

---

**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
**MUNICÍPIO DE MORENO**

---

**GABINETE DO PREFEITO**  
**DECRETO Nº 313, DE 31 DE JANEIRO DE 2023**

Institui o Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável denominado “A CASA É SUA” e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MORENO**, no âmbito de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município.

**DECRETA:**

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

**Parágrafo único.** Compete à Secretaria Municipal de Planejamento e Governo a Coordenação do Programa “A CASA É SUA”, com a cooperação e participação da Procuradoria Geral de Município, Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, Secretaria Municipal da Fazenda e Administração e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos.

**Art. 2º** O Programa “A CASA É SUA”, obedecidas às regras contidas neste Decreto, nas disposições do art. 182 e 183, da Constituição Federal; 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, o Plano Diretor do Moreno, Lei Nº 10.257/2001 (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, tem por finalidade orientar as ações do Poder Público e do setor privado, de modo a assegurar o acesso à moradia de forma regular.

**Art. 3º.** Além dos termos adotados na parte dispositiva, incorporam-se aqui também aqueles constantes da legislação em vigor.

**CAPÍTULO II**

**Das Diretrizes e das Ações Específicas**

**Art. 4º** São diretrizes e ações específicas do Programa “A CASA É SUA”:

Realizar o georreferenciamento do perímetro de abrangência e o levantamento planialtimétrico das áreas incluídas no Programa “A CASA É SUA”, acompanhados de memorial descritivo, bem como realizar a atualização cartográfica planialtimétrica dos registros referentes no órgão municipal;

Nas ocupações e parcelamentos objeto deste Programa, a partir do levantamento planialtimétrico realizado, deverá ser delimitado o sistema viário e identificadas as áreas ocupadas irregularmente;

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

Somente serão objeto do Programa áreas ocupadas irregularmente com direto ao sistema viário;

Deverão ser asseguradas as servidões de passagem;

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

A regularização fundiária em ocupações clandestinas somente poderá ser feita em um único imóvel de uso residencial ou

misto;

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

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

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

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

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

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

Deverá ser buscada 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 III

#### Dos Instrumentos

**Art. 5º** Para fins deste Programa serão utilizados os seguintes institutos jurídicos e políticos, observadas as leis específicas:

Adjudicação compulsória;

Apoio à abertura de inventário;

Concessão de direito de uso;

Concessão de uso especial para fins de moradia;

Convalidação de venda dependente de conclusão do inventário;

Demarcação Urbanística e Legitimação de posse; Doação;

Usucapião;

Usucapião especial de imóvel urbano;

Usucapião especial coletiva de imóvel urbano;

IPTU Progressivo no Tempo;

Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública; Doação de Imóveis em pagamento da dívida Desapropriação.

**Art. 6º** O poder público apoiará as partes envolvidas no sentido de realizar a Regularização Fundiária e, se necessário, promover ações judiciais ou agilizar as que tiverem em andamento, desde que tenham como objeto a transferência de domínio para os beneficiários deste Decreto.

**Art. 7º** O Poder Executivo poderá fazer a doação de bens imóveis sob modalidade simples ou modal, desde que os desafete do uso público mediante Decreto e dentro do perímetro georreferenciado nos termos desta lei.

**Parágrafo único.** Quando se tratar de ocupação irregular consolidada de loteamento aprovado, ocupação que tenha alcançado vias, logradouros e equipamentos sociais constantes do projeto original aprovado, e que estejam sendo objeto de ação de usucapião coletiva, poderá o Chefe do Poder Executivo desafetar do uso público, por meio de Decreto, estes bens, convertendo-os em bens dominicais e doá-los aos promoventes da ação, desde que resulte em favor do patrimônio municipal o posterior traçado consolidado pela ocupação.

### CAPÍTULO V

#### Dos Procedimentos Básicos

**Art. 8º** São referenciais para a regularização fundiária os seguintes procedimentos básicos, de acordo com cada situação de irregularidade identificada:

I - Levantamentos:

Apurar dimensões do lote original e das frações resultantes;

Elaborar planta de situação, comparando a situação original com a situação encontrada; Levantamento topográfico planialtimétrico;

Georreferenciamento;

Realizar cadastro socioeconômico;

Executar pesquisa cartorial;

Documentar o tempo de ocupação;

Documentar o tempo da ocupação, ressaltando-se que, para os casos de ocupação de áreas públicas, só 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 na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

Documentar o tempo da ocupação, ressaltando-se que, para os casos de ocupação de áreas de proteção permanente, só 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 art. 64, da Lei 12.651, de 25 de maio de 2012 e na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, desde que não seja área de risco devidamente atestada pelo poder público municipal.

#### II - Análises:

Verificar se as parcelas resultantes podem se configurar em lotes independentes ou propriedades condominiais;

Cotejar a situação atual com a legislação incidente;

Propor ações de requalificação, apresentadas na escala de desenho urbano;

Realizar análise ambiental quanto à permanência ou não das moradias na APP;

Realizar estudos urbanísticos de modo a avaliar o impacto dessa irregularidade sobre a circulação na região.

#### III – Ações:

Promover cadastro multifinalitário que deverá identificar a situação socioeconômica dos beneficiários desta Lei, além dimensionar a área de ocupação de cada um;

Promover diretamente ou através de entidade sem fins lucrativos a usucapião especial coletiva;

Aprovação do parcelamento contemplando as intervenções necessárias;

Aprovação do parcelamento em suas condições atuais;

Averbação de áreas verdes, institucionais e outras de uso público;

Recuperação de área verde, de preservação permanente ou de uso público;

Desafetação de área verde ou de uso público;

Recuperação da função pública da área; Reassentamento da população;

Destinação de nova área para preservação ambiental; Remoção de ocupações de logradouros públicos.

### CAPÍTULO VI

#### Da Execução do Programa em Parceria

**Art. 9º.** Para execução do Programa poderá o Poder Público celebrar nos termos da Lei 13.018, de 31 de julho de 2014 com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei 13.201, de 14 de dezembro de 2015, parcerias entre a administração pública e as organizações da sociedade civil, em regime de mútua cooperação, mediante a execução de projeto previamente estabelecido em plano de trabalho inserido em termo de colaboração.

### CAPÍTULO VII

#### Das disposições finais

**Art. 10.** Cabe ao Controle Urbano e Ambiental do Município fiscalizar, assegurar e impedir a ampliação das ocupações irregulares no Município, bem como acompanhar a execução do Programa, sobretudo, quando esta se der por meio de convênio.

**Art. 11.** Esse Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 12.** Revogam-se as disposições em contrário.

Moreno, 31 de Janeiro de 2023.

**EDMILSON CUPERTINO DE ALMEIDA**

Prefeito

**Publicado por:**

Renan Crisostomo dos Santos

**Código Identificador:**B745FCF6

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 03/02/2023. Edição 3273

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amupe/>