



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

**DECRETO N.º 7.477**  
**DE 18 DE JANEIRO DE 2024**

Regulamenta as ações destinadas ao reassentamento das famílias afetadas com as obras do Programa Aracaju Cidade do Futuro referente ao Projeto da Zona de Expansão, e dá providências correlatas.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARACAJU**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 120, incisos II, IV e VII, da Lei Orgânica Municipal; e considerando o disposto no Plano Executivo de Reassentamento Involuntário sobre as ações destinadas ao reassentamento das famílias afetadas com as obras do Programa Aracaju Cidade do Futuro e o que está estabelecido na Lei (Federal) nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 e Lei (Federal) nº 13.146, de 06 de julho de 2015,

**DECRETA:**

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Ficam estabelecidas as normas e procedimentos para aplicação das ações destinadas ao reassentamento das famílias afetadas pelo Programa Aracaju Cidade do Futuro relativas ao Projeto da Zona de Expansão.

**CAPÍTULO II**  
**DA COMPENSAÇÃO SOCIAL**

**Seção I**  
**Do Público**

**Art. 2º** Serão beneficiadas pelas modalidades de compensação social apenas as famílias e pessoas inseridas no Cadastro Socioeconômico do Programa Aracaju Cidade do Futuro, referente ao Projeto da Zona de Expansão, realizado em 2023 pela Secretaria Municipal da Família e da Assistência Social – SEMFAS, considerando como linha de corte oficial a data da assinatura do contrato de empréstimo, desde que sejam atendidas as condições e os critérios estabelecidos no Plano Executivo de Reassentamento Involuntário – PERI.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

**DECRETO N.º 7.477**  
**DE 18 DE JANEIRO DE 2024**

§ 1º As medidas de compensação previstas para os inquilinos em habitações em estado de precariedade, estão condicionadas à permanência da família no imóvel registrado pelo cadastro socioeconômico até o momento da negociação.

§ 2º Todas as opções previstas no PERI devem observar os requisitos elencados na tabela constante do Anexo Único deste Decreto.

**Seção II**  
**Das Formas de Compensação**

**Art. 3º** As compensações serão concedidas somente nos casos de comprovada regularidade da propriedade ou posse da moradia existente, devendo ser apresentados no mínimo 02 (dois) dos seguintes comprovantes de pagamento:

I - IPTU;

II - água;

III - energia;

IV - telefone fixo;

V - inscrições em serviços públicos;

VI - outros que, a critério da Administração, sejam capazes de comprovar a posse.

**Art. 4º** A indenização pelo imóvel é a forma de compensação social que visa o atendimento das famílias afetadas, conforme critérios de elegibilidade estabelecidos no PERI.

**Art. 5º** Nas hipóteses em que for comprovada vulnerabilidade e/ou risco social, a solução adotada será definida pelo Parecer Social - validado por profissional de serviço social, da equipe que será contratada para desenvolver o Trabalho Social, havendo a possibilidade de implementação do benefício do Auxílio Moradia.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

**DECRETO N.º 7.477**  
**DE 18 DE JANEIRO DE 2024**

§ 1º O Auxílio Moradia é espécie de benefício mensal destinado à realocação temporária das famílias.

§ 2º As famílias em vulnerabilidade deverão ser inseridas no cadastro habitacional da Prefeitura Municipal de Aracaju.

**Art. 6º** Os proprietários ou possuidores de mais de um imóvel farão jus à alternativa de compensação financeiramente.

**Art. 7º** O Auxílio Financeiro será destinado ao ocupante de boa-fé de imóvel identificado e cadastrado em área pública dentro do traçado do Projeto Zona de Expansão, que opte em não mais permanecer na área de intervenção do Projeto, para compensar as benfeitorias existentes, com base na avaliação efetuada pela Prefeitura.

**Art. 8º** A indenização de atividade econômica é a forma de compensação destinada ao possuidor de atividade comercial, exercida em imóvel privado a ser afetado na área do Projeto das famílias da Zona de Expansão.

**Parágrafo único.** A indenização prevista no “caput” deverá ocorrer a partir de parâmetros a serem delineados por peritos contratados pela Prefeitura Municipal Aracaju.

