CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO VEREADOR MARCOS PAULO – PP
3º VICE-PRESIDENTE DA MESA DIRETORA

1263 / 2025

INDICAÇÃO Nº /2025.

DISPÕE, COM BASE NA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, A IMPLEMENTAÇÃO DE PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S), (PAPEL DA CASA) NA ÁREA VERDE DO CONJUNTO HABITACIONAL MARIA TOMÁSIA, BAIRRO JANGURUSSU, INTEGRANTE DA GLEBA DE 207.900,00M², REGISTRADA SOB A MATRÍCULA Nº 25.465 DO 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PRIORIZANDO O PAPEL SOCIAL DA MORADIA COMO VETOR DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA:

O Vereador abaixo signatário, no uso de suas atribuições legais e na forma regimental, conforme fundamentado no art. 138 do Regimento Interno, vem submeter à apreciação desta Augusta Casa de Leis a Indicação em epígrafe, a qual depois de aprovada será enviada ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal, para que este a encaminhe ao Poder Legislativo na forma de Mensagem.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em junho de 2025.

VEREADOR MARCOS PAULO - PP

3º VICE-PRESIDENTE DA MESA DIRETORA

04 JUN 2025
14 30

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO VEREADOR MARCOS PAULO – PP
3º VICE-PRESIDENTE DA MESA DIRETORA

INDICAÇÃO Nº /2025. 1200 - 2025

AO PROJETO DE LEI Nº /2025.

DISPÕE, COM BASE NA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, A IMPLEMENTAÇÃO DE PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S), (PAPEL DA CASA) NA ÁREA VERDE DO CONJUNTO HABITACIONAL MARIA TOMÁSIA, BAIRRO JANGURUSSÚ, INTEGRANTE DA GLEBA DE 207.900,00M², REGISTRADA SOB A MATRÍCULA Nº 25.465 DO 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PRIORIZANDO O PAPEL SOCIAL DA MORADIA COMO VETOR DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Regularização Urbanística Fundiária de Interesse Social (REURB-S) **na área verde do** Conjunto Habitacional Maria Tomásia**, bairro Jangurussu**, integrante da gleba de 207.900,00m², registrada sob a matrícula nº 25.465 do 6º ofício de registro de imóveis, priorizando o papel social da moradia, promovendo a titulação de imóveis ocupados por populações de baixa renda, garantindo o direito à moradia digna e à função social da propriedade.

Art. 2º A execução do Programa REURB-S será realizada pelo Poder Executivo Municipal, em parceria com os governos estadual e federal, além de instituições de ensino, pesquisa e organizações da sociedade civil.

Art. 3º O Programa REURB-S atenderá às diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465/2017 e pela Lei Orgânica do Município de Fortaleza, assegurando o planejamento urbano sustentável, a segurança jurídica da posse e a promoção do desenvolvimento comunitário.

CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS DO PROGRAMA

Art. 4º São objetivos do Programa REURB-S:

I – Regularizar imóveis ocupados por famílias de baixa renda, garantindo segurança jurídica e acesso a serviços públicos essenciais;
II – Promover a inclusão social e urbana, assegurando a função social da propriedade e do direito à moradia;

III – Valorizar os imóveis e fomentar o desenvolvimento econômico e social da região;
IV – Reduzir os índices de informalidade urbana e garantir a participação da comunidade nos processos de regularização fundiária;
V – Implementar melhorias na infraestrutura e nos serviços públicos da área abrangida.

CAPÍTULO III – DA EXECUÇÃO DO PROGRAMA

Art. 5º O Poder Executivo Municipal, por meio de órgãos competentes, adotará as seguintes medidas para a implementação do Programa REURB-S:

I – Realização de levantamento socioeconômico e urbanístico dos imóveis e famílias beneficiadas;

II – A Desenvolvimento de ações de mobilização e participação popular para garantir o envolvimento da comunidade no processo de regularização;

III – A Prestação de assistência técnica gratuita aos moradores para a elaboração da documentação necessária;

IV – A Implementação de obras de infraestrutura para garantir acesso à água, saneamento básico, energia elétrica e pavimentação das vias públicas;

V – A Criação de incentivos e parcerias para viabilizar o financiamento da regularização fundiária e das obras necessárias.

Art. 6º Os beneficiários do Programa REURB-S deverão atender aos seguintes requisitos:

I – Residir na área objeto do programa antes da data de publicação desta Lei;

II – Não possuir outro imóvel registrado em seu nome;

III – Comprovar a posse pacífica e contínua do imóvel por, no mínimo, cinco anos;

IV – Ser integrante de família de baixa renda, conforme os critérios definidos pelos órgãos competentes, **tais como CRAS, CAD ÙNICO.**

CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º A titulação dos imóveis regularizados será realizada preferencialmente de forma gratuita, sendo vedada a cobrança de taxas cartoriais ou administrativas para famílias de baixa renda.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias do Município, podendo haver captação de recursos junto a outras esferas de governo e instituições financeiras.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA 1263 - 2025
GABINETE DO VEREADOR MARCOS PAULO – PP
3º VICE-PRESIDENTE DA MESA DIRETORA

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em junho de 2025.

