

# PERPART

## PROGRAMA MORAR BEM

### REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PARQUE RESIDENCIAL CAPIBARIBE I

### SÃO LOURENÇO DA MATA



Secretaria  
de Desenvolvimento  
Urbano e Habitação



GOVERNO DE  
**PER  
NAM  
BUCO**  
ESTADO DE MUDANÇA

**MORAR  
BEM**  
PERNAMBUCO



# PERPART

🏠 Criada em 1995, a **PERPART** tem como missão atuar com excelência na **gestão dos direitos e obrigações** de empresas incorporadas, como a **COHAB/PE**.

🏠 Na **Lei Estadual 15.211/2013**, foi instituída a política de regularização fundiária de interesse social a ser adotada no Estado de Pernambuco, onde foi estabelecido que seriam promovidas pela **PERPART**.

🏠 Vinculado a Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Habitação em 2023 pelo Decreto 18.139

## MISSÃO

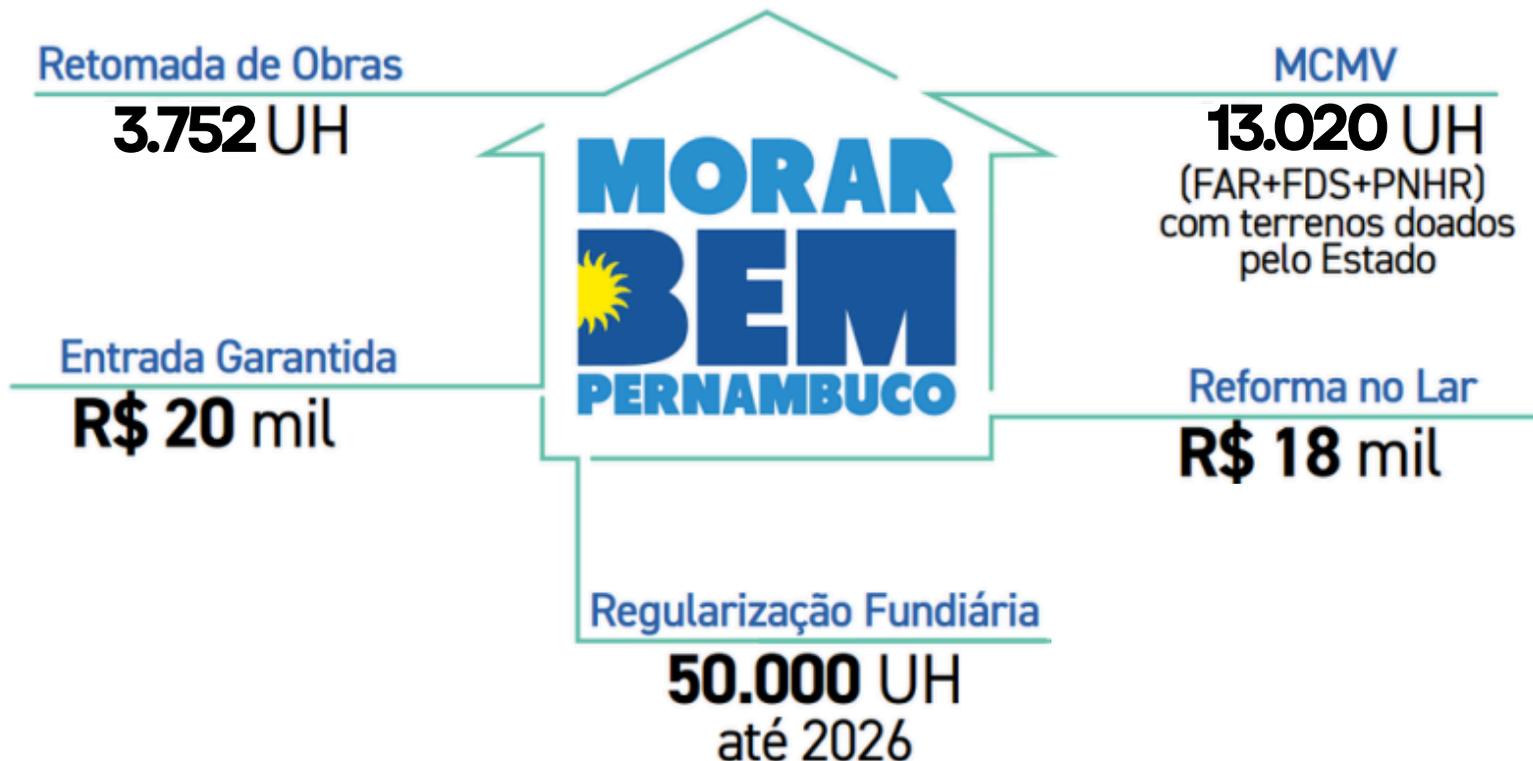
Promover a regularização fundiária no Estado de Pernambuco através da gestão de ativos e passivos das empresas e sociedades incorporadas.

