



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA  
GABINETE DO PREFEITO**

---

**DECRETO Nº 10.936, DE 17 DE FEVEREIRO DE 2025.**

**REGULAMENTA O CONTROLE DE  
OCUPAÇÃO, INCLUSÕES, ALTERAÇÕES E  
EXCLUSÕES DE CADASTROS DE FAMÍLIAS  
NO ÂMBITO DO PROGRAMA JOÃO PESSOA  
SUSTENTÁVEL, NO COMPLEXO BEIRA  
RIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA**, Estado da Paraíba, no uso das atribuições que lhes são conferidas pelo art. 184 da Constituição Estadual da Paraíba, combinado com o art. 13, inciso I, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e artigos 6º, 151, Parágrafo único e 153 da Lei Orgânica do Município, e

**Considerando** a necessidade de estabelecer procedimentos da Administração Pública Municipal para o controle das ocupações nas áreas de intervenção do Programa João Pessoa Sustentável,

**DECRETA:**

**CAPÍTULO I**

**DO CONGELAMENTO PARA CONTROLE DE OCUPAÇÃO**

**Art. 1º** Para fins de implementação das medidas compensatórias previstas na Lei nº 14.456/2022 e demais ações relativas à execução do Programa João Pessoa Sustentável (PJPS), fica estabelecido o congelamento da situação de ocupação, a partir de 28 de abril de 2022, nas seguintes comunidades que integram o Complexo Beira Rio:

- I. Cafofo-Liberdade;
- II. Brasília de Palha;
- III. Padre Hildon Bandeira;
- IV. Vila Tambauzinho;
- V. Miramar;
- VI. Tito Silva;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA  
GABINETE DO PREFEITO**

---

VII. São Rafael, e

VIII. Santa Clara.

**Art. 2º** O congelamento da situação de ocupação para fins de execução do PJPS compreende a proibição de:

I. novas construções, reformas ou expansões das edificações mapeadas pelo Programa, cujos responsáveis foram cadastrados até 28 de abril de 2022, e

II. alterações na base cadastral do Programa.

## **CAPÍTULO II**

### **DO CADASTRO DE BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA JOÃO PESSOA SUSTENTÁVEL**

**Art. 3º** O cadastro dos beneficiários do Programa João Pessoa Sustentável é aquele realizado pela Unidade Executora do Programa (UEP), por meio da equipe técnica social contratada para a elaboração e execução do Plano de Desenvolvimento Comunitário (PDC).

**Art. 4º** São elegíveis às medidas compensatórias de reassentamento do Programa João Pessoa Sustentável, conforme Lei Municipal nº 14.456/2022, os titulares responsáveis pelos imóveis mapeados na poligonal de risco, cadastrados até 28 de abril de 2022.

**Art. 5º** São igualmente elegíveis às medidas compensatórias, os responsáveis pelos imóveis mapeados nas áreas de intervenção do Programa, em razão da interdição pela defesa civil ou de revisão da poligonal de risco efetuada pela UEP, desde que devidamente cadastrados pela equipe técnica social contratada, ainda que em data posterior a 28 de abril de 2022.

## **SEÇÃO I**

### **DAS INCLUSÕES EXTEMPORÂNEAS DE CADASTRO**

**Art. 6º** Os responsáveis por imóveis de referência que não forem localizados até a data limite estabelecida pelo Programa, poderão solicitar o cadastro extemporâneo, a ser realizado pela equipe técnica social contratada.

**Paragrafo único:** considera-se imóvel de referência aqueles imóveis afetados total ou parcialmente por situações de risco ou por obras de urbanização, devidamente identificado pela UEP.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA GABINETE DO PREFEITO

---

**Art. 7º** A realização de cadastros extemporâneos está sujeita à anuência prévia da Unidade Executora do Programa João Pessoa Sustentável, que se manifestará em processo administrativo instruído com:

- I. Parecer técnico-social favorável, emitido pela equipe técnica social contratada e
- II. Documentação que comprove a comprovação de vínculo do pretendente com o imóvel, e
- III. justificativa da ausência à época do cadastro.

