



**PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**  
Palácio José Joaquim da Silva Filho

**DECRETO Nº 425 /2024**

**Emenda:** Institui o **Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável** denominado “**MINHA VITÓRIA É MINHA CASA**” e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PERNAMBUCO**, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal;

**CONSIDERANDO** a necessidade de garantir a função social da propriedade urbana conforme disposto na **Lei Municipal nº 3.199/2006 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano da Vitória de Santo Antão)**;

**CONSIDERANDO** a importância de combater a exclusão social, assegurar a justiça social e a redução das desigualdades, princípios fundamentais expressos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano deste Município;

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica instituído o **Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável** denominado “**MINHA VITÓRIA É MINHA CASA**” que dispõe sobre a Política de Regularização Fundiária para as ocupações irregulares em áreas públicas ou privadas, tendo como beneficiários a mulher ou o homem, seus herdeiros ou sucessores na sua posse direta.

**Parágrafo Único** - Compete à **AHABVISA – Agência Municipal de Habitação e Regularização Fundiária** a coordenação do **Programa “MINHA VITÓRIA É MINHA CASA”**, com a cooperação da Procuradoria Geral do Município, da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Controle Urbano, da Secretaria de Serviços Públicos, da Secretaria da Fazenda Municipal, da Secretaria de Administração e Estratégia Governamental e da Secretaria Municipal de Assistência Social, Juventude e Cidadania.

**Art. 2º** - O **Programa “MINHA VITÓRIA É MINHA CASA”** tem por finalidade orientar as ações do Poder Público e do setor privado de modo a assegurar o acesso à moradia de forma regular.



**PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**  
Palácio José Joaquim da Silva Filho

**Parágrafo Único** - O Programa deverá obedecer às disposições contidas neste Decreto, nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, na Lei Complementar 140 de 08 de dezembro de 2011, e nas leis ordinárias federais 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos); 10.257 de 10 de julho de 2001; 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil); 11.977 de 07 de julho de 2009; 12.651 de 25 de maio de 2012, na Medida Provisória 2.220 de 04 de setembro de 2001, na Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017, no Plano Diretor do Município da Vitória de Santo Antão (Estatuto da Cidade), além das leis ordinárias estaduais 15.145 de 8 de novembro de 2013 e 15.211 de 19 de dezembro de 2013.

**CAPÍTULO I**

**Das Diretrizes e das Ações Específicas**

**Art. 3º** - São diretrizes e ações específicas do Programa “**MINHA VITÓRIA É MINHA CASA**”:

**I** - Realizar o georreferenciamento do perímetro de abrangência e o levantamento planialtimétrico das áreas incluídas no Programa, acompanhados de memorial descritivo, bem como realizar a atualização cartográfica planialtimétrica dos registros referentes no órgão municipal;

**II** - Deverá ser delimitado o sistema viário e identificadas as áreas ocupadas irregularmente nas ocupações e parcelamentos objeto deste Programa, a partir do levantamento planialtimétrico realizado.

**III** - O sistema viário deverá contemplar os becos, alamedas e escadarias existentes nas ocupações clandestinas;

**IV** - Somente serão objeto do Programa áreas ocupadas irregularmente com direito ao sistema viário;

**V** - Deverão ser asseguradas as servidões de passagem;

**VI** - A regularização de estabelecimentos comerciais e de serviços, principalmente aqueles de apoio à moradia, localizados em áreas contidas no perímetro georreferenciado;



**PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**  
Palácio José Joaquim da Silva Filho

**VII** - A regularização fundiária em ocupações clandestinas somente poderá ser feita em um único imóvel de uso residencial ou misto;

**VIII** - Será permitida a regularização de um segundo imóvel quando este for destinado ao uso não residencial e se constituir comprovadamente na fonte principal da renda familiar;

**IX** - Deverá ser realizado o cadastro socioeconômico de todas as famílias atendidas por este Programa;

**X** - No cadastro socioeconômico também deverá constar todas as informações necessárias para o registro da propriedade ou do título de domínio;

**XI** - Independentemente do estado civil do casal, a titulação do imóvel por eles ocupado será conferida preferencialmente à mulher;

**XII** - O reassentamento, quando necessário, deverá ser feito preferencialmente em áreas próximas à atual moradia;

**XIII** - As ações de regularização fundiária poderão ser feitas individual ou coletivamente;

**XIV** - As associações de moradores e organizações não governamentais ligadas ao tema poderão ser parceiras do poder público nas ações que envolvam a regularização fundiária;

**XV** - Deverá buscar, quando possível, a gratuidade do primeiro registro dos imóveis situados nas áreas objeto deste Programa, conforme disposto no artigo 12, § 2º da Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001.

**CAPÍTULO II**  
**Dos Instrumentos**

**Art. 4º** - Em observância às leis específicas, serão utilizados os seguintes institutos jurídicos e políticos para os fins deste Programa:

**I** - Adjudicação compulsória;



**PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**  
Palácio José Joaquim da Silva Filho

- II - Apoio à abertura de inventário;
- III - Concessão de direito real de uso;
- IV - Concessão de uso especial para fins de moradia;
- V - Convalidação de venda dependente de conclusão do inventário;
- VI - Demarcação Urbanística e Legitimação de posse;
- VII - Doação;
- VIII - Usucapião;
- IX - Usucapião especial de imóvel urbano;
- X - Usucapião especial coletiva de imóvel urbano;
- XI - IPTU Progressivo no Tempo;
- XII - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- XIII - Dação de Imóveis em pagamento da dívida;
- XIV – Desapropriação;
- XV – Legitimação fundiária;
- XVI - Compra e venda e promessa de compra e venda.

**Parágrafo Único** - Além dos instrumentos previstos neste artigo, poderão ser utilizados os demais institutos previstos no artigo 15 da Lei nº 13.465, de 2017, e no artigo 8º do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.



**PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**  
Palácio José Joaquim da Silva Filho

**CAPÍTULO III**  
**Dos Procedimentos Básicos**

**Art. 5º** - Constituem referenciais para a regularização fundiária os seguintes procedimentos básicos, os quais serão aplicados de acordo com a natureza e a situação específica de cada irregularidade identificada.

**I - LEVANTAMENTOS:**

- a) Apurar dimensões do lote original e das frações resultantes;
- b) Elaborar planta de situação comparando a situação original com a situação encontrada;
- c) Levantamento topográfico planialtimétrico;
- d) Georreferenciamento;
- e) Realizar cadastro socioeconômico;
- f) Executar pesquisa cartorial;
- g) Registrar o tempo da ocupação, ressaltando que, para os casos de ocupação de áreas públicas, somente são passíveis de regularização as ocupações consolidadas até 22 de dezembro de 2016, conforme determinado pelo artigo 1º da Medida Provisória nº 2.220/2001 e pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.
- h) Documentar o tempo da ocupação, ressaltando que, para os casos de ocupação de áreas de proteção permanente, somente são passíveis de regularização as ocupações consolidadas até 22 de dezembro de 2016, conforme definido na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, no artigo 64 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, desde que não se trate de área de risco devidamente atestada pelo poder público municipal.

**II - ANÁLISES:**

- a) Verificar se as parcelas resultantes podem configurar-se como lotes independentes ou propriedades condominiais.



**PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**  
Palácio José Joaquim da Silva Filho

- b) Cotejar a situação atual com a legislação incidente;
- c) Propor ações de requalificação apresentadas na escala de desenho urbano;
- d) Realizar análise ambiental quanto à permanência ou não das moradias na APP;
- e) Realizar estudos urbanísticos de modo a avaliar o impacto dessa irregularidade sobre a circulação na região.

**III - AÇÕES:**

- a) Promover cadastro multifinalitário que deverá identificar a situação socioeconômica dos beneficiários deste decreto, além de dimensionar a área de ocupação de cada um;
- b) Promover diretamente ou através de entidade sem fins lucrativos a usucapião especial coletiva;
- c) Aprovação do parcelamento contemplando as intervenções necessárias;
- d) Aprovação do parcelamento em suas condições atuais;
- e) Averbação de áreas verdes institucionais e outras de uso público;
- f) Recuperação de área verde de preservação permanente ou de uso público;
- g) Desafetação de área verde ou de uso público;
- h) Recuperação da função pública da área;
- i) Reassentamento da população;
- j) Destinação de nova área para preservação ambiental;
- k) Remoção de ocupações de logradouros públicos.

**CAPÍTULO IV**

**Da Execução do Programa em Parceria**

**Art. 6º** - Para a execução do Programa, o Poder Público poderá celebrar parcerias com as Organizações da Sociedade Civil, nos termos da Lei nº 13.018, de 31 de julho de 2014, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.201, de 14 de dezembro de 2015. Essas parcerias devem ser estabelecidas em regime de mútua cooperação, mediante a execução de projetos previamente definidos em planos de trabalho inseridos em termos de colaboração.



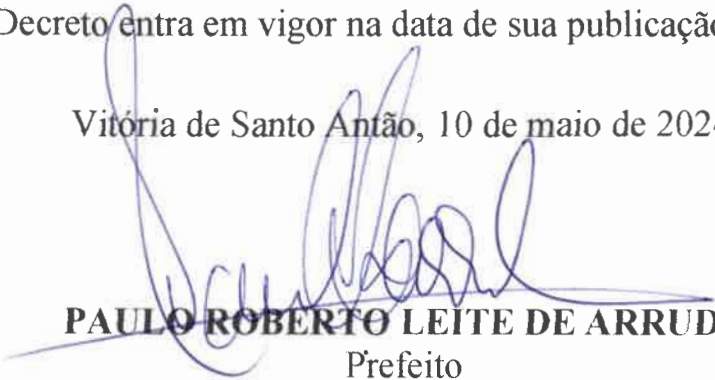
**PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**  
Palácio José Joaquim da Silva Filho

**CAPÍTULO V**  
**Das Disposições Finais**

**Art. 7º** - Cabe à Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano Municipal fiscalizar, assegurar e impedir a ampliação das ocupações irregulares no Município, bem como acompanhar a execução do **Programa “MINHA VITÓRIA É MINHA CASA”**.

**Art. 8º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Vitória de Santo Antão, 10 de maio de 2024.

  
**PAULO ROBERTO LEITE DE ARRUDA**  
Prefeito

**398 Anos de Fundação da Vitória de Santo Antão.**  
**379 Anos da Batalha das Tabocas.**