

PROV-122015

Código de validação: 9E9F15D21E

Dispõe sobre procedimento de regularização fundiária urbana no Município de Passagem Franca.

CONSIDERANDO que a moradia digna, para todo e qualquer ser humano, foi reconhecida pela Declaração Universal dos Direitos Humanos no artigo XXV, número 1, principiando nova fase da Ordem Internacional, sob o dístico de cooperação e de solidariedade;

CONSIDERANDO que a Carta de Adesão ao Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, por meio do artigo 11, número 1, do vigente Decreto nº 591, de 6 de julho de 1992, reconhece o direito de toda pessoa ter nível de vida adequado para si próprio e sua família, inclusive à moradia adequada;

CONSIDERANDO que as convenções internacionais sobre direito à moradia ou à habitação, ainda que não sejam regulamentadas pela República Federativa do Brasil, tem vigência interna no território brasileiro, por força dos §§2º e 3º do artigo 5º da Constituição Federal de 1988;

CONSIDERANDO que o direito à moradia emerge da proclamação da dignidade da pessoa humana como fundamento da República do Brasil (artigo 1º, III, c/c o artigo 6º), da inserção da moradia entre as necessidades básicas da pessoa humana a serem atendidas pelo salário mínimo (artigo 7º, IV), da competência comum da União, Estados, Distrito Federal, e Municípios para promover programas de construção de moradias e melhorias das condições habitacionais (artigo 23, IX), da competência da União para instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação (artigo 21, XX);

CONSIDERANDO que a inviolabilidade do direito à propriedade merece ser dimensionada em harmonia com o outro princípio constitucional da função social;

CONSIDERANDO que a integridade das normas de legislação ordinária sobre aquisição, perda e função da propriedade imóvel devem ser vistas, para a preservação da unidade interna e coerência do sistema jurídico, por meio do prisma dos objetivos constitucionais;

CONSIDERANDO que a moderna função do Direito não se limita apenas à clássica solução conceitual de conflitos de interesses e de geração de segurança jurídica, mas deve propiciar condições para a valorização da cidadania e promover a justiça social;

CONSIDERANDO que um dos objetivos das regras legais regulamentadoras do solo urbano sempre visou à proteção jurídica dos adquirentes de imóveis, especialmente quando integrantes de loteamentos ou parcelamentos assemelhados;

CONSIDERANDO que a Carta Magna, ao consagrar o Direito de Propriedade, não estabeleceu limitações outras, assegurando ao cidadão, além do acesso e da posse, a decorrente e imprescindível titulação, porque só com a implementação deste requisito torna-se possível seu pleno exercício;

CONSIDERANDO que os fracionamentos do solo, ainda que não planejados nem autorizados administrativamente de forma expressa, geram, em regra, situações fáticas consolidadas e irreversíveis, adquirindo as unidades

desmembradas autonomia jurídica e destinação social compatível, com evidente repercussão na ordem jurídica;

CONSIDERANDO que o Estatuto da Cidade (Lei 10.257, de 10 de julho de 2001) estabelece, em seu artigo 2º, inciso XIV, como diretrizes gerais de política urbana, a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerada a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

CONSIDERANDO que o referido Estatuto da Cidade, em seu artigo 2º, incisos VI e XIV, estabelece, ainda, como diretrizes da política urbana a ordenação e controle do uso do solo urbano, o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, para a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

CONSIDERANDO que eventual anomalia no registro pode ser alvo de ação própria objetivando a anulação em processo contencioso (artigo 216 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, Lei de Registros Públicos);

CONSIDERANDO que a Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que incluiu o artigo 53-A na Lei nº 6.799, de 19 de dezembro de 1979, reconheceu que é de interesse público o parcelamento do solo vinculado a planos ou programas habitacionais de iniciativa dos Municípios e do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos, vedando exigências outras que não a documentação mínima necessária ao registro;

CONSIDERANDO que o artigo 2º, inciso XV, do já referido Estatuto da Cidade, estabelece a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais, a exemplo do parágrafo único do art. 65 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, ao determinar que o registro de parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social independe do atendimento aos requisitos constantes da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

CONSIDERANDO que há premente necessidade de regularização fundiária em todas as partes do território maranhense, para se garantir todos os direitos assegurados pela norma Constitucional e pela ordem legal;