VEREADOR MARCOS PAULO - PP

3º VICE-PRESIDENTE DA MESA DIRETORA

1263 / 2025

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO VEREADOR MARCOS PAULO – PP
3º VICE-PRESIDENTE DA MESA DIRETORA

- JUSTIFICATIVA –

O Projeto de Indicação justifica-se pela necessidade de promover a justiça social e o desenvolvimento urbano **na área verde do Conjunto Habitacional Maria Tomásia**, **bairro Jangurussu**, integrante da gleba de 207.900,00m², registrada sob a matrícula nº 25.465 do 6º ofício de registro de imóveis, priorizando o papel social da moradia, promovendo a titulação de imóveis ocupados por populações de baixa renda, garantindo o direito à moradia digna e à função social da propriedade.

A Área Verde do Conjunto Habitacional Maria Tomásia, **bairro Jangurussu**, historicamente caracterizado pela presença de núcleos urbanos informais, carece de ações efetivas que promovam a regularização fundiária. A ausência de titulação regular da propriedade gera uma série de dificuldades para seus moradores, dentre as quais destacam-se: **Insegurança jurídica**: A falta de um título que comprove a posse ou propriedade do imóvel torna os moradores vulneráveis a ações de despejo e dificulta a defesa de seus direitos em eventuais conflitos possessórios; **Dificuldade de acesso a serviços públicos**: A ausência de regularização fundiária impede, em muitos casos, o acesso a serviços públicos essenciais, como água encanada, energia elétrica, coleta de esgoto e pavimentação, impactando diretamente na qualidade de vida da população; **Obstáculo ao desenvolvimento socioeconômico**: A informalidade urbanística dificulta o acesso ao crédito, a investimentos públicos e privados, e a realização de melhorias nos imóveis, impactando negativamente a dinâmica econômica local e o desenvolvimento social da comunidade; **Impacto na autoestima e no sentimento de pertencimento**: A falta de reconhecimento formal da moradia pode gerar um sentimento de insegurança e de não pertencimento à cidade, impactando a autoestima dos moradores e a coesão social da comunidade. Diante deste cenário, a implementação da REURB-S na Área Verde do Conjunto Habitacional Maria Tomásia, bairro Jangurussu, se faz urgente e necessária. A regularização fundiária, além de garantir segurança jurídica aos moradores.

Ademais, a matéria se insere no âmbito da competência municipal expressa nos incisos I, II, VII e XXIII do artigo 8º, da Lei Orgânica do Município de Fortaleza, respectivamente: "Art. 8º Compete ao Município: "I - legislar sobre assuntos de interesse local", "**II -** suplementar as legislações federal e a estadual, no que couber"; "**VII** - Promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano." "**X** - Promover a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, dos patrimônios cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico, observadas as legislações federal e estadual;" **XXIII -** Promover a descentralização, a desconcentração e a democratização da administração pública municipal"."

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em junho de 2025.

Vereador Marcos Paulo - PP
3º Vice-Presidente da Mesa Diretora

1253 / 2025

FORTALEZA
PREFEITURA

DECLARAÇÃO DE PROPRIEDADE

O **MUNICÍPIO DE FORTALEZA,** pessoa jurídica de direito público, neste ato representado pela Coordenadoria de Gestão do Patrimônio - COGEPAT, subordinada à Secretaria do Planejamento, Orçamento e Gestão - SEPOG, desenvolvendo suas atividades na Avenida Desembargador Moreira, 2875, Dionísio Torres, nesta Capital, **DECLARA**, que este Município detém a propriedade do imóvel localizado no quadrante compreendido pela Av. Cora Coralina, Rua Catolé, Rua Nara Leão e Ave. Castelo de Castro, no Bairro Jangurussu. O imóvel em questão está cadastrado neste Coordenadoria sob n° 998_VI, tombado sob número T0000000000000002285, possuindo uma área total de **14.972,83m²** destinada, por meio da Legislação de Uso e Parcelamento do Solo, como Área Verde do Conjunto Habitacional Maria Tomásia, empreendido pelo município em gleba de 207.900,00m², objeto da matrícula nº 25.465 do 6º Ofício de Registro de Imóveis. Desta feita, firmo a presente declaração em uma via que vai datada e assinada digitalmente.

Fortaleza - CE, *data da assinatura digital.*

assinado digitalmente
Rosangela de Albuquerque e Silva
Coordenadora da Gestão do Patrimônio

SEPOG
AV. DESEMBARGADOR MOREIRA, 2875 • DIONÍSIO TORRES • CEP 60.170-002 • FORTALEZA, CEARÁ, BRASIL
85 3512 9600

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número REQS39F7
Para conferir o original, acesse o site https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento, informe o malote 4373868 e código REQS39F7
Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: https://validar.iti.gov.br/