## VISÃO

Ser referência na gestão pública de ativos e no direito humano à moradia, no Estado de Pernambuco.

# PROGRAMA MORAR BEM

 [MORARBEMPE.COM.BR](http://MORARBEMPE.COM.BR)



# OBJETIVOS DO PROJETO

🏠 O principal objetivo deste projeto é **promover** a regularização fundiária e edilícia, **assegurando a titulação** das famílias que ocupam a área (Lei Federal nº 13.465/2017).

🏠 Visando fomentar a **inclusão social**, valorizando o **patrimônio cultural** e **ambiental** da região e promovendo o **desenvolvimento econômico local**.

🏠 A regularização almeja fortalecer o tecido social da comunidade, aumentar a autoestima dos moradores e incentivar a participação cidadã, resultando em um ambiente mais **coeso e sustentável**.



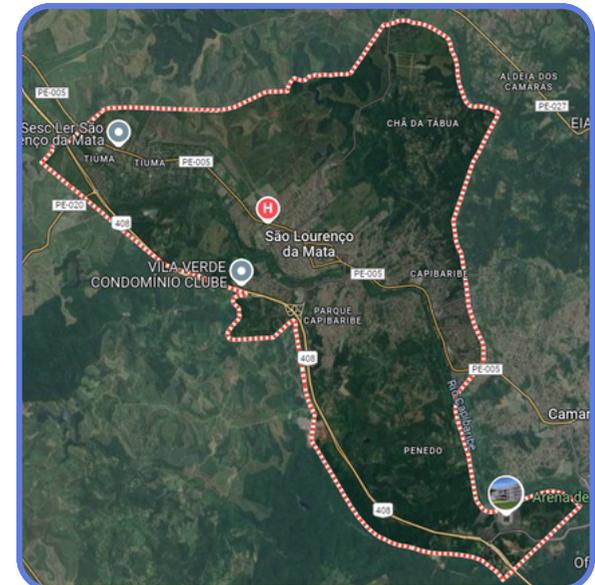
# HISTÓRIA DO MUNICÍPIO

 São Lourenço da Mata é um dos assentamentos urbanos mais antigos do Brasil, com uma história rica que remonta à presença dos índios tupinambás em 1554.

 A fundação da capela em 1621, que viria a se tornar a Igreja Matriz, marca um dos primeiros pilares da identidade local.

 A resistência à invasão holandesa em 1635 e o subsequente renascimento da atividade açucareira, moldaram o desenvolvimento da região.

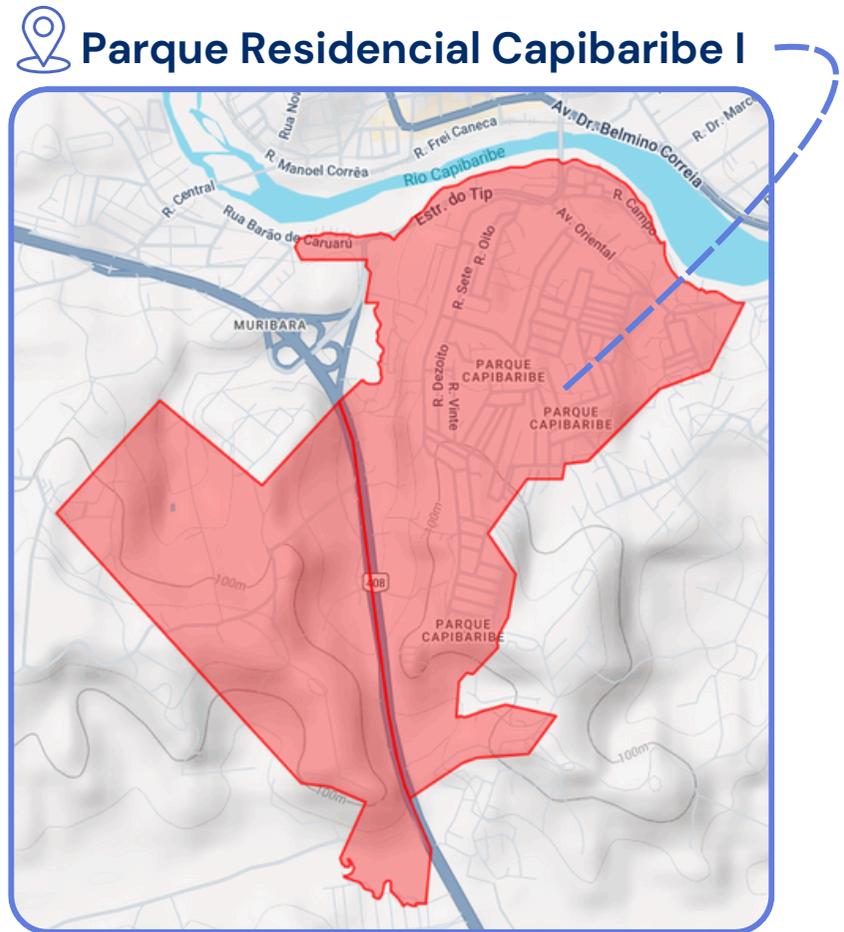
 O distrito foi oficialmente criado em 1775 e elevado à categoria de vila em 1884.



