

**DECRETO DISTRITAL Nº 003/2026**

**(Republicado por ter saído com incorreção no Diário Oficial do Estado de 13 de maio de 2026, página 20)**

**Adequa a Política Habitacional da Autarquia Territorial Distrito Estadual Fernando de Noronha à Lei 11.304/95, e dá outras providências.**

O Administrador Geral da **AUTARQUIA TERRITORIAL DO DISTRITO ESTADUAL FERNANDO DE NORONHA, ESTADO DE PERNAMBUCO**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei 10.403/89 e pelo inciso IV do art. 20 da Lei 11.304/95, com suas alterações posteriores,

**Considerando** a singularidade geográfica do Arquipélago de Fernando de Noronha, situado no Estado de Pernambuco, a 545 km de sua capital, Recife.

**Considerando**, o ecossistema, a biodiversidade, a limitação territorial, o pouco espaço disponível no zoneamento urbano, o elevado déficit habitacional e a necessidade de adequação da Política Habitacional em Fernando de Noronha, em vista da legislação Orgânica que rege o Distrito Estadual de Fernando de Noronha;

**Considerando** que o direito à moradia é dever previsto no art. 6º da Constituição Federal;

**Considerando**, ainda, que a concessão de direito real de uso, para fins de moradia ou residência no Arquipélago é regida pela Lei nº 11.304/1995 – Lei Orgânica da ATDEFN;

**Considerando** que, de acordo com o §2º, do art. 86, da Lei Orgânica de Fernando de Noronha, a concessão de direito real de uso terá sempre caráter pessoal e oneroso, cabendo ao concessionário, seus herdeiros e sucessores diretos, o pagamento do foro ou taxa mensal de ocupação, em decorrência da utilização do bem imóvel público, devido ao Distrito Estadual de Fernando de Noronha e cobrado conforme valor a ser estabelecido por ato da Administração.

**DECRETA:**

## **ADEQUAÇÃO À POLÍTICA HABITACIONAL DISTRITAL - FERNANDO DE NORONHA -**

### **Capítulo I – Do conceito**

**Art. 1º** Fica adequada a Política Habitacional da Autarquia Territorial Fernando de Noronha à Lei 11.304/95 – Lei Orgânica do Distrito Estadual de Fernando de Noronha, objetivando solucionar o déficit habitacional do Arquipélago, estabelecendo novos critérios para a concessão de lotes e casas aos moradores e residentes que preencham os critérios objetivos previstos no presente instrumento.

**Art. 2º** Estarão aptos a requerer a concessão de direito real de uso, para fins de moradia ou residência, pela Política Habitacional da ATDEFN os cidadãos residentes permanentes há mais de 25 anos no Arquipélago, enquadrados na condição de lotados, com exercício e residência fixa no Distrito Estadual de Fernando de Noronha, bem como servidores públicos estaduais ou federais com exercício em Fernando de Noronha.

**I** - Todos os requerentes deverão necessariamente comprovar situação de regularidade, através de declaração, perante o setor de Controle Migratório da ATDEFN;

**II** – O requerimento a que se refere o caput deste artigo não gera direito à permissão/concessão, pela ATDEFN, vez que se subordina à análise da conveniência e oportunidade, à ordem classificatória da lista, bem como à existência de imóvel disponível.

**III** – Para fins de comprovação de residência, o requerente não poderá ter se ausentado do Arquipélago por mais de 06 (seis) meses, entre o período de 12 (doze) meses, nos últimos 05 (cinco) anos.

**Parágrafo Único** - A regra contida no inciso III, não se aplica aqueles que, comprovadamente, se ausentaram em razão de tratamento de saúde ou como acompanhante em decorrência do mesmo, serviço militar obrigatório, ou estudo – Ensino Fundamental, Médio, Superior ou Pós graduação “Lato sensu” e “Stricto sensu”, bem como cursos técnicos, intercâmbio e pré vestibulares.

**Art. 3º** - Estão automaticamente excluídos da Política Habitacional Distrital, os que possuem ou já tenham possuído Termo de Permissão de Uso Habitacional ou Misto, Tombo, Comodato ou outra forma de posse.

**Art. 4º**- Estão igualmente excluídos da Política Habitacional Distrital aqueles que não residirem no Território Estadual de Fernando de Noronha, observados as regras contidas no inciso III e Parágrafo Único do Art. 2º, bem como aqueles cujo cônjuge ou companheiro já detenha posse de imóvel na Ilha.

Parágrafo único. Entendes-se como conceito de “companheiro”: a pessoa que vive em uma União Estável, uma entidade familiar caracterizada pela convivência pública, contínua e duradoura, com o intuito de constituir família, conforme o artigo 1.723 do Código Civil, equiparando-se em muitos aspectos ao casamento, mas sem formalizá-lo, e gerando direitos e deveres semelhantes, inclusive sucessórios.

**Art. 5º** Os critérios da Política Habitacional, elencados no presente instrumento, serão

aplicados mediante a observância de ordem de preferência definida neste regulamento, onde submeterão à ordem cronológica.

**Art. 6º** A avaliação da condição social de requerentes será realizada e devidamente comprovada pela Superintendência de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos da Autarquia Territorial do Distrito Estadual de Fernando de Noronha, com base nas normativas do SUAS e na Lei Orgânica da Assistência Social.

**Parágrafo Único** – A situação de vulnerabilidade social, para fins de pontuação prevista nos arts. 7º e 8º do presente decreto, deve existir antes da data deste decreto, e não se aplicando a casos de vulnerabilidade futuras.

## **Capítulo II – Dos critérios de priorização**

**Art. 7º** São critérios objetivos para fins de classificação na Política Habitacional Distrital, e respeitados os dispostos da Lei Orgânica Distrital e a sequência cronológica dos requerimentos dos interessados:



### CRITÉRIOS OBJETIVOS

I	CRITÉRIOS OBJETIVOS	Nº DE PONTOS
01	Ser morador permanente e residente há pelo menos 25 anos, possuindo necessariamente a CIR'P.	30
02	Servidores Públicos Distritais, Servidores Públicos Estaduais ou Federais com exercício em Fernando de Noronha e profissionais vinculados a entidades públicas, enquadrado na condição de residente permanente.	05
03	Trabalhadores particulares enquadrados na condição de Residente permanente na ilha.	01
04	Tempo de moradia	0,5 ponto para cada ano
05	Vulnerabilidade Social atestada pela Sup. de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos da ATDEFN.	40  (Podendo ser somado 1 ponto por cada ano completo de requerimento anterior, mediante comprovação)

## CRITÉRIOS SOCIAIS

Art. 7º São critérios objetivos para fins de classificação na Política Habitacional Distrital, e respeitados os dispostos da Lei Orgânica Distrital e a sequência cronológica dos requerimentos dos interessados:

### 5. NÚCLEO FAMILIAR: (21 Pontos)

1. Mulher chefe de família (solo) → 3 Pontos.
2. Mães Atípicas → 03 pontos
3. P.C.D → 5 Pontos.
4. Quantidades de famílias no domicílio:
  - a. Uma família → 1 Ponto.
  - b. Duas famílias → 2 Pontos.
  - c. Três ou mais famílias → 3 Pontos.
5. Quantidade de Pessoas na família:
  - a. Zero a duas pessoas: → Zero Pontos.
  - b. Três a cinco pessoas → 1 Ponto.
  - c. Mais de 5 pessoas → 2 Pontos.
6. Presença de criança na família (residente é de até 12 anos incompletos)

Comprovação com matrícula escolar do ano\*

5. 1. Uma criança → 2 Pontos.
2. Duas ou mais → 3 Pontos.
3. Presença de adolescente na família (residente de 12 até 18 anos incompletos):

Comprovação com matrícula escolar do ano\*

5. 1. Um adolescente → 1 Ponto.
2. Dois ou mais → 2 Pontos.

**6. FAIXA ETÁRIA DO REQUERENTE: (6 Pontos).**

1. De 25 até 29 Anos → 2 Pontos.
2. De 30 a 59 Anos → 4 Pontos.
3. 60 ou mais → 6 Pontos.

**7. RENDA: (8 Pontos)**

- Até R\$1.518,00 → 8 Pontos.
- De R\$1.518,01 até R\$3.036,00 → 7 Pontos.
- De R\$3.036,01 até R\$4.554,00 → 6 Pontos.
- De R\$4.554,01 até R\$6.072,00 → 5 Pontos.
- De R\$6.072,01 até R\$7.590 → 4 Pontos.
- De R\$7.590,01,01 até R\$7.920,00 → 3 Pontos.
- De R\$7.920,01 até R\$9.108,00 → 2 Pontos.
- Acima de R\$9.108,01 → 1 Ponto.

**5. BENEFICIÁRIOS DE PROGRAMAS E SERVIÇOS SOCIOASSISTENCIAIS:**

Comprovação através de declaração do CRAS ou CREAS de Fernando de Noronha. → 3 Pontos

5. Mulher vítima pela Lei Maria da Penha, com condenação transitada em julgado → 02 Pontos

**6. TEMPO DE REQUERIMENTO:**

1. Será acrescido ao somatório, 1 ponto a cada ano completo de requerimento realizado, tomando como base a data da publicação deste edital.

#### CRITÉRIOS DE DESEMPATE

1	Preferência do requerente de maior idade.	15
	Tempo e cronologia do requerimento a partir de 1999	1 ponto por ano de requerimento

#### Capítulo III – Dos pedidos de parcelamento

**Art. 8º** Os pedidos de parcelamento de lote serão atendidos, mediante preenchimento dos seguintes critérios:

I – Solicitação por escrito do permissionário/concessionário do TPU/CDRU;

II – Avaliação do lote pela Diretoria de Infraestrutura e Obras, com o intuito de verificar se o lote comporta outro permissionário;

III – Inserção do requerente na lista única da Política Habitacional Distrital, sendo que o mesmo deverá se enquadrar, na condição do art 2º do presente Decreto, e o beneficiário do parcelamento possuir grau de parentesco de 1º, 2º ou 3º grau com o requerente. Faz-se necessário, ainda, que sejam preenchidos todos os critérios elencados nos artigos anteriores. Posteriormente, o requerimento deve ser remetido ao Conselho Distrital, para emissão de parecer opinativo, nos termos da Lei Orgânica.

**Parágrafo Primeiro:** Caso seja deferido o pleito, o contemplado pelo parcelamento perderá, definitivamente, o direito de requerer nova habilitação à PHD.

**Parágrafo Segundo:** As edificações em terrenos objeto da PHD, deverão necessariamente obedecer aos projetos previamente aprovados e autorizados, e que poderão ser disponibilizados pela Diretoria de Infraestrutura e Obras da ATDEFN, conforme as diretrizes do Plano de Manejo em vigor e demais normas distritais pertinentes.

**Parágrafo Terceiro:** Para parcelamento de terreno onde o morador possua comodato agrícola, deverá ser requerida a conversão em TPU/CDRU.

**Parágrafo Quarto:** Para fins de atendimento social, a área para parcelamento familiar deverá ser dividida em lotes com tamanho padrão de 250m<sup>2</sup>.

**Parágrafo Quinto:** Em caso de sobra de terra no ato do parcelamento, esta será absorvida para os fins da Política Habitacional Distrital.

**Art. 9º.** Ao concessionário ou permissionário de bem imóvel público, assegura-se a fruição plena do terreno e os direitos de cessão por atos intervivos e sucessão legítima e testamentária, nos termos da Lei Orgânica Distrital e deste Decreto.

#### **Capítulo IV – Do pedido de transferência**

**Art. 10º.** As transferências inter vivos dos direitos de uso para atender interesse mútuo de permuta de imóveis, entre permissionários/concessionários, dependerá de prévia autorização da ATDFEN:

I - O permissionário/concessionário deverá protocolar requerimento, dirigido ao Administrador Geral, apresentando os motivos que justificam a pretensão de transferência e indicando o local onde pretende passar a residir;

II - O interessado na permissão/concessão do direito de uso do imóvel, objeto de transferência, deverá, obrigatoriamente ser residente regular, nos termos do art. 2º, não deter a posse de outro imóvel na Ilha e comprovar, preferencialmente a constituição de núcleo familiar;

III – A transferência do imóvel para terceiros, deve ser previamente autorizada pela Administração Geral e implicará no impedimento do transmitente de se beneficiar de outra Permissão de Uso proveniente do Estado de Pernambuco, bem como de realizar cadastro na Política Habitacional Distrital;

#### **Capítulo V – Da destinação do uso**

**Art.11º.** Todos os imóveis objeto da Política Habitacional Distrital serão destinados ao uso exclusivamente habitacional do residente e seus familiares, sendo vedados o comodato, a locação e sublocação total ou parcial dos mesmos.

**Parágrafo Único:** Descumprida a finalidade para a qual o bem imóvel foi cedido, será cancelada a Permissão/Concessão, e o mesmo retornará ao Estado, perdendo o Permissionário/Concessionário o direito às benfeitorias.

**Art. 12º.** O Permissionário/Concessionário usufrui do imóvel cedido, obrigando-se

a: I - Utilizar a área para fins exclusivamente residenciais;

II - Não ceder ou locar o imóvel a terceiros;

III - Não permitir que terceiros se apossam do imóvel;

IV - Arcar com as despesas e encargos civis, administrativos e tributários que recaiam sobre o imóvel, cumprindo-lhe, igualmente, satisfazer as despesas de consumo de energia, de água, de serviço com esgoto, telefone, foro ou taxa mensal de ocupação, bem como quaisquer outras do mesmo gênero, apresentando as devidas quitações à PERMITENTE/CONCEDENTE, quando solicitado pela ATDEFN;

V- Permitir a fiscalização dos técnicos da PERMITENTE/CONCEDENTE, sempre que necessário, mediante simples comunicado com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas;

VI - Manter residência permanente no imóvel, sendo permitida eventual residência fora do Distrito, de forma temporária, apenas para tratamento de saúde ou como acompanhante do mesmo, serviço militar obrigatório ou fins educacionais - Ensino Fundamental, Médio, Superior ou Pós graduação “Lato sensu” e “Stricto sensu”, assim como intercâmbios, previamente justificados junto ao Controle Migratório da PERMITENTE/CONCEDENTE.

## **Capítulo VI – Das disposições finais**

**Art. 13º.** Fica assegurado o direito de petição e de ampla defesa para todas as situações em que o interessado se sentir prejudicado.

**Art. 14º.** Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

**Art. 15º.** Ficam revogados os Decretos nº 006/2020, bem como o Decreto 007/2020 e as demais disposições em contrário.

**Virgílio de Almeida Ignácio de Oliveira**

Administrador Geral

Autarquia Territorial do Distrito Estadual de Fernando de Noronha