CONSIDERANDO que o Município de Passagem Franca possui áreas da Diocese de Caxias aptas a passarem pelo processo de regularização fundiária por encontrarem-se com ocupações irregulares, o que é de interesse não só desta, mas de todos, havendo igualmente interesse das respectivas municipalidades nesta regularização;

RESOLVE,

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE IMÓVEIS URBANOS NO MUNICÍPIO DE PASSAGEM FRANCA

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Nos casos de regularização fundiária de interesse social (art. 47, inciso VII, e art. 53 e seguintes da Lei nº 11.977/2009) e de regularização fundiária de interesse específico (art. 47, inciso VIII, e art. 61 e seguintes da Lei nº 11.977/2009), no município de Passagem Franca, proceder-se-á de conformidade com a Lei nº 11.977/2009, com o Código de Normas da Corregedoria e com as disposições deste Provimento.

Art. 2º A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 3º Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

I – área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II – área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

III – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV – legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;

V – Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

VI – assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

Art. 4º A regularização fundiária poderá ser promovida pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal, pelos Municípios, por órgãos públicos especificados em lei, pela Diocese de Caxias e também por:

I – seus beneficiários, individual ou coletivamente; e

II – cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

§1º Os legitimados previstos no *caput* poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

§2º O registro da regularização fundiária poderá ser requerido pelos legitimados previstos no art. 50 da Lei nº 11.977, de 7.7.2009, independentemente de serem proprietários ou detentores de direitos reais da gleba objeto de regularização, na forma do que dispõe o *caput* do art. 288-A da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, acrescentado pela Lei nº 12.424, de 16.6.2011.

Art. 5º Nos termos do §4º do art. 288-A da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, independe da aprovação de projeto de regularização fundiária o registro:

I - da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia; e

II - do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979 que não possuir registro, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 71 da Lei nº 11.977, de 7.7.2009.

CAPÍTULO II

DAS REGULARIZAÇÕES FUNDIÁRIAS EM ESPÉCIE

Seção I

Da regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 6º O registro da regularização fundiária de interesse social, de acordo com a Lei nº 11.977, de 7.7.2009, deverá ser requerido diretamente ao Oficial do Registro de Imóveis e será efetivado independentemente de manifestação judicial, importando, de acordo com o art. 288-A da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, acrescentado pela Lei nº 12.424, de 16.6.2011:

I – *na* abertura de matrícula para a área objeto de regularização, se não houver;

II – *no* registro do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária; e

III – *na* abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária.

§1º O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária poderá ser cancelado, parcialmente ou em sua totalidade, observado o disposto no art. 250 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973.

§2º Na hipótese de regularização fundiária implementada por etapas, o registro será feito com base em planta e memorial descritivo referente à totalidade da área objeto de regularização, que especifiquem as porções ainda não regularizadas, nos termos do art. 288-B da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, com a redação da Lei nº 12.424, de 16.6.2011.

§3º As matrículas das áreas destinadas a uso público deverão ser abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações e, se for o caso, das restrições administrativas convencionais ou legais, nos termos do §1º do art. 288-A da Lei nº 6.015, de 31.12.1973.

Art. 7º A averbação da demarcação urbanística para fins de regularização fundiária de interesse social observará o disposto nos arts. 56 e 57 da Lei nº 11.977, de 7.7.2009, e será feito mediante requerimento do Poder Público dirigido ao Registro de Imóveis responsável pela circunscrição imobiliária na

qual o imóvel estiver situado, de acordo com o que dispõe o 288-D da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, com a redação dada pela Lei nº 12.424, de 16.6.2011.

§1º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento previsto no art. 57 da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, será feito no Registro de Imóveis que contiver a maior porção da área demarcada.

§2º O requerimento de que trata o *caput* deverá ser acompanhado do auto de demarcação urbanística, instruído com os documentos relacionados nos incisos I a III do § 1º do art. 56 da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

§3º Recepcionado o auto de demarcação urbanística, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

§4º Realizadas as buscas, o Oficial do Registro de Imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada para apresentar impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze) dias, podendo a notificação ser feita:

I – pessoalmente, por correio com aviso de recebimento; ou

II - por solicitação ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§5º Caso o proprietário ou os confrontantes não sejam localizados nos endereços constantes da serventia extrajudicial ou naqueles fornecidos pelo Poder Público, ou se recusando recebê-la, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, para que a notificação seja procedida pelo Poder Público, na forma dos §§2º e 3º do art. 57 da Lei nº 11.977/2009.