# LOCAL DA INTERVENÇÃO

🏠 O Núcleo urbano do **“Parque Residencial Capibaribe I”** surgiu na década de 1970, quando a Companhia de Habitação do Estado de Pernambuco (COHAB/PE) adquiriu uma vasta área, com a matrícula original do terreno abrangendo mais de **3 milhões de metros quadrados**.

🏠 O projeto tem o objetivo de regularizar todo o núcleo habitacional, que possui um total de 2.429 lotes. Atualmente, **752 famílias já foram beneficiadas** diretamente com a 1ª entrega de títulos em 16 de junho de 2023, indiretamente toda a comunidade recebe seus impactos positivos.



# GRUPO ALVO

👤 Os beneficiários diretos da regularização fundiária são os **moradores** do Parque Residencial Capibaribe. Com a titulação das propriedades, essas famílias terão **acesso à segurança jurídica**, o que lhes permitirá **usufruir plenamente** de seus direitos de propriedade.

👤 A regularização fundiária não apenas beneficia diretamente as famílias tituladas, mas também gera impactos positivos para **toda a comunidade** no entorno.

👤 Para que as famílias sejam enquadradas, é necessário que os terrenos sejam urbanos e que os ocupantes demonstrem a posse pacífica do imóvel por, no mínimo, cinco anos; deve haver a caracterização da área como de interesse social ou de interesse específico, além da elaboração de um diagnóstico socioeconômico da comunidade.



# FORMULÁRIO DE CADASTRAMENTO SOCIAL



Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação



<b>FICHA CADASTRAL</b>	
PESQUISA SOCIOECONÔMICA	
Nº DO FORMULÁRIO:	<input type="text"/>

ÁREA TOTAL:	FRENTE:	FUNDOS:
LADO DIREITO:	LADO ESQUERDO:	

<b>FORMA DE AQUISIÇÃO</b>	
CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA: <input type="checkbox"/> ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA: <input type="checkbox"/> HERANÇA: <input type="checkbox"/> CONTRATO PARTICULAR: <input type="checkbox"/> OUTROS: <input type="text"/>	
PROPRIETÁRIO/OCUPANTE ANTERIOR:	

<b>DADOS DO IMÓVEL</b>	
ENDEREÇO: _____	
COMPLEMENTO: _____	BAIRRO: _____
CIDADE: _____	CEP: _____
PONTO DE REFERÊNCIA: _____	
ANO DE AQUISIÇÃO: _____ IPTU: _____	
TIPO DO IMÓVEL: <input type="checkbox"/> Habitacional <input type="checkbox"/> Fechado <input type="checkbox"/> Desocupado	
TEMPO RESIDENCIAL NO IMÓVEL: _____ ANO(S)	TEMPO RESIDENCIAL NA COMUNIDADE: _____ ANO(S)

