

PROJETO 28

**Entidade/Instituição proponente do Projeto:**

Pernambuco Participações e Investimentos S/A – Perpart

**Cidade e UF da instituição:**

Recife-PE

**Endereço da instituição:**

Rua Dr. João Lacerda, nº 395, Cordeiro, Recife – Pernambuco. CEP: 50.711-280

**Título/Identificação do Projeto:**

Programa Morar Bem – Regularização Fundiária Parque Residencial Capibaribe I - São Lourenço da Mata

**Categoria do Projeto:**

4.6- Regularização Fundiária e Edilícia

**Nome e Cargo do responsável pelo Projeto junto à instituição:**

Nyêdson Wendell Nanes de Oliveira – Gerente-Geral de Regularização Fundiária

**E-mail do responsável pelo Projeto:**

nyedson.oliveira@perpart.pe.gov.br

**Número do celular com DDD do responsável pelo Projeto:**

81999618181

**Objetivos do Projeto:**

O principal objetivo deste projeto é promover a regularização fundiária e edilícia, assegurando a titulação das famílias que ocupam a área. Esta iniciativa está fundamentada na Lei Federal nº 13.465/2017, que estabelece diretrizes para a regularização fundiária de interesse social, garantindo a segurança jurídica da propriedade. Com isso, proporcionamos aos moradores o acesso a direitos fundamentais, como o direito à propriedade, conforme disposto no artigo 5º, inciso XXII, da Constituição Federal de 1988. Para a execução deste projeto, a PERPART – Pernambuco Participações e Investimentos S/A desempenha um papel fundamental. Criada pela Lei nº 11.314, de 29 de dezembro de 1995, e modificada pela Lei nº 11.671, de 27 de setembro de 1999, a PERPART tem como missão atuar com excelência na gestão dos direitos e obrigações de empresas incorporadas, como a COHAB/PE, além de desenvolver ações inovadoras na gestão pública e promover a regularização fundiária e imobiliária para a sociedade. A base legal também inclui a Lei Estadual nº 15.211, de 19 de dezembro de 2013, que institui a política estadual de regularização fundiária de interesse social no Estado de Pernambuco. Neste contexto, o Projeto Morar Bem, um programa habitacional de interesse social do Governo do Estado de Pernambuco, foi implementado com orçamento aprovado para regularização fundiária. Este projeto firmou um convênio com o Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco (TJPE), com a interveniência da Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco

(CGTJPE), a Associação de Registradores Imobiliários do Estado de Pernambuco (ARIPE) e a Associação de Notários e Registradores de Pernambuco (ANOREG), que viabilizou a pactuação de regras e procedimentos a serem adotados para facilitar a aprovação dos projetos de regularização fundiária, garantindo a eficácia de sua implementação no Estado de Pernambuco, através do programa Moradia Legal. No Programa Morar Bem do Governo do Estado de Pernambuco a meta prioritária de regularização fundiária é de 50 mil regularizações, dessa maneira, desenvolvemos um painel de monitoramento para o acompanhamento das demandas relativas à regularização fundiária em todo o estado. Esta iniciativa visa fomentar a inclusão social, valorizando o patrimônio cultural e ambiental da região, e promovendo o desenvolvimento econômico local. A regularização busca fortalecer o tecido social da comunidade, aumentar a autoestima dos moradores e incentivar a participação cidadã, resultando em um ambiente mais coeso e sustentável.