§6º Havendo impugnação, o Oficial do Registro de Imóveis deverá notificar o Poder Público para que se manifeste no prazo de 60 (sessenta) dias.

§7º O Oficial de Registro de Imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o Poder Público.

§8º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

§9º Infrutífera a conciliação, o oficial procederá da seguinte forma:

I - se a impugnação for infundada, rejeitá-la-á de plano por meio de ato motivado do qual constem expressamente as razões pelas quais assim a considerou e dará seguimento ao procedimento caso o impugnante não recorra no prazo de 10 dias. Em caso de recurso, o impugnante apresentará suas razões ao oficial de registro de imóveis, que intimará o requerente para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 10 dias e, em seguida, encaminhará os autos, acompanhados de suas informações complementares, ao juiz corregedor permanente da circunscrição em que situado o imóvel;

a) Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo juízo corregedor permanente ou pela Corregedoria Geral da Justiça; a que o impugnante se limita a dizer que ao procedimento causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha ao pedido formulado; e a que o oficial de registro de imóveis, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar; ou

II - se a impugnação for fundamentada, depois de ouvir o requerente no prazo de 10 dias, encaminhará os autos ao juiz corregedor permanente da circunscrição em que situado o imóvel.

§10 Nas hipóteses de decurso do prazo sem impugnação ou de superação da oposição ao procedimento, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pelo auto, devendo ser informadas:

I - a área total e o perímetro correspondente ao auto de demarcação urbanística;

II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e

III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§11 Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula nos termos do art. 195-A e do art. 195-B, ambos da Lei n 6015/73, devendo esta refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§12 Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 11, o Oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§13 Na hipótese de que trata o § 1º do art. 7º, o Oficial do Registro de Imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas.

§14 A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto supere a área disponível nos registros anteriores, não se aplicando neste caso o disposto no §2º do art. 225 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, conforme dispõe expressamente o §4º do art. 288-E da Lei nº 6.015, de 31.12.1973.

§15 Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação do memorial descritivo da área não abrangida pelo auto, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido, conforme dispõe expressamente o §5º do art. 288-E da Lei nº 6.015, de 31.12.1973.

Art. 8º O parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social deverá ser registrado na matrícula correspondente, de acordo com o que estabelece o art. 288-F da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16.6.2011.

§1º O registro do parcelamento implicará a imediata abertura de matrícula para cada parcela, inclusive daquelas referentes a áreas destinadas ao uso público.

§2º O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária de interesse social deverá ser requerido ao Registro de Imóveis, acompanhado dos seguintes documentos:

I – certidão atualizada da matrícula do imóvel;

II – projeto de regularização fundiária aprovado pelo Município (art. 51 da Lei nº 11.977/2009);

III – instrumento de instituição e convenção de condomínio, se for o caso; e

IV – no caso das pessoas jurídicas relacionadas no inciso II do art. 34, certidão atualizada de seus atos constitutivos que demonstrem sua legitimidade para promover a regularização fundiária.

§3º O registro do parcelamento decorrente de regularização fundiária independe do atendimento aos requisitos constantes da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme dispõe o §4º do art. 288-E da Lei nº 6.015, de 31.12.1973.

Art. 9º Na hipótese de procedimento de demarcação urbanística, o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social será feito em todas as matrículas nas quais o auto de demarcação urbanística estiver averbado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula, nos termos do que estabelece o art. 288-G da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16.6.2011.

§1º Nas matrículas abertas para cada parcela, deverão constar nos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:

I - quando for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário;

II - quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pelo auto e a expressão "proprietário não identificado", dispensando-se neste caso os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973.

§2º Nas matrículas abertas para as áreas destinadas a uso público deverá ser observado o mesmo procedimento definido no § 2º deste artigo.

Art. 10 No município de Passagem Franca, em virtude da ocupação irregular dos Bairros Pé de Serra e Bezerra desde tempos pretéritos, sendo que as matrículas onde se localizam estes bairros pertencem à municipalidade, e estando já o parcelamento do solo urbano implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 5º, II, deste Provimento, e art. 71 da Lei nº 11.977, de 7.7.2009, fica dispensada a aprovação e registro do projeto de parcelamento.