<b>RESIDÊNCIA ANTERIOR:</b>	
<input type="checkbox"/> No Mesmo Habitacional <input type="checkbox"/> No Mesmo Município - Em Ocupação FORMAL <input type="checkbox"/> No Mesmo Município - Em Ocupação INFORMAL <input type="checkbox"/> Outro Município de Pernambuco - Em Ocupação FORMAL <input type="checkbox"/> Outro Município de Pernambuco - Em Ocupação INFORMAL <input type="checkbox"/> Município de Outro Estado - Em Ocupação FORMAL <input type="checkbox"/> Município de Outro Estado - Em Ocupação INFORMAL	
TEMPO RESID. NO IMÓVEL ANTERIOR: _____ ANO(S)	TEMPO RESID. NA LOCALIDADE ANTERIOR: _____ ANO(S)
<b>COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA ATUAL APRESENTADO:</b>	
<input type="checkbox"/> ÁGUA <input type="checkbox"/> LUZ <input type="checkbox"/> IPTU <input type="checkbox"/> TELEFONE <input type="checkbox"/> TÍTULO DE COBRANÇA <input type="checkbox"/> OUTRO: _____ DATA DO COMPROVANTE: ____/____/____	
<b>COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA ANTIGO APRESENTADO:</b>	
<input type="checkbox"/> ÁGUA <input type="checkbox"/> LUZ <input type="checkbox"/> IPTU <input type="checkbox"/> TELEFONE <input type="checkbox"/> TÍTULO DE COBRANÇA <input type="checkbox"/> OUTRO: _____ DATA DO COMPROVANTE: ____/____/____	

<b>INFORMAÇÕES DO(A) BENEFICIÁRIO(A)</b>			
<b>DADOS PESSOAIS</b>			
NOME COMPLETO: _____			
NOME SOCIAL (SE POSSUIR): _____			
NIS/PIS:	CPF:	DATA DE NASCIMENTO:	SEXO:
CARTEIRA DE IDENTIDADE:	ÓRGÃO EXPEDIDOR:	UF:	NACIONALIDADE:
POSSUI DEFICIÊNCIA: <input type="checkbox"/> SEM DEFICIÊNCIA <input type="checkbox"/> SIM, QUAL?: _____			
E-MAIL:	TELEFONE (1):	TELEFONE (2):	
FILIAÇÃO:			
MÃE: _____			
PAI: _____			
<b>ESTADO CÍVEL:</b>		<b>UNIÃO ESTÁVEL:</b>	
<input type="checkbox"/> Solteiro(a) <input type="checkbox"/> Casado(a) <input type="checkbox"/> Viúvo(a) <input type="checkbox"/> Separado(a) Judicialmente <input type="checkbox"/> Divorciado(a)		<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	
<b>REGIME DE CASAMENTO:</b>			
<input type="checkbox"/> Comunhão Total de Bens <input type="checkbox"/> Comunhão Parcial de Bens <input type="checkbox"/> Separação de Bens			
OBSERVAÇÃO: _____			

<b>INFORMAÇÕES DO(A) BENEFICIÁRIO(A)</b>			
<b>DADOS DO(A) CÔNJUGE</b>			
NOME COMPLETO: _____			
NOME SOCIAL (SE POSSUIR): _____			
NIS/PIS:	CPF:	DATA DE NASCIMENTO:	SEXO:
CARTEIRA DE IDENTIDADE:	ÓRGÃO EXPEDIDOR:	UF:	NACIONALIDADE:
FILIAÇÃO:			
TELEFONE:			
(____)			

OCUPAÇÃO PROFISSIONAL: _____
POSSUI DEFICIÊNCIA: <input type="checkbox"/> SEM DEFICIÊNCIA <input type="checkbox"/> SIM QUAL?: _____

<b>INFORMAÇÕES DA FAMÍLIA</b>			
<b>COMPOSIÇÃO FAMILIAR - MEMBRO 1</b>			
NOME COMPLETO: _____			
GRAU DE PARENTESCO:	CPF:	DATA DE NASCIMENTO:	SEXO:
CARTEIRA DE IDENTIDADE:	ÓRGÃO EXPEDIDOR:	UF:	NACIONALIDADE:
OCUPAÇÃO PROFISSIONAL: _____			
POSSUI DEFICIÊNCIA: <input type="checkbox"/> SEM DEFICIÊNCIA <input type="checkbox"/> SIM QUAL?: _____			

