

REGULARIZE

Projeto de Regularização Fundiária Urbana do núcleo Jardim Paulista através do Sistema Regularize.



A 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** do Estado de Pernambuco e foi estabelecido que as ações seriam promovidas pela PERPART.
- A empresa foi vinculada à **Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Habitação** de Pernambuco 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.

Antecedentes do Projeto

- A PERPART possui a meta de entregar **50 mil títulos** de propriedade até o final de 2026.
- Para cumprir essa demanda, a empresa verificou a necessidade de **investir na eficiência** do processo.
- A Equipe de Governança, Tecnologia e Inovação da PERPART desenvolveu o **Sistema Regularize**, um software que permite **acelerar as etapas** de trabalho e **aumentar a produtividade** em mais de 300%.



Objetivos do Projeto

- Com a implantação do Sistema Regularize espera-se **otimizar** as etapas dos projetos de regularização fundiária.
- Através da otimização, considera-se melhor estruturar os dados, padronizar as atividades e artefatos, evoluir para automações, inclusive com a implementação de Inteligência Artificial.
- A transformação digital, realizada neste teste piloto do núcleo de Jardim Paulista, visa não somente obter **maior eficiência e maiores resultados**, como também deixar um **legado** ao Governo de Pernambuco e à população beneficiária.



Beneficiários

Diretos

- Na **fase atual** do projeto piloto, estima-se beneficiar diretamente **3.400 pessoas**, titulares do direito de propriedade das residências do núcleo de Jardim Paulista.
- Com a **concretização dos indicadores** de desempenho do teste de utilização do sistema Regularize, estima-se aumentar a **produtividade** em **300%**, o que refletiria diretamente em 100 mil famílias, titulares de direito de propriedade.
- O benefício se estende diretamente também aos **cofres públicos**, já que é possível projetar uma economia na ordem de **16 milhões de reais** ao ano.

Indiretos

- Beneficia-se indiretamente os **familiares** dos titulares, as **comunidades locais** e o **desenvolvimento social** da região.
- Indiretamente também atingimos o **Governo Digital de Pernambuco** que contará com mais uma solução digital de impacto social.

Detalhamento do Projeto

- O presente projeto se trata de um teste inicial do novo sistema de regularização fundiária urbana da PERPART.
- O sistema denominado de Regularize foi desenvolvido para atuar em **todas as etapas** do procedimento, estruturando os dados e permitindo a geração automática de documentos.
- A aplicação é **adaptável** a diferentes tipos de times de execução, seja contratado ou não. Isso **facilita a gestão** de recursos e o **acompanhamento** de execuções de ordens de serviço de empresas contratadas.
- A gestão dos projetos é possível através do acompanhamento das etapas e do cumprimento dos prazos previstos e realizados.

The screenshot shows the 'Novo Projeto' (New Project) form. On the left is a dark blue sidebar with navigation options: Home, Funcionários, Projetos, Engenharia, Cadastrar Selos, Cadastro Social, Análise Jurídica, Remessas, and Geração de Remessas. The main content area is titled 'Novo Projeto' and is divided into two main sections: '1. Informações Gerais' and '2. Planejamento'. The '1. Informações Gerais' section contains four input fields: 'Selecionar Gleba' (a dropdown menu), 'Nome do Projeto', 'Nome do Núcleo', and 'Data de início do Projeto' (a date picker). The '2. Planejamento' section is expanded to show three sub-sections: '2.1 Reunião de Partida', '2.2 Levantamento Planialtimétrico', and '2.3 Selagem'. Each sub-section has a toggle switch and a plus sign. The '2.1' and '2.2' sections have dropdown menus for 'Prazo da etapa', 'Coordenador Geral', 'Coordenador Jurídico', 'Coordenador Urbanístico', and 'Coordenador Social'. The '2.3' section is currently collapsed.

Destques

- Para o levantamento planialtimétrico, todos os detalhes podem ser cadastrados, inclusive quadras, lotes, vértices, limites e confrontações. Tudo para a geração automática dos memoriais descritivos.
- O cadastro social aborda todos os dados necessários, organizando-o por beneficiários e herdeiros eventuais. Isso é realizado em campo através de dispositivos móveis.
- Plataforma moderna e desenvolvida para ser executada também pelos times em campo, através de dispositivos móveis. É possível realizar impressão de Selos através de impressoras portáteis.