§1º Para comprovação do vínculo com o imóvel será considerada contas de consumo em nome do solicitante, endereço cadastrado nas creches, escolas, posto de saúde, CRASS entre outros.

§ 2º As justificativas de ausência à época do cadastro devem ser instruídas com documentos, tais como medidas protetivas, passagens aéreas ou rodoviárias, laudos, atestados de óbito, declaração dos vizinhos entre outros que atestem a veracidade da informação.

### SEÇÃO II

#### DA TROCA DE TITULAR

**Art. 8º** É permitida a alteração na titularidade do cadastro entre membros que integram a mesma composição familiar, mediante a aprovação da Unidade Executora do Programa, em processo administrativo instruído por relatório social que justifique as razões para a alteração pretendida.

**Parágrafo único.** Não é permitida a alteração de titularidade para membros residentes não declarados originalmente no cadastro socioeconômico.

### SEÇÃO III

#### DA MUDANÇA DA COMPOSIÇÃO FAMILIAR

**Art. 9º** Nos casos de divórcio ou separação de fato, o benefício será concedido preferencialmente em nome da mulher, ou para quem estiver com a guarda dos filhos menores de idade, conforme prevê a Lei Federal nº 14.620/2023.

§ 1º Nos casos de relacionamentos homoafetivos, será realizado estudo social de caso para definição dos direitos das partes, sujeita à aprovação da Unidade Executora do Programa.

§ 2º Para os casos de casamentos e união estável após o cadastro, para fins de titularidade do imóvel será observado o regime de bens, conforme previsto na Lei Civil.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA GABINETE DO PREFEITO

---

**Art. 10.** Nos casos de alteração no número de membros da composição familiar, seja por casamento, nascimento, adoção, tutela, curatela, falecimento, separação ou divórcio será realizada atualização cadastral, a ser considerada para a contemplação da medida compensatória, sujeita à aprovação da Unidade Executora do Programa, após parecer favorável da equipe técnica social contratada.

§ 1º não será considerada alteração na composição familiar a adição de membros estranhos às situações previstas no “*caput*”.

§ 2º Não serão considerados os membros adicionados na composição familiar posterior ao cadastramento para alteração de titularidade da concessão do benefício, exceto nos casos previstos por este Decreto.

**Art. 11.** Nos casos de falecimento de um ou ambos dos titulares cadastrados, será realizada atualização da titularidade em nome de outra pessoa da família já incluída no cadastro como composição familiar.

§ 1º Em caso de composição familiar unipessoal ou no falecimento de toda a composição familiar cadastrada, a titularidade do benefício será repassada para aquele que comprovadamente se mantiver na posse de forma mansa e pacífica, comprovada por parecer social da equipe técnica social contratada e posterior aprovação da Unidade Executora do Programa.

§ 2º O novo titular receberá a compensação prevista originalmente pelo Programa para o titular anterior, mediante aprovação da UEP.

§ 3º Em casos de falecimento de titulares de composição familiar unipessoal ou no falecimento de toda a composição familiar, desde que não haja manutenção da posse do imóvel por terceiro, o cadastro será excluído e a Prefeitura Municipal de João Pessoa se imitirá na posse do imóvel e promoverá a demolição, sem prejuízo do ajuizamento de ações de indenização por eventuais herdeiros.

### SEÇÃO IV

#### DA ALTERAÇÃO DE USO E/OU SITUAÇÃO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

**Art. 12.** As alterações no uso ou na condição de ocupação do imóvel cadastrado não geram elegibilidade a novas medidas de compensação, valendo para tanto a situação identificada à época do cadastro.

§ 1º É possível alteração de uso e condição de ocupação, para os casos em que o titular cadastrado comprove a ocorrência de erro nos dados originalmente cadastrados.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA GABINETE DO PREFEITO

---

§ 2º A alteração prevista no parágrafo anterior dar-se-á mediante parecer positivo da equipe técnica social contratada e anuência prévia da Unidade Executora do Programa (UEP).

