

MORAR BEM PERNAMBUCO

Cheque
Esperança
“Prédios Caixaão”

“PRÉDIOS-CAIXÃO”



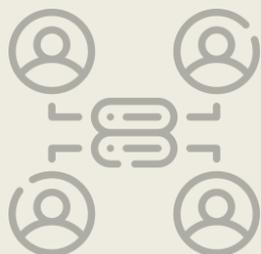
Foco da política

Redestinação dos terrenos onde hoje existem edifícios condenados, ou seja, com risco iminente de desabamento.



Objetivo

Atender a demandas essenciais da Região Metropolitana do Recife, como habitação, educação, saúde e segurança. Ao assumir uma responsabilidade que não lhe era obrigatória, o Governo do Estado reafirma seu compromisso com a vida, a dignidade e o bem-estar da população, para melhorar a qualidade de vida do Pernambucanos.



Núcleo intersetorial

Nasce de um acordo firmado na Justiça Federal entre o Governo do Estado de Pernambuco, o Governo Federal, a Caixa Econômica Federal e o Ministério Público, contemplando **431 blocos habitacionais** em alto risco, identificados com base nos estudos técnicos do ITEP e nas indicações dos municípios.

MORAR BEM PERNAMBUCO

Cheque esperança



Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação



Cehab
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS



Linha de ação do processo de gestão:





7 de maio de 2025 às 16:31:33
Rua Tacaratu
Recife

010 015

Com base nas **avaliações técnicas** do ITEP e nos relatórios das defesas civis municipais, foram identificados os riscos associados às edificações e possíveis causas. Cada município também indicou as construções que representavam **ameaça à segurança pública**.

A partir dessas informações, no bojo do acordo realizado junto ao **Núcleo 4.0**, foram selecionadas as **431 edificações**, tendo o Estado assumido a coordenação estratégica das ações para a **redesignação dos terrenos**.

Lista de empreendimentos:

https://www.pe.gov.br/wp-content/uploads/2024/07/Lista_predios_unificada.pdf

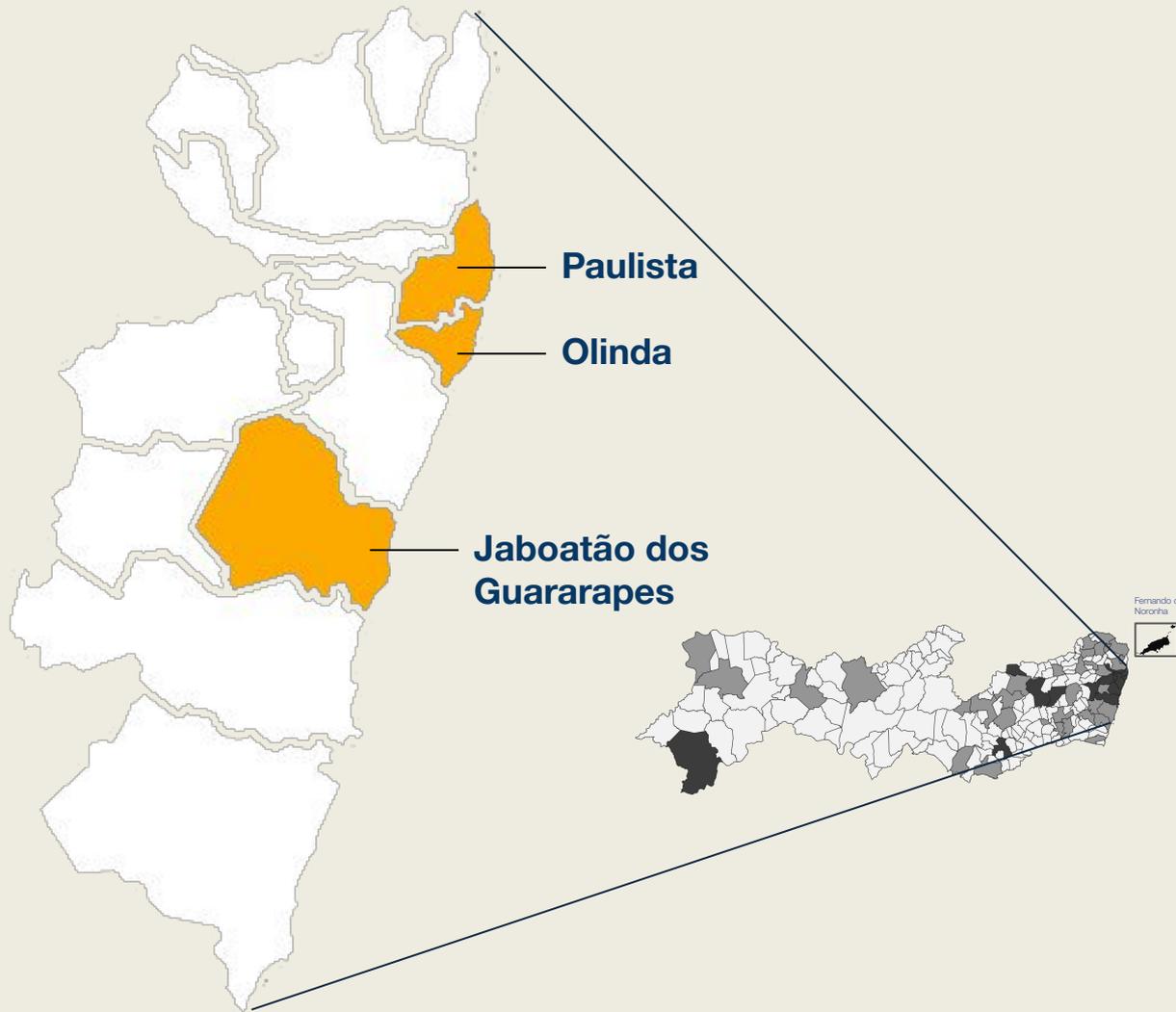


CRITÉRIOS DE SELEÇÃO



AVALIAÇÃO TÉCNICA DE ENGENHARIA

- **Condições estruturais**
- **Características geológicas e urbanísticas**
- **Riscos à população**



Na **1ª fase** estão inclusos **135 blocos habitacionais**, destacados como de alto risco de desabamento, em 3 cidades da RMR, Jaboatão dos Guararapes, Olinda e Paulista.

Estes foram divididos entre **ocupados e desocupados** para início dos **planos de trabalho** de acordos, desocupações e demolições.

Mapa de localização dos municípios contemplados na 1ª fase do acordo base, do Cheque Esperança. Fonte: Mapa elaborado pela SEDUH.

Com os **135 blocos** definidos para a primeira fase, a Caixa Econômica Federal realiza mutirões para incentivar os mutuários a firmarem acordos e receberem **indenização de R\$ 120.000,00** por unidade habitacional. Para isso, é aplicado um filtro que classifica as unidades entre as que já foram indenizadas pela seguradora, as adjudicadas, que serão doadas para o Estado, ou as adquiridas diretamente dos construtores — estas últimas sem vínculo com a CEF.

Esse filtro permite ao Governo do Estado identificar e organizar as unidades que deverão ser desapropriadas, até que todos os **imóveis e terrenos** sejam **transferidos para o Estado**.



ACORDOS E INDENIZAÇÕES

Canal da Caixa Econômica para acordos:

cehag09@caixa.gov.br |

contato@pollyanapalmaadvogados.com.br

→ **Indenização prévia judicial**

→ **Indenização via acordo com a Caixa Econômica**

(UHs com vínculo com apólice pública e que não receberam indenização via ação judicial. Aptas ao acordo do Cheque Esperança.)