Visualizando: Projeto / Quadra

Dados Confrontantes

Frente Fundo

Esquerda Direita

Tipo
Selecione uma opção

Salvar

Selo : 01982e40-a138-7851-bd1d-47100f84497f
Data: 21/07/2025
Não iniciado

Etapas do Cadastro Social

Beneficiário e Herdeiros	Cadastrar
Dados do imóvel	Cadastrar
Dados Socioeconômicos	Cadastrar
Benefícios Socioassistenciais	Cadastrar
Condições de Habitabilidade	Cadastrar
Documentos complementares	Cadastrar

Inovação

- O conceito de selos permite **segmentar** a finalidade de uso do imóvel e **viabilizar** a classificação entre REURB-S e REURB-E, além de outras classificações.
- Os selos também **aceleram** o trabalho do **cadastro social**, onde a aplicação já identifica todos os dados do lote através da leitura do *QR-CODE*. É possível também a utilização de *Plus Codes*.
- A PERPART também inovou no procedimento criando o conceito de **remessas ao Cartório**, de forma que podemos fragmentar o pedido de registro, enviando aqueles exemplares que já se encontram em total conformidade, em paralelo aos trabalhos com os demais lotes imobiliários.

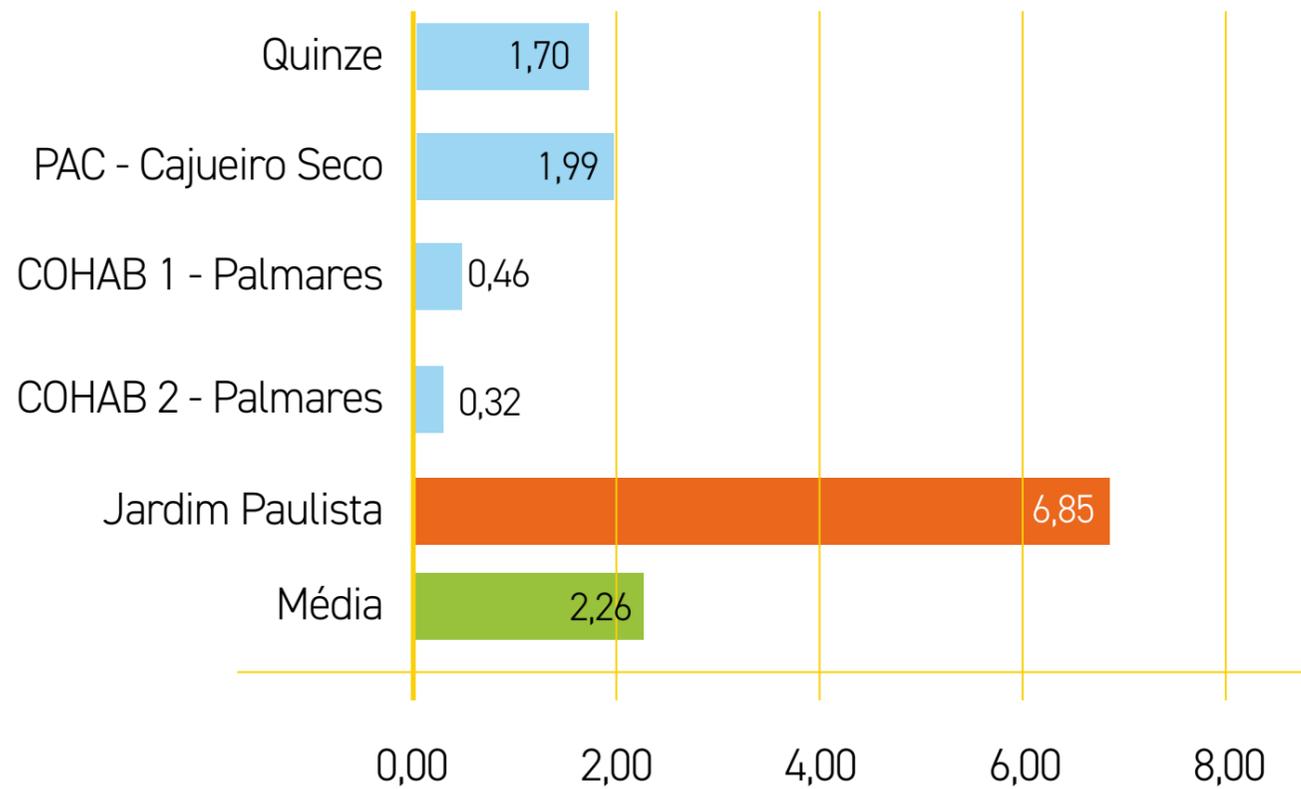


Teste Piloto do Sistema e Comparativo

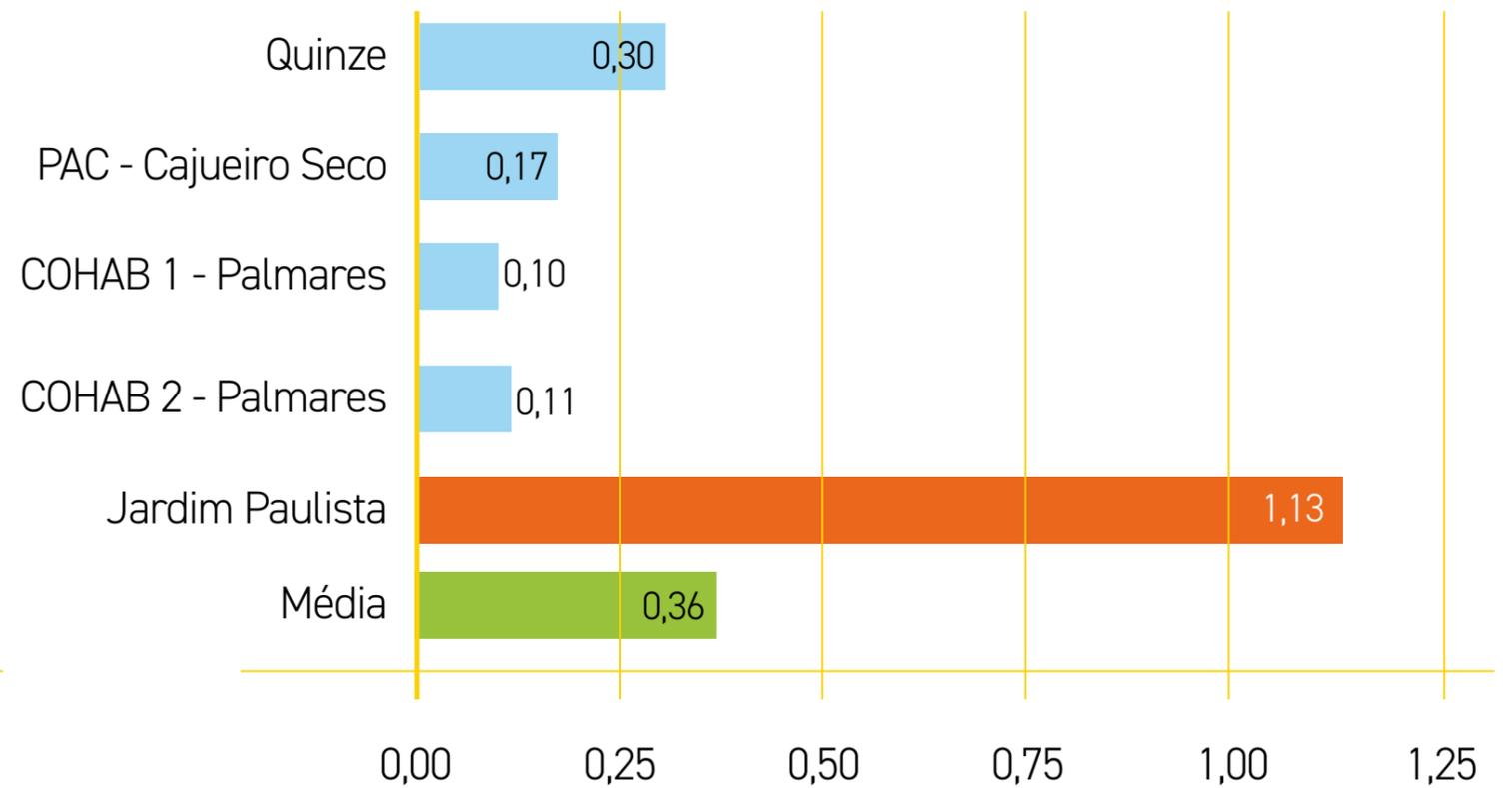
- O teste piloto está sendo realizado no núcleo de Jardim Paulista. Já foram realizadas algumas etapas do procedimento e atualmente temos **315 cadastros realizados**, numa estimativa total de 3400.
- O comparativo com outros projetos em andamento, que não estão sendo conduzidos pelo sistema Regularize, demonstra uma **grande diferença de eficiência**. As áreas dos municípios de Araçoiaba, Jaboatão dos Guararapes e Palmares obtiveram **média de 2,26 cadastro**, com uma cobertura média de 0,36 Ha por dia útil trabalhado.
- Já o núcleo Jardim Paulista, trabalhado com a plataforma Regularize, performou até o momento **6,86 cadastros**, com cobertura de 1,13 Ha por dia útil de trabalho. Isso demonstra um **aumento de produtividade** calculado em **302,64%** para quantidade de cadastros e **311,01%** para cobertura de hectares.



Quantidade de Cadastros (por dia útil)



Cobertura de Hectares (por dia útil)



Quinze - Araçoiaba



Cajueiro Seco - Jaboatão



COHAB 1 - Palmares



COHAB 2 - Palmares



Jardim Paulista - Paulista



Prazo de Execução

- Projeto Piloto

Ação	Período
315 cadastros realizados	Maio de 2025
Entrega dos 315	Outubro de 2025
Realização dos cadastros remanescentes e saneamento de pendências	Junho de 2025 a Janeiro de 2026
Finalização do total de 3.400 Títulos	Abril de 2026

Investimentos Aportados

- O desenvolvimento do sistema Regularize só foi possível em razão do Programa de Transformação Digital do Governo de Pernambuco, movido pela Secretaria Executiva de Transformação Digital e os demais componentes da LIGA DIGITAL, e também pelo convênio firmado com a Universidade de Pernambuco (UPE).
- Com o investimento de cerca de **50 mil reais** foi possível desenvolver o sistema em fase de produto mínimo viável, o que demonstra o grau de economicidade dos Agentes Digitais de Pernambuco, programa ao qual conta com a participação da Perpart em todos os ciclos lançados até o momento.
- Já para viabilizar as ações do projeto no núcleo Jardim Paulista, estima-se investimento de **R\$1.303.905,25**.