### SEÇÃO V

#### DAS RECUSAS, DESISTÊNCIAS E NÃO LOCALIZADOS

**Art. 13.** Os afetados pelas medidas de execução do PJPS que se recusarem ser cadastrados ou não forem localizados, serão convocados mediante chamamento público, a ser publicado no Diário Oficial do Município, assim como fixado nos Escritórios Locais de Gestão e nos equipamentos públicos localizados nas comunidades do Complexo Beira Rio.

**Parágrafo único:** Permanecendo a recusa ao cadastro ou a não identificação, os afetados perderão o direito de reivindicar administrativamente as medidas compensatórias previstas no Programa João Pessoa Sustentável (PJPS), trinta dias após a publicação do chamamento público.

**Art. 14.** Aqueles que decidirem desistir das medidas compensatórias do PJPS deverão assinar um Termo de Desistência e Imissão na Posse, caso sejam proprietários, na presença de duas testemunhas, renunciando às compensações previstas no Programa.

**Parágrafo único.** A assinatura do Termo de Desistência e Imissão na Posse pelos proprietários não elimina a obrigatoriedade de remoção do imóvel afetado, nos casos de risco ou execução de obras.

### CAPÍTULO III

#### ALTERAÇÃO DA OCUPAÇÃO APÓS CADASTRO

**Art. 15.** As medidas compensatórias do Programa João Pessoa Sustentável não serão outorgadas a novos ocupantes em imóveis identificados como vazios à época do cadastramento, exceto no caso da concessão de indenização por reposição de benfeitoria aos proprietários não residentes, conforme regulamento.

**Art. 16.** No caso da desocupação de imóvel ocupado à época do cadastramento, o beneficiário cadastrado perderá o direito à compensação por reposição de moradia, garantido à Prefeitura Municipal de João Pessoa a imissão na posse do imóvel.

§ 1º A hipótese prevista no “*caput*” não se aplica às famílias que saíram do imóvel cadastrado de maneira justificada, condicionando-se a concessão do benefício a parecer técnico favorável da equipe técnica contratada e aprovação da Unidade Executora do Programa.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

§ 2º Os proprietários residentes que desocuparem o imóvel de sua propriedade serão elegíveis à medida compensatória denominada “Indenização em Dinheiro” referente às benfeitorias, conforme Lei Municipal nº 14.456/2022 e regulamento.

**SEÇÃO I**

**DA TROCA DE OCUPAÇÃO**

**Art. 17.** Nos casos de novos locatários, cessionários ou coabitantes involuntários, não cadastrados em imóveis previamente identificados como alugados ou cedidos, os novos ocupantes não serão elegíveis às medidas compensatórias do Programa.

**Art. 18.** Os proprietários cadastrados como não residente à época do cadastro, que passarem a residir nos imóveis de sua propriedade, poderão ser contemplados com modalidade de reassentamento referente à reposição de moradia, mediante parecer favorável da equipe técnica social do PDC e aprovação da UEP.

**Art. 19.** No caso da alienação do imóvel, o proprietário constante do cadastro perde o direito à compensação e o novo proprietário deve ser cadastrado como beneficiário.

§ 1º O novo titular receberá a compensação conforme o perfil elegibilidade das compensações previstas originalmente na base cadastral.

§ 2º Considera-se alienação do imóvel as situações em que o proprietário cadastrado o vende, permuta ou doa a terceiros não registrados no referido imóvel.

**Art. 20.** É vedada a concessão dos benefícios do Programa João Pessoa Sustentável aos cadastrados que se mudaram do imóvel de origem sem justificativa, resultando na exclusão de seu cadastro no Programa.

**Parágrafo único:** A exclusão de cadastro de beneficiário dar-se-á somente mediante parecer favorável da equipe técnica social contratada, devidamente justificado, e a aprovação da Unidade Executora do Programa.

**CAPÍTULO IV**

**DA ALTERAÇÃO CONSTRUTIVA APÓS CONGELAMENTO DA ÁREA**

**Art. 21.** Os imóveis construídos após o congelamento da área, que não foram identificados à época do mapeamento inicial e do cadastro, não serão elegíveis para compensação dentro das medidas compensatórias do Programa João Pessoa Sustentável.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA GABINETE DO PREFEITO

---

§ 1º As novas construções não identificadas à época do cadastro, serão notificadas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDURB) para paralisação da obra ou para demolição, conforme o caso.

§ 2º Persistindo o processo de construção ou no caso da edificação concluída, fica a Prefeitura Municipal de João Pessoa imitada na posse do imóvel e providenciará a demolição do imóvel por meio da SEDURB e demais secretarias competentes.

**Art. 22.** As ampliações e melhorias realizadas em data posterior ao mapeamento e cadastramento, não serão consideradas nas compensações referentes ao imóvel.

**Parágrafo único.** A Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDURB) deverá notificar o responsável por qualquer ampliação ou melhoria no imóvel após o cadastro, para que a obra seja interrompida.

**Art. 23.** O valor da indenização por reposição de benfeitoria será definido por meio de laudo de avaliação elaborado pela equipe técnica contratada para a execução PDC, realizado de acordo com o cadastro imobiliário do imóvel objeto da compensação.

**Parágrafo único.** O valor laudado para o imóvel não incluirá as ampliações e melhorias incorporadas ao imóvel, em data posterior ao Cadastro Imobiliário ou identificadas no mapeamento do Controle de Ocupação.

### CAPÍTULO V

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 24.** Caso haja divergências em relação à bases cartográficas e/ou do mapeamento das áreas de risco ou frente obras do Programa, o interessado poderá requerer a revisão dos dados, mediante solicitação à UEP, por meio do Sistema de Reclamação e Queixas (SQR) existente nos Escritórios Locais de Orientação (ELOs).

**Parágrafo único.** O requerimento de revisão será analisado pela equipe técnica contratada para a execução do PDC e, no caso de parecer favorável, será submetido à aprovação da Unidade Executora do Programa.

**Art. 25.** Não será considerada qualquer alteração cadastral realizada a menos de seis meses para fins de concessão de medida compensatória.

**Art. 26.** As atividades econômicas que forem voluntariamente interrompidas pelo beneficiário antes de três meses do reassentamento definitivo não serão contempladas pelas medidas compensatórias do Programa, independente de constarem em Termo de Adesão assinado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**Art. 27.** No caso de atividades econômicas interrompidas em decorrência da execução do Programa, os empreendedores serão contemplados com as medidas destinadas à sua compensação, na forma do decreto.

**Art. 28.** As atividades econômicas estranhas àquelas constantes do cadastro não serão contempladas pelas medidas de compensação previstas no Programa, exceto se a nova atividade não interferir na medida compensatória original, mediante parecer favorável da equipe técnica do PDC e aprovação da UEP.

**Art. 29.** Os casos de necessidade de desocupação de imóveis por famílias moradoras não cadastradas no Programa serão acompanhados pela Secretaria de Direitos Humanos e Cidadania (SEDHUC) para o encaminhamento ao Auxílio Aluguel da Secretaria de Desenvolvimento Social (SEDES).

§ 1º Os casos previstos no “*caput*”, serão, concomitantemente, encaminhados para cadastro na Secretaria Municipal de Habitação (SEM HAB), conforme disposições e regulamentações específicas das Secretarias.

§ 2º Os encaminhamentos previstos neste artigo deverão ser efetivados no prazo máximo de 30 dias corridos, contados a partir da formalização da demanda pela equipe técnica contratada à Unidade Executora do Programa (UEP).

**Art. 30.** As situações não previstas neste decreto serão avaliadas pela UEP, para encaminhamento à Secretaria Municipal responsável pela política pública adequada.

**Art. 31.** A UEP, sempre que necessário, poderá convocar a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativas de Conflitos (CPRAC) do Município, na forma prevista pela legislação.

**Art. 32.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**PAÇO MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, 17 de fevereiro de 2025, 137º da República.**

**CÍCERO DE LUCENA FILHO**  
Prefeito Constitucional de João Pessoa

# FLUXO SECRETARIAS – FAMÍLIAS ATUALMENTE RESIDENTES EM IMÓVEIS NA ÁREA DE REMOÇÃO QUE NÃO SERÃO CONTEMPLADAS PELO PROGRAMA JOÃO PESSOA SUSTENTÁVEL