Art. 11 Na regularização jurídica a que se refere o artigo anterior, o registro do desmembramento dos lotes e áreas individuais será procedido mediante requerimento do beneficiário dirigido ao oficial do registro de imóveis, acompanhado dos seguintes documentos:

I – título de legitimação de posse emitido da Prefeitura Municipal;

II - planta e memorial descritivo aprovados pela municipalidade, acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), do profissional legalmente habilitado, responsável pela regularização, devidamente quitados.

§1º Fica dispensada a apresentação do documento mencionado no inciso II, caso o profissional responsável pela planta e o memorial descritivo seja servidor ou empregado público, nos do art. 288-C da Lei nº 6.015, de 31.12.1973.

§2º Por este mesmo procedimento, serão requeridas as aberturas das matrículas das áreas públicas existentes nas matrículas sob regularização de propriedade municipal.

Art. 12 Apresentados os documentos enumerados no Art. 11 e estando em ordem, o oficial do registro deverá proceder à abertura da matrícula individualizada correspondente, lançando nela o registro anterior como sendo o

da matrícula do Município e, nesta, a respectiva averbação da baixa da área desmembrada.

Art. 13 A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

Art. 14 O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público emitente quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de posse.

Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o Poder Público solicitará ao oficial do registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do art. 250, inciso III, da Lei nº 6.015, de 31.12.1973.

Art. 15 O título de legitimação de posse e a conversão da legitimação de posse em propriedade serão registrados na matrícula da parcela correspondente, nos termos do que estabelece o § 4º do art. 288-G da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, com a redação dada pela Lei nº 12.424, de 16.6.2011.

Art. 16 A municipalidade poderá, nos termos do art. 17, I, “f” e “h”, da Lei 8.666/93, conceder título de propriedade ao beneficiário, independentemente de título de legitimação de posse, no caso de doação de imóvel construído.

Art. 17 Poderá ser convertido o título de posse em propriedade desde sua concessão, se comprovado que seu beneficiário já preenchia anteriormente o prazo de ocupação de 05 (cinco) anos.

Art. 18 Não serão cobradas custas e emolumentos para o registro do auto de demarcação urbanística, do título de legitimação e de sua conversão em título de propriedade e dos parcelamentos oriundos da regularização fundiária de interesse social, nos termos do art. 68 da Lei nº 11.977/2009.

Art. 19 Devem ser realizados independentemente do recolhimento de custas e emolumentos, nos termos do art. 290-A da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 11.481/2007:

I - o primeiro registro de direito real constituído em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social;

II – a primeira averbação de construção residencial de edificação em áreas urbanas objeto de regularização fundiária de interesse social, nos termos do inciso II do art. 290-A da Lei nº 6.015/73, c/c o art. 47, letra “c”, da Lei nº 8.212/91;

III - o registro de título de legitimação de posse, concedido pelo poder público, de que trata o art. 59 da Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, e de sua conversão em propriedade.

§1º O registro e a averbação de que tratam os incisos I, II e III do *caput* deste artigo independem da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários, nos termos do §1º do art. 290-A da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 11.481/2007.

§2º Na área objeto de regularização fundiária de interesse social, considerar-se-á, como ato único, do registro do parcelamento do solo até a primeira averbação de construção residencial de edificação, em conformidade ao *caput* do art. 237-A da Lei nº 6.015/73.

Seção II

Da regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 20 A regularização das áreas de ocupação irregular pertencentes à Diocese de Caxias no município de Passagem Franca se dará na modalidade de regularização fundiária de interesse específico e deverá ser requerida ao Registro de Imóveis, nos termos da legislação em vigor, devendo conter:

I – indicação das matrículas abrangidas, com a correta especialização objetiva dos imóveis;

II – o desmembramento das áreas das matrículas que não forem objeto de ocupação irregular e, conseqüentemente, de regularização fundiária, com abertura de novas matrículas para estas.

§1º A regularização fundiária terá seguimento na área remanescente da matrícula, onde serão lançadas as averbações de desmembramento dos lotes ou áreas que tiverem abertas matrículas próprias;

§2º Havendo necessidade de retificação de área da matrícula a ser objeto da regularização, apresentados os documentos pertinentes, a intimação dos interessados se dará por edital a ser publicado mediante autorização do juiz da Vara de Registros Públicos;

§3º Não havendo impugnação dentro do prazo de 15 (quinze) dias, será deferida a retificação, ficando o Oficial do Registro autorizado ao lançamento da sua averbação;

§4º Havendo impugnação fundamentada, o Oficial do Registro tentará promover acordo entre as partes;

§5º Não sendo possível o acordo, proceder-se-á de acordo com o § 9º do Art. 7º deste Provimento;

§6º Havendo fundamentada impugnação somente com relação a parte da área, o procedimento seguirá com relação à área não impugnada.