Equipe Técnica



Pedro Ciríaco
Sup. de Governança,
Tecnologia e Inovação



Samuel Nunes
Gerente de Projeto



Time de
Desenvolvimento



José Eduardo
Gerente Geral de Reg. Fundiária



Germana Cavalcante
Sup. Jurídico
Fundiário



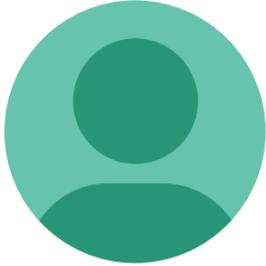
Advogados
e Estagiários



Andrezza Lins
Sup. de Articulação
e Mobilização Social



Assistentes Sociais
e Estagiários

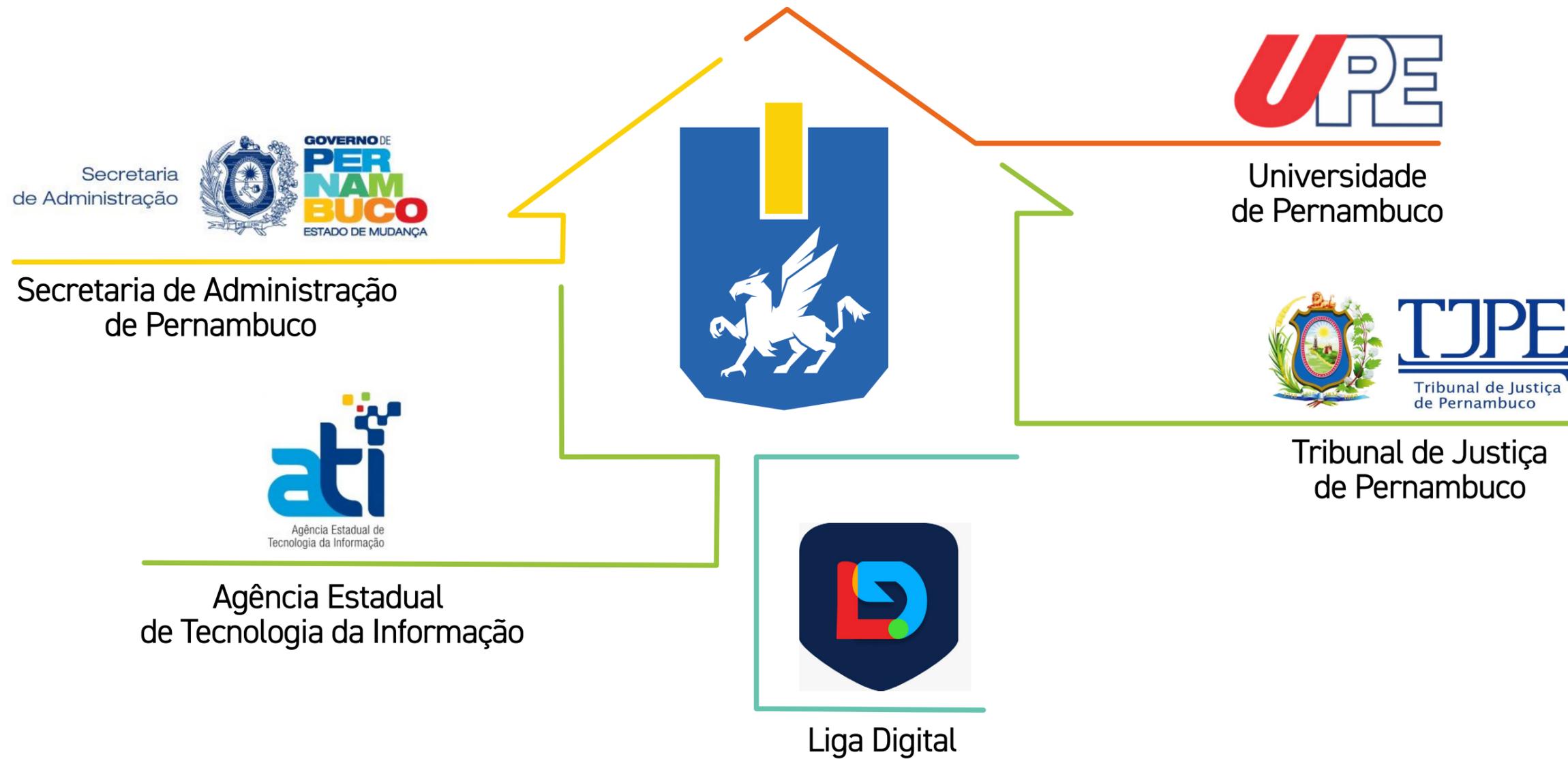


Igo Henrique
Sup. de Engenharia
e Arquitetura



Engenheiros
e Estagiários

Parcerias



Lição

- Na atual fase do projeto, já foi possível perceber que o uso de tecnologia aplicada ao processo de regularização fundiária traz um **aumento significativo de eficiência**, gerando redução de investimentos ou de aumento de resultados.
- O investimento em Transformação Digital é meta do Governo de Pernambuco e é nítido observar o retorno sobre qualquer investimento desta natureza. São ganhos de escala, de forma que o mesmo custo empregado para a entrega de qualquer serviço à população, **multiplica o resultado** entregue.
- A utilização de sistema de informação traz padronização, diminuição de erros e de re-trabalho, entrega organizada e favorece a continuidade do serviço público.
- Por fim, a **melhoria** do serviço público, a **economicidade** gerada e o grau de **eficiência** entregue favorece a população como um todo, deixando um legado e qualificando a experiência do cidadão.



Secretaria
de Desenvolvimento
Urbano e Habitação