**Art. 9º** A indenização de terrenos e benfeitorias em áreas privadas, ocorrerá mediante prévia elaboração de laudo pela empresa contratada pela Prefeitura, sendo utilizando como base o maior valor dentre os seguintes parâmetros: avaliação realizada por perito oficial ou o Valor Venal utilizado para apuração do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

**Art. 10.** Os imóveis que venham a ser atingidos parcialmente estarão sujeitos à compensação financeira, conforme laudo de avaliação da empresa contratada pela Prefeitura ou por meio de serviços de melhoria no imóvel.





ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

**DECRETO N.º 7.477  
DE 18 DE JANEIRO DE 2024**

**CAPÍTULO III  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 11.** O Município não é responsável por eventuais obrigações contraídas pelos beneficiários do Projeto perante terceiros.

**Art. 12.** A operacionalização e pagamento dos benefícios Auxílio Moradia previstos neste Decreto, serão realizados pela Secretaria Municipal da Família e Assistência Social– SEMFAS.

**Art. 13.** O Plano Executivo de Reassentamento Involuntário estará disponível no site <https://www.aracaju.se.gov.br>

**Art. 14.** As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão à conta das dotações consignadas no orçamento do Poder Executivo para a Empresa Municipal de Obras e Urbanização - EMURB e Secretaria Municipal da Fazenda - SEMFAZ, conforme disposto em ato específico, na forma da Lei.

**Art. 15.** Este Decreto não se confunde e nem substitui os Decretos de utilidade pública para fins expropriatórios, que deverão ser expedidos nos termos das respectivas avaliações de bens, benfeitorias e demais direitos, na forma da Lei nº 3.365/41 (Lei Geral das Desapropriações) e demais normas aplicáveis à espécie.

**Art. 16.** Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Aracaju, 18 de janeiro de 2024; 203º da Independência, 136º da República e 169º da Emancipação Política do Município.

  
**EDVALDO NOGUEIRA**  
**PREFEITO DE ARACAJU**

  
**Antônio Sérgio Ferrari Vargas**  
**Secretário Municipal da Infraestrutura**



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

**DECRETO N.º 7.477**  
**DE 18 DE JANEIRO DE 2024**

*Simone Santana Passos Maia*  
*Secretária Municipal da Família e da Assistência Social*

*Jeferson Dantas Passos*  
*Secretário Municipal da Fazenda*

*Hallison de Sousa Silva*  
*Secretário Municipal de Governo*



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

DECRETO N.º 7.477  
DE 18 DE JANEIRO DE 2024

ANEXO ÚNICO

Tipo de uso	Situação de posse ou proprietário	Medida compensatória
Residencial	Proprietário de imóvel regularizado/residente	Indenização correspondente ao valor do terreno e das benfeitorias
	Proprietários de imóvel irregular/residente	Indenização no valor das benfeitorias
	Proprietário de imóvel, não residente	Indenização correspondente ao valor do terreno e das benfeitorias ou só das benfeitorias de acordo com a situação de posse do terreno.
	Proprietário de mais de um imóvel	Indenização de acordo com o valor de laudo de avaliação
	Proprietário de imóvel não residente	Indenização correspondente ao valor do terreno e das benfeitorias ou só das benfeitorias de acordo com a situação de posse do terreno.
	Inquilinos de imóvel regular/irregular	Desocupação do imóvel, como uma relação privada entre locador e locatário.
	Inquilinos de imóvel em habitação em precariedade	Inclusão no Programa auxílio moradia do município com a inserção na



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

**DECRETO N.º 7.477**  
**DE 18 DE JANEIRO DE 2024**

		demanda geral do cadastro de habitação do município.
Misto (Residencial e misto)	Proprietário de imóvel regular/irregular	Indenização de acordo com o valor de laudo de avaliação
Terreno	Proprietários de terrenos baldios, construções inacabadas e equipamentos comunitários privados	Indenização de acordo com o valor de laudo de avaliação do imóvel, não cabendo nenhum outro tipo de reparação.
Comercial	Proprietário de imóveis com estabelecimentos comerciais em funcionamento	Indenização de acordo com laudo de avaliação do imóvel
	Proprietários de locais comerciais explorados por terceiros	Indenização de acordo com laudo de avaliação do imóvel, não recebendo nenhuma reparação pela atividade econômica desenvolvida