→ **Indenização via acordo com a seguradora**

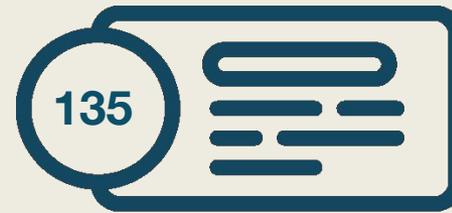
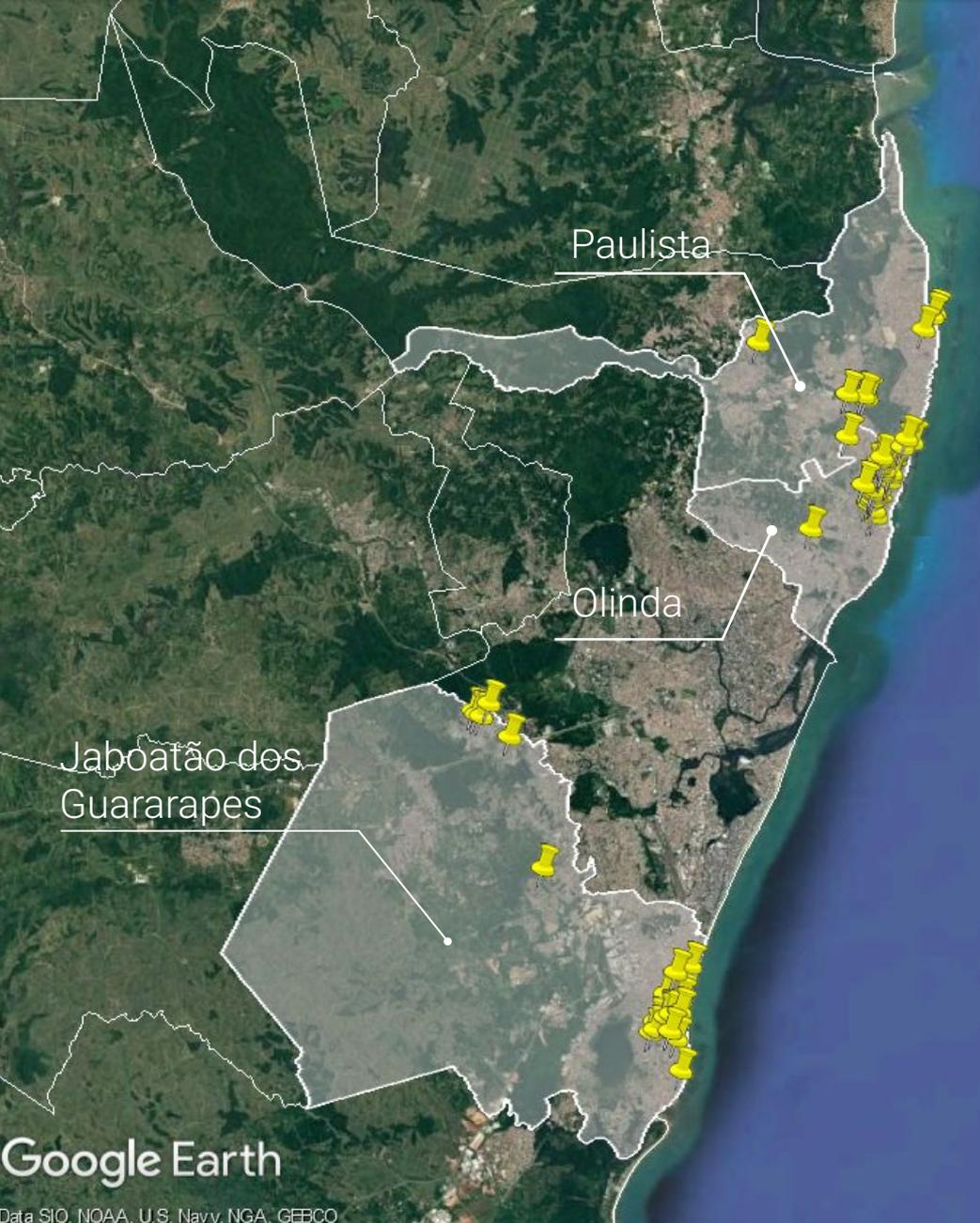
(UHs com vínculo com apólice privada e que não receberam indenização via ação judicial.)

→ **Adjudicação pela Caixa Econômica**

(para doação em favor do Estado)

→ **Desapropriação pelo Governo do Estado**

(UHs sem vínculo com quaisquer apólices ou com vínculo que não aceitem o acordo estarão sujeitas aos valores indenizatórios correspondentes exclusivamente às frações ideais do terreno)



1ª fase do acordo



2.932 UNIDADES HABITACIONAIS

a serem indenizados ou com UHs a serem desapropriadas.



Mais de **800 FAMÍLIAS** beneficiadas pelo auxílio moradia.



Mais de **50 TERRENOS** a serem redestinados pelo Estado em prol da população.

Google Earth

Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Secretaria
de Desenvolvimento
Urbano e Habitação



Cehab
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS

**MORAR
BEM**
PERNAMBUCO

Através do trabalho social desenvolvido pela Companhia de Estadual de Habitação e Obras - CEHAB, o Governo do Estado já soma 89 blocos habitacionais desocupados (1ª fase acordo).

Famílias que ocuparam esses imóveis passam a receber **“auxílio moradia” - solução temporária**, desde que cumpridos alguns requisitos definidos em lei*, para que os mesmos possam se restabelecer e usufruir das demais políticas de habitação ofertadas pelo programa **Morar Bem Pernambuco**.