<b>DADOS SOCIOECONÔMICOS</b>			
PROGRAMAS/SERVIÇOS SOCIOASSISTENCIAIS QUE CORRE O DOMICÍLIO: <input type="checkbox"/> PAC <input type="checkbox"/> ESP <input type="checkbox"/> PSA <input type="checkbox"/> CAPS <input type="checkbox"/> CRAS <input type="checkbox"/> CREAS <input type="checkbox"/> Outros: _____			
RENDIA MENSAL FAMILIAR: _____	Nº DE PESSOAS QUE MORAM NA CASA: _____	QTD. DE NÚCLEOS FAMILIARES: _____	
PROPRIETÁRIO(A) DE OUTRO IMÓVEL: <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO			
POSSUI TÍTULO DE PROPRIEDADE DA LOCALIDADE IMOBILIÁRIA: <input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> SIM Nº DE MATRÍCULA: _____			
PARTICIPOU OU PARTICIPA DE ALGUM PROCESSO JUDICIAL DE USUCAPIÃO: <input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> SIM Nº DO PROCESSO: _____			

<b>DOCUMENTAÇÃO</b>			
DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA E RESPECTIVA CÓPIA:			
<input type="checkbox"/> RG DO OCUPANTE	<input type="checkbox"/> CPF DO OCUPANTE	<input type="checkbox"/> COMPROV. DE RESIDÊNCIA ATUAL	<input type="checkbox"/> COMPROV. DE RESIDÊNCIA ANTIGO
<input type="checkbox"/> COMPROVANTE DE RENDA	<input type="checkbox"/> TÍTULO DE POSSE OU EQUIVALENTE	<input type="checkbox"/> COMPROVANTE DE COMPRA, TROCA, CESSÃO, DOAÇÃO OU LOCAÇÃO.	<input type="checkbox"/> CERTIDÃO DE NASCIMENTO
<input type="checkbox"/> CERTIDÃO DE CASAMENTO	<input type="checkbox"/> CERTIDÃO DE ÓBITO	<input type="checkbox"/> RG DO CÔNJUGE	<input type="checkbox"/> CPF DO CÔNJUGE
<input type="checkbox"/> DECLARAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES	<input type="checkbox"/> DECLARAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL	<input type="checkbox"/> CERTIDÃO DE CASAMENTO COM AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO	<input type="checkbox"/> OUTROS: _____

ASSINATURA DO TÉCNICO

DATA



Secretaria  
de Desenvolvimento  
Urbano e Habitação

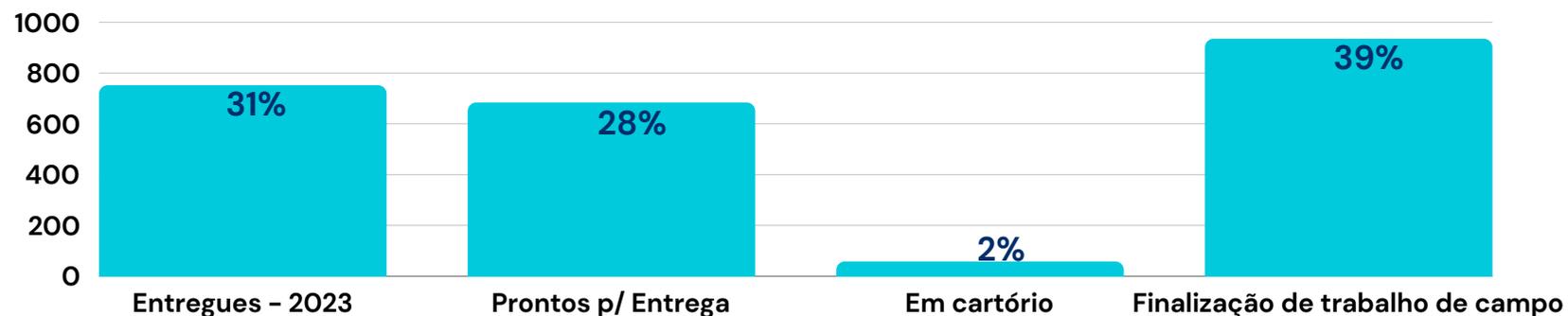


# PRAZO DE EXECUÇÃO

Ação	Período	%
Títulos entregues: 752	2023	31%
Entrega de 684 títulos de propriedade	Dezembro de 2024	28%
Realização dos cadastros remanescentes e saneamento de pendências	Janeiro - Março de 2025	2%
Finalização dos 935 títulos em andamento	Abril - Setembro de 2025	39%



Estimamos finalização do projeto até Dezembro de 2025.