#### **Beneficiários diretos:**

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. Além disso, a regularização proporciona a possibilidade de acesso a financiamentos e programas habitacionais, contribuindo para a melhoria das condições de vida e o fortalecimento da comunidade. No inciso VI do artigo 4º da Lei Estadual 15.211/2013, que institui a política estadual de regularização fundiária de interesse social no Estado de Pernambuco, consta que a concessão do respectivo título será prioritariamente à mulher. O programa habitacional do Estado de Pernambuco, Morar Bem, tem como objetivo atender as famílias em situação de vulnerabilidade social, prioritariamente mulheres chefes de domicílio. Essa abordagem se dá através de várias iniciativas, tais como regularização da posse, da produção ou aquisição subsidiada ou financiada de imóveis e da requalificação de moradias. No referido projeto de Regularização, é importante destacar que as mulheres representam 67% dos cadastros (dos 1.485 cadastros realizados até o momento, 1.000 são de mulheres) e 71% dos títulos já entregues, referente a 1ª Entrega realizada em 16 de junho de 2023, de 752 títulos entregues, 532 são de mulheres. Dos 684 títulos prontos que aguardam entrega, 62% (424 mulheres) são destinados a mulheres, evidenciando o compromisso com a equidade de gênero na regularização fundiária em São Lourenço da Mata.

#### **Beneficiários indiretos:**

A regularização fundiária não apenas beneficia diretamente as famílias tituladas, mas também gera impactos positivos para toda a comunidade no entorno. Ao garantir a titulação e a segurança jurídica, estimula-se o comércio local, atraindo novos investimentos e promovendo o desenvolvimento econômico da região. Além disso, a valorização dos imóveis e a melhoria da infraestrutura beneficiam os comerciantes e prestadores de serviços, criando um ambiente mais dinâmico e próspero. Assim, a regularização fundiária contribui para a coesão social e o fortalecimento das relações comunitárias, resultando em uma melhoria geral na qualidade de vida para todos.

#### **Detalhamento do Projeto:**

Com a missão de garantir moradia digna para a população, a PERPART S/A, estatal vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Pernambuco (SEDUH-PE), está desenvolvendo a Regularização Fundiária do Parque Residencial Capibaribe I,

localizado no município de São Lourenço da Mata. O trabalho já rendeu a entrega de 752 títulos de propriedade sem custos para as famílias moradoras do núcleo habitacional, em solenidade realizada em junho de 2023. Para 2024, a meta é entregar mais 684 títulos até dezembro. O objetivo do Governo de Pernambuco é regularizar todo o núcleo habitacional. Por isso, o cronograma do programa de Regularização Fundiária do Parque Residencial Capibaribe I já prevê o retorno da equipe da PERPART à comunidade no início de 2025 para realizar os cadastros remanescentes. Por isso, mais entregas já estão planejadas para o próximo ano. Hoje, além dos 684 novos títulos prontos para serem entregues, a PERPART dispõe de 58 já em cartório para registro e 935 em processo de regularização. As famílias que já receberam seus títulos de propriedade e as que ainda vão receber são os beneficiários diretos do programa, mas os impactos positivos atingem toda a comunidade. O presidente da PERPART, Francisco Amaral, explica que, ao garantir a segurança jurídica para todas essas pessoas, novos investimentos também são estimulados no entorno. "Além de trazer dignidade e direito sucessório aos beneficiários, a titulação permite acesso a financiamentos e créditos aos donos dos imóveis. Esse movimento gera uma oportunidade de desenvolvimento econômico para a região", ressalta. "E nós sempre enfatizamos. Não é título de posse. É título de propriedade", diz Amaral. A regularização fundiária desenvolvida no Parque Residencial Capibaribe I faz parte de uma das modalidades da ampla política habitacional do Estado de Pernambuco, chamada de Programa Morar Bem PE e que tem a meta de regularizar 50 mil moradias até 2026. A iniciativa está fundamentada na Lei Federal nº 13.465/2017, que estabelece diretrizes para a regularização fundiária de interesse social. Para atingir o objetivo, importantes parcerias foram realizadas para viabilizar o registro de imóveis com o Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco (TJPE), a Associação de Registradores Imobiliários do Estado de Pernambuco (ARIPE) e a Associação de Notários e Registradores de Pernambuco (ANOREG). Essa união de forças possibilitou a pactuação de regras e procedimentos para facilitar a aprovação dos projetos, através do programa Moradia Legal.