DESOCUPAÇÃO

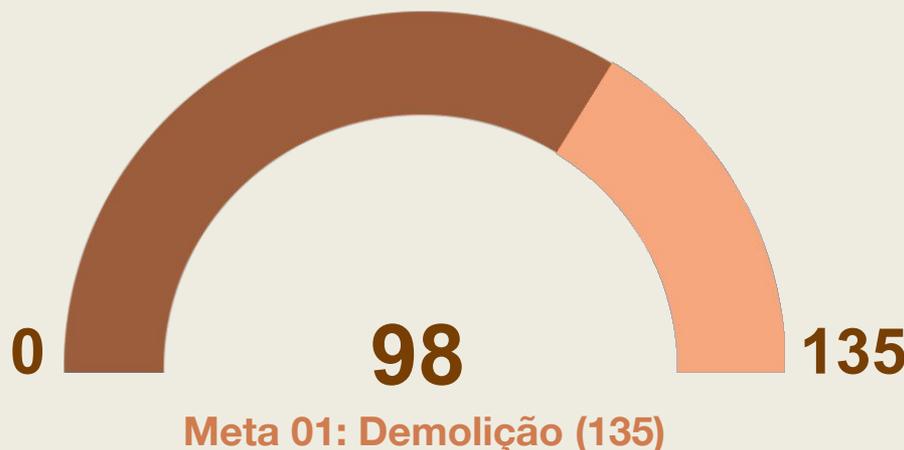
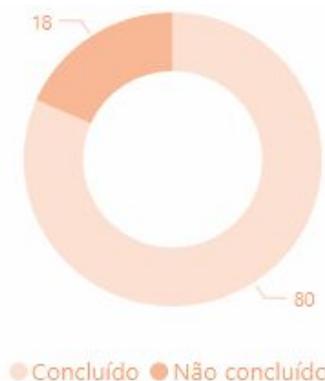


* (I - não possuírem outro imóvel; II - não figurarem como beneficiárias de outros programas habitacionais do Estado ou de outro ente da federação; III - não terem renda familiar superior a 2 (dois) salários-mínimos; IV - não estarem ocupando, no momento da concessão do auxílio-/moradia, e não ocuparem, durante o gozo do benefício, área de propriedade de terceiros de forma irregular ou clandestina; e V - atenderem aos demais requisitos definidos em regulamento - Lei n.º18.686/2024).

Através do trabalho desenvolvido pelas seguradoras, após as desocupações, já somam **98 blocos habitacionais demolidos**.

Para além disso, após a demolição e limpeza dos terrenos, a guarda e posse dos terrenos passa a ser do Estado que tem atuado com **vigilância 24h**, até que os terrenos sejam devidamente **fechados com tapume** e identificados pelo Estado até que os processos de transferência de propriedade sejam concluídos.

tapumes





TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

- **Transferência via decisão do Núcleo 4.0**
(referente às UHs que firmaram acordo e àquelas que foram adjudicadas pela CEF / EMGEA)
- **Transferência via Ação de Desapropriação pelo Estado de Pernambuco**
(os valores correspondentes às indenizações por desapropriação levarão em consideração as frações ideais)

2.932 UNIDADES HABITACIONAIS

712

Acordos finalizados

2220

Negociações em andamento

Com a guarda e posse do terreno já formalmente em nome do Estado, os acordos concluídos e as desapropriações em andamento, cada matrícula individual e sua respectiva fração ideal são **transferidas para o Estado**.

A partir daí, inicia-se o processo de **remembramento e redesignação** dos terrenos.

REDESTINAÇÃO - TIPOLOGIA DOS TERRENOS POR ÁREA

*NÚMEROS ESTIMADOS PARAMETRICAMENTE A PARTIR DE DADOS INICIAIS DOS TERRENOS. VALORES PODEM SOFRER ALTERAÇÃO EM FUNÇÃO DAS CERTIDÕES A SEREM ANALISADAS.

22 terrenos
até
500m²

- Habitação até 4 pavimentos
- Praças de pequeno porte

27 terrenos
entre 500m² e
1.000m²

- Praça de 1^a infância de pequeno e médio porte
- Habitação > 4 pavimentos

09 terrenos
entre 1.000m² e
5.000m²

- Empreendimento habitacional
- Parque com múltiplos usos
- Creche
- Areninha
- Escola com 5 salas de aula*

04 terrenos
entre 5.000m² e
10.000m²

- Empreendimento habitacional
- Parque com múltiplos usos
- Creche
- Areninha
- Escola com 13 salas de aula*

05 terrenos
maiores que
10.000m²

- Empreendimento habitacional
- Parque com múltiplos usos
- Creche
- Areninha
- Escola com 13 salas de aula*
- ETE – Escola Técnica Estadual

*Conforme os padrões da FNDE.

Proposta de uso dos terrenos a ser definida pelo Governo Estadual.

MORAR BEM PERNAMBUCO

Secretaria
de Desenvolvimento
Urbano e Habitação



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

Cehab
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS

