Morar Legal: regularização fundiária de mais de 1.370 unidades habitacionais está em andamento em Vitória da Conquista

Date : 02-12-2025

Equipe de Regularização Fundiária em atividade externa

A Prefeitura de Vitória da Conquista segue com as ações do programa Morar Legal, reforçando o compromisso de garantir o direito à moradia digna para famílias de baixa renda do município. Em 2025, estão em andamento os processos de regularização fundiária dos loteamentos Renato Magalhães, Conjunto da Vitória, Bruno Bacelar, Nova Cap e Vila União. A previsão é que 1.378 unidades habitacionais sejam regularizadas até o final de 2026.

Executado pela Diretoria de Habitação de Interesse Social, vinculada à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social (Semdes), o Morar Legal tem como objetivo assegurar que pessoas de baixa renda, residentes em núcleos urbanos informais consolidados antes de 2016, obtenham plenos direitos de propriedade de seus imóveis. Essa garantia é formalizada por meio da entrega de Concessões de Direito Real de Uso (CDRU’s) e Registros de Legitimação Fundiária (Reurb-S). Ambos possuem finalidades distintas, mas garantem o direito à moradia e a estabilidade das famílias. O Registro de Legitimação Fundiária, equivalente à escritura de um imóvel, torna o morador proprietário legal. Já a CDRU não permite a transferência da propriedade plena, mas concede ao morador o direito de uso permanente e legalizado do imóvel, com proteção e segurança jurídica.

Levantamento técnico

Atendimento às famílias

A inclusão no programa ocorre a partir de levantamentos técnicos e sociais realizados pela Prefeitura, seguidos da análise documental que comprova a posse e o tempo de ocupação do imóvel. Têm direito à regularização fundiária as pessoas inscritas no Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico) que residem em áreas ocupadas até 22 de dezembro de 2016, localizadas em núcleos urbanos informais consolidados, e que não possuam outro imóvel urbano ou rural. Além disso, o beneficiário não pode ter sido contemplado anteriormente por programas de regularização fundiária ou de legitimação de posse. No caso de imóveis com finalidade não residencial, é necessário que haja reconhecimento do interesse público na área.

De acordo com o diretor de Habitação de Interesse Social, Nildo Freitas, o Morar Legal tem sido um instrumento essencial da política habitacional do município. “É por meio desse programa que a Prefeitura tem possibilitado a realização de um sonho antigo de muitos conquistenses. Cada título entregue representa segurança e dignidade de moradia. Além da posse dos imóveis, a regularização chega às famílias acompanhada de um conjunto de ações sociais, garantindo também o acesso a diversas políticas públicas, como a de saúde, educação e assistência social”, pontuou o diretor.

Desde sua criação, em 2017, o programa já beneficiou milhares de famílias em diversos bairros e loteamentos da cidade. Até o final de 2024, foram entregues 7.341 títulos de regularização fundiária, sendo 1.721 Concessões de Direito Real de Uso (CDRU’s) e 5.620 Registros de Legitimação Fundiária (Reurb-S). Entre as áreas já contempladas estão os loteamentos Henriqueta Prates, Recanto das Águas, Bruno Bacelar, Vila América, Parque da Colina, Renato Magalhães e Nova Cidade.

Em 2025, a Prefeitura ampliou o alcance do programa, executando cinco novos processos de regularização fundiária, sendo um com recursos municipais e quatro por meio do novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC 2023), do Governo Federal. Com financiamento municipal, a Diretoria de Habitação realizou o levantamento técnico no Loteamento Renato Magalhães, onde foram identificados cerca de 400 imóveis pendentes de regularização. Esse processo foi iniciado em julho deste ano, e a previsão é que a primeira entrega de títulos ocorra até o início de 2026.

Renato Magalhães

Conjunto da Vitória

Bruno Bacelar

Já os loteamentos Conjunto da Vitória, Bruno Bacelar, Nova Cap e Vila União estão sendo regularizados com recursos do PAC 2023. Todos os procedimentos administrativos de responsabilidade do município já foram concluídos, e a Prefeitura aguarda agora a publicação da portaria do Ministério das Cidades (MCID), que autorizará o encaminhamento dos registros em cartório e, posteriormente, a entrega dos títulos aos beneficiários. Ao final do processo, a expectativa é que 978 unidades habitacionais sejam contempladas.