#### **Parcerias:**

A PERPART celebrou o Convênio nº 105/2023 entre o Tribunal de Justiça de Pernambuco (TJPE), com a interveniência da Corregedoria Geral da Justiça (CGJ), e as Associações de Registradores Imobiliários de Pernambuco (ARIPE) e Associação de Notários e Registradores de Pernambuco (ANOREG). Este convênio estabelece regras e procedimentos para a implementação de projetos de regularização fundiária no estado, promovendo a colaboração dos registradores imobiliários. A CGJ e o TJPE acompanharão a execução das etapas, garantindo o cumprimento das diretrizes e a eficiência das ações de regularização fundiária. No âmbito do convênio, a responsabilidade do TJPE e da CGJPE é garantir a lisura dos atos registrados pelos cartórios, intermediar os esclarecimentos entre as serventias extrajudiciais e isentar os registros imobiliários objeto do convênio das contribuições relativas aos fundos FERC, FUNSEG e FERM, assim como da Taxa de Serviços e Registros (TSNR), conforme o artigo 13, §1º da Lei 13.465/2017.

#### **Investimento:**

A Lei Estadual nº 15.145, de 8 de novembro de 2013, instituiu o Fundo de Regularização Fundiária – FRF e autorizou a Pernambuco Participações e Investimentos S/A – PERPART a adotar medidas para regularização, liquidação e incorporação de operações ao FRF. De

natureza contábil e prazo indeterminado de duração, o FRF tem a finalidade de gerenciar recursos destinados à implementação de políticas e projetos de regularização fundiária. Constituem receitas do Fundo de Regularização Fundiária as dotações do Orçamento Geral do Estado de Pernambuco; saldos recebidos na incorporação ao FRF de outros fundos ou programas estaduais; alienação de bens e direitos recebidos na incorporação ao FRF de outros fundos ou programas estaduais; empréstimos externos e internos para programas de regularização fundiária; contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais; receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FRF; convênios, contratos e acordos, firmados com a União, Estados e Municípios; alienação de imóveis da PERPART localizados em áreas de regularização fundiária e que não tenha finalidade residencial; rendas provenientes da aplicação de seus recursos; e outros recursos que lhe venham a ser destinados. O saldo apurado em cada exercício financeiro deve ser transferido para o exercício seguinte, a crédito do FRF.

#### **Outras informações:**

EQUIPE Nyêdson Wendell Nanes de Oliveira – Gerente-Geral da Gestão de Ativos (GGA)  
Igo Henrique Nascimento de Souza Lins – Superintendente de Engenharia e Arquitetura (SEA)  
Scarlett Haydée Soares Amorim – Superintendente de Regularização Fundiária  
Andrezza Cristiane Silva Lins – Coordenadora de Análise Social CRONOGRAMA  
Até o momento, foram entregues 752 títulos de propriedade, o que representa 31% do total. Para 2024, está prevista a entrega de 684 títulos até dezembro, o que corresponderá a 28% do total, reforçando nosso compromisso com a comunidade e a continuidade dos trabalhos no núcleo. Após essa entrega, retornaremos à comunidade no início de 2025 para concluir os cadastros pendentes e resolver as questões remanescentes, o que representará 2% do total de titulações. Em seguida, daremos início a um novo ciclo de titulação, com a entrega de 935 títulos ao final de 2025, o que corresponderá a 39% do total. Com isso, o processo de titulação do núcleo será concluído até dezembro de 2025, atingindo 100% da área. LIÇÕES APRENDIDAS 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. 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. 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.

#### **Concordo com o regulamento:**

on

#### **Anexos:**

<http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/670925f968152.jpg> ,  
<http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/670925f968690.jpg> ,  
<http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/670925f968a88.pdf> ,  
<http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/670925f96d818.jpg> ,  
<http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/670925f96dca5.jpg>