§7º Não há isenção de emolumentos na regularização fundiária de interesse específico.

Art. 21 Na regularização jurídica a que se refere esta seção, o registro do desmembramento dos lotes e áreas individuais será procedido mediante requerimento do interessado dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis, acompanhado dos seguintes documentos:

I – documento que comprove estar a Diocese de Caxias de acordo com o exercício da posse pelo interessado para fins de transferência da propriedade ou outro por ela emitido que comprove ter havido tal anuência;

II - planta e memorial descritivo da área a ser desmembrada aprovados pela municipalidade, acompanhados de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), do profissional legalmente habilitado, responsável pela regularização, devidamente quitados.

§1º Fica dispensada a apresentação do documento mencionado no inciso II, caso o profissional responsável pela planta e o memorial descritivo seja servidor ou empregado público, nos do art. 288-C da Lei nº 6.015, de 31.12.1973.

§2º Por este mesmo procedimento serão requeridas as aberturas das matrículas das áreas públicas existentes nas matrículas regularizandas de propriedade da Diocese de Caxias.

§3º o Município poderá, nos termos da lei, no documento citado no inciso III, autorizar a redução de percentual das áreas de uso público e de extensão mínima dos lotes.

Art. 22 Apresentados os documentos enumerados no Art. 21 e estando os mesmos em ordem, o Oficial do Registro deverá proceder à abertura da matrícula individualizada correspondente, lançando nela o registro anterior como sendo o da matrícula da Diocese e, nesta, a respectiva averbação da baixa da área desmembrada.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23 Os casos omissos ou que dependerem de regulamentação deverão ser decididos pelo juiz corregedor permanente.

Art. 24 No caso de áreas em sede regularização fundiária, quer de interesse social, quer de interesse específico, em que se ficar constatado que outra matrícula já havia sido aberta anteriormente e de forma irregular, será a mesma aproveitada, com os lançamentos necessários à sua regularização.

Art. 25 A existência de registros de direitos reais ou constrições judiciais, inclusive as averbações de bloqueios e indisponibilidades, sobre os imóveis não obstará a unificação das áreas e o registro do projeto de regularização fundiária.

Art. 26 Se a documentação for microfilmada, conforme determina a Lei nº 5.433/68, ou armazenada em mídia digital, na forma prevista no art. 38 da Lei nº 11.977/09, poderá ser devolvida ao apresentante.

Art. 27 Os requisitos de qualificação do adquirente no ato registral poderão ser comprovados por meio da apresentação de cópias simples da cédula de identidade (RG) ou documento equivalente, do CPF, da certidão de casamento e de eventual certidão de registro da escritura de pacto antenupcial, podendo os demais dados serem complementados mediante simples declaração firmada pelo beneficiário, dispensado o reconhecimento de firma quando firmada na presença do Oficial ou de seu preposto

Art. 28 Quando a descrição do imóvel constante do título de transmissão for imperfeita em relação ao projeto de regularização fundiária registrado, mas não houver dúvida quanto à sua identificação e localização, o interessado poderá requerer seu registro, de conformidade com a nova descrição, com base no disposto no art. 213, §13, da Lei nº 6.015/73.

Art. 29 Caso o título de transmissão ou a quitação ostente imperfeições relacionadas à especialidade ou à continuidade registrária, e desde que tenha autorização do juiz corregedor permanente ou da Corregedoria Geral da Justiça, o oficial de registro de imóveis, seguindo o critério da prudência e à vista dos demais documentos e circunstâncias de cada caso, verificará se referidos documentos podem embasar o registro da propriedade.

Art. 30 – Este provimento entra em vigor na data de sua publicação.

Desembargadora NELMA CELESTE SOUZA SILVA SARNEY COSTA
Corregedora-geral da Justiça
Matrícula 16253

Documento assinado. SÃO LUÍS - TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 30/03/2015 08:47
(NELMA CELESTE SOUZA SILVA SARNEY COSTA)

Informações de Publicação

Edição	Disponibilização	Publicação
61/2015	06/04/2015 às 11:45	07/04/2015