# INVESTIMENTOS APORTADOS

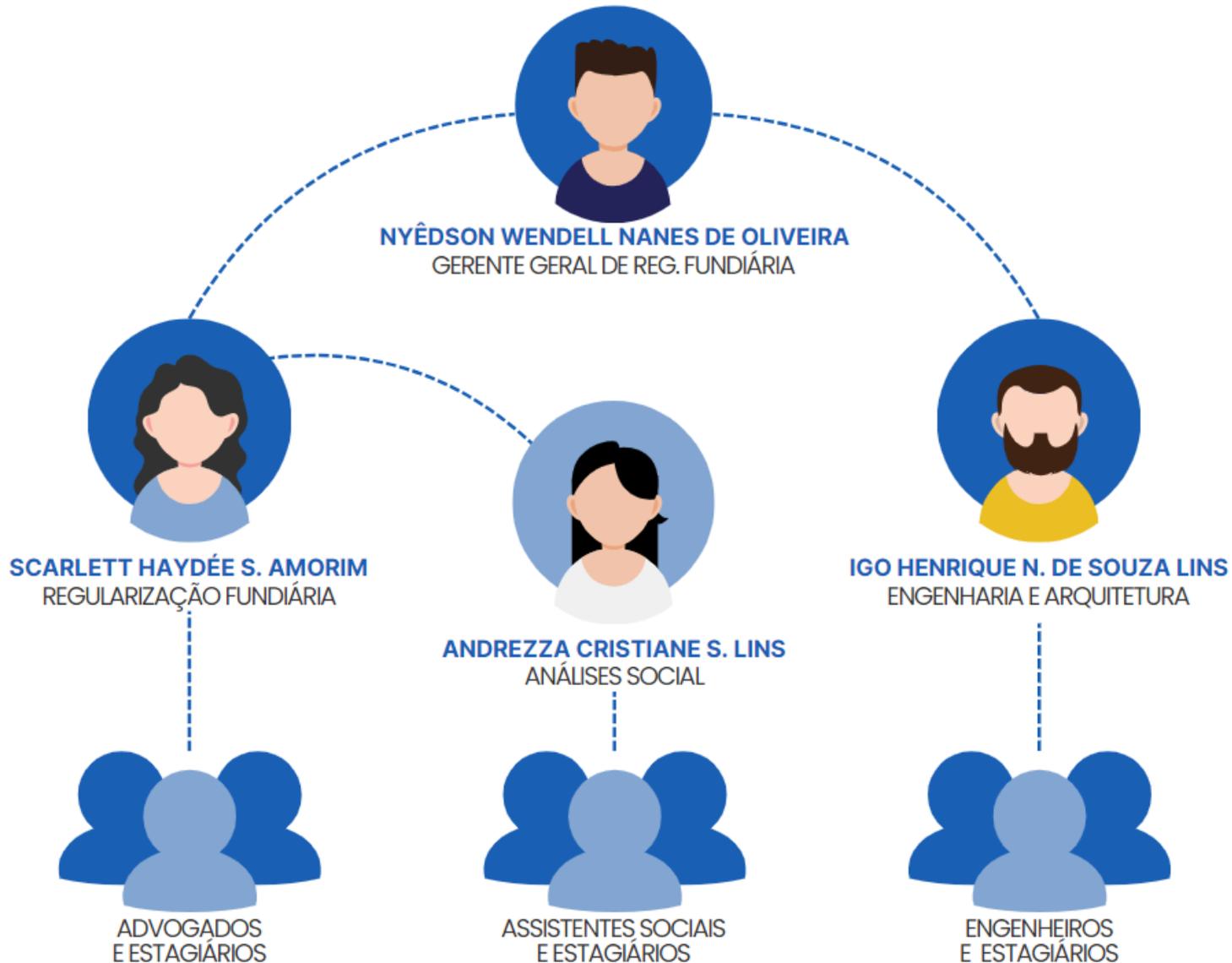
 O FRF é alimentado por recursos provenientes de outras ações da Perpart, bem como as dotações do Orçamento Geral do Estado de Pernambuco.

 A PERPART investiu cerca de **R\$ 61 mil na emissão de escrituras**, um valor proveniente do fundo de regularização fundiária. Esse investimento foi realizado de maneira **estratégica**, utilizando nossa equipe técnica própria, o que **não apenas reduziu custos**, mas também  **aumentou** a eficiência do processo.

 Ao contar com profissionais da própria empresa, conseguimos **otimizar os procedimentos e minimizar despesas** que normalmente seriam direcionadas a consultorias externas. Essa abordagem permitiu que o investimento fosse significativamente reduzido, garantindo a regularização de imóveis de forma mais ágil e econômica.



# EQUIPE TÉCNICA



# PARCEIROS ENVOLVIDOS

Convênio  
105/2023



🏠 A **CGJPE** e o **TJPE** acompanharão a execução das etapas, garantindo o cumprimento das diretrizes e a eficiência das ações de regularização fundiária.

# FUNDO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

🏠 As receitas do Fundo de Regularização Fundiária (FRF) incluem dotações do Orçamento Geral do Estado de Pernambuco:

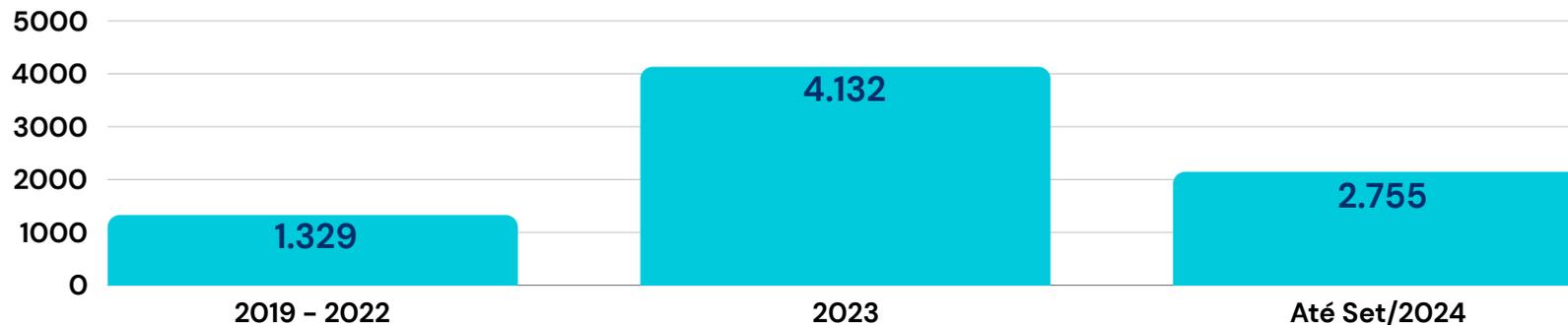
- saldos provenientes da incorporação de outros fundos estaduais;
- alienação de bens e direitos;
- empréstimos internos e externos;
- contribuições de pessoas físicas e jurídicas;
- convênios com a União, Estados e Municípios; e
- rendas de operações realizadas com recursos do FRF.

🏠 O valor disponível no fundo é constantemente atualizado, refletindo as transações realizadas, o que garante a continuidade das ações de **regularização fundiária** e o suporte às iniciativas de desenvolvimento habitacional.

💰 Atualmente, o valor do FRF é de aproximadamente **R\$ 2,6 milhões** de reais.

# RESULTADOS

## Histórico



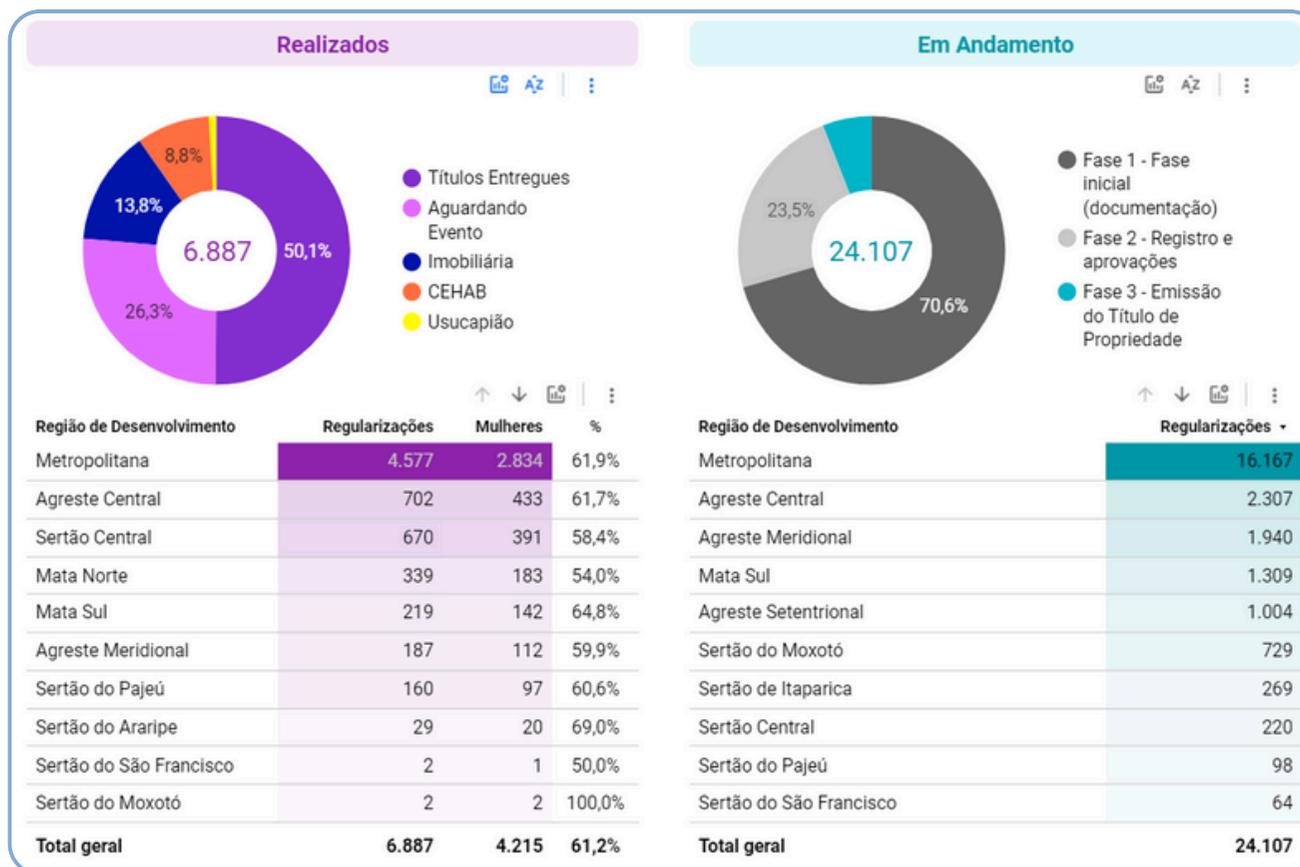
 O desenvolvimento do painel trouxe um monitoramento mais adequado das demandas, permitindo uma **resposta ágil e alinhada** às necessidades da população.

 A combinação desses fatores: **competência técnica, colaborações estratégicas e gestão proativa**, tem sido fundamental para que a PERPART assumisse seu protagonismo na regularização fundiária e na política habitacional de interesse social no estado de Pernambuco

# RESULTADOS

## PAINEL DE RESULTADOS 2023-2024

O painel de resultados desenvolvido pela Perpart exibe a emissão de títulos realizada **em todo o estado de Pernambuco**. É possível visualizar as etapas do processo de andamento dos títulos.



# RESULTADOS

## Venda de Imóveis – FEHIS e REURB-E

CEHAB e PERPART celebraram **CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO TÉCNICO-FINANCEIRO N°01-2023** para direcionamento do valor da venda dos imóveis para o **FEHIS**.

# R\$10M

\*Resultado 2023-2024

O **FEHIS** é o fundo estadual utilizado para fomento de habitação de interesse social, regido pela **Lei 14.250/2010**

Os imóveis enquadrados na **REURB-E** nas áreas regularizadas são alienados pela **PERPART**

Os imóveis são ofertados aos ocupantes que comprovem a ocupação e em caso de negativa de negociação, são ofertados em processo licitatório devidamente comprovado e justificado pela autoridade competente o interesse público em sua alienação.

# LIÇÕES APRENDIDAS

 A Perpart percebeu que, em um contexto socioeconômico desafiador, a gratuidade do registro é essencial para alcançar as populações mais vulneráveis. Esse fator garantiu a inclusão de pessoas que não teriam condições de arcar com os custos, promovendo equidade no acesso aos direitos.



 Por se tratar de um programa de caráter social, a regularização fundiária do Programa Morar Bem conferiu aos beneficiários segurança jurídica e dignidade de ter a sua propriedade registrada.



 Esse projeto reforçou o valor da responsabilidade social como parte da missão da empresa, especialmente em ações que visam promover justiça social e reduzir desigualdades.





Secretaria  
de Desenvolvimento  
Urbano e Habitação



GOVERNO DE  
**PER  
NAM  
BU**CO  
ESTADO DE MUDANÇA

