

DES. ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO
PRESIDENTE DO TJPE

PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO
Tribunal de Justiça
Gabinete da Presidência

PROCESSO Nº SEI 00014897-19.2018.8.17.8017
REQUERENTE: EDSON ALBERTO DE SOUZA
ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE APOSENTADOR

Cuida-se de aposentadoria voluntária do servidor epigrafado.

A Consultoria Jurídica exarou Parecer e, tendo em vista o direito adquirido do servidor, opina pela aposentadoria com fulcro no art. 3º da Emenda Constitucional nº 47/2005.

É o que importa relatar. Passo a decidir.

Assiste razão à Consultoria Jurídica. Verifica-se que o interessado detém direito adquirido à aposentação com base no texto do art. 3º da Emenda Constitucional nº 47/2005, porquanto implementou todos os requisitos necessários e suficientes previstos na citada norma constitucional.

Dessa forma, com base no Parecer da Consultoria Jurídica e nos demais elementos de informação inseridos nos autos, expeça-se ato aposentando EDSON ALBERTO DE SOUZA, TÉCNICO JUDICIÁRIO-TP.1 CLASSE III "PI5" matrícula nº 168769-7, com integralidade e paridade, pela regra do artigo 3º da Emenda Constitucional nº 47/2005, a partir de 04.06.2018.

Recife, 04 de junho de 2018

DES. ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO
PRESIDENTE DO TJPE

PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO

PROVIMENTO CONJUNTO Nº 01, DE 31 DE MAIO DE 2018

EMENTA : Institui, no âmbito do Tribunal de Justiça do estado de Pernambuco, o Programa " **MORADIA LEGAL** ", visando definir, coordenar, orientar e efetivar medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a finalidade de integrar núcleos urbanos informais ao contexto legal das cidades e dá outras providências.

O Presidente do Tribunal de Justiça de Pernambuco, Desembargador **ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO** e o Corregedor-Geral da Justiça de Pernambuco, Desembargador **FERNANDO CERQUEIRA NORBERTO DOS SANTOS**, no uso de suas atribuições legais e regimentais, e;

CONSIDERANDO os preceitos constitucionais atinentes à dignidade da pessoa humana, à moradia como direito social fundamental do cidadão, à função social da propriedade, bem como as diretrizes decorrentes do princípio da eficiência, todos albergados dentre os preceitos da Carta Magna Brasileira;

CONSIDERANDO o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001), que dispõe sobre os programas governamentais da Política Urbana, notadamente a Regularização Fundiária e os procedimentos necessários, com enfoque na não judicialização dessas medidas;

CONSIDERANDO que o referido Estatuto estabelece, em seu artigo 2º, inciso I, que a política urbana tem, entre suas diretrizes gerais, garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana e à moradia, com intuito de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

CONSIDERANDO, ainda, o artigo 2º, incisos VI, XIV e XV, do Estatuto, que estabelece, como diretrizes da política urbana, o controle do uso do solo urbano e 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, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais, visando a redução dos custos e o aumento da oferta de lotes e unidades habitacionais;

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 sintonia do sistema jurídico, com observâncias aos ditames constitucionais;

CONSIDERANDO ser interesse e dever dos Municípios pernambucanos a regularização e ocupação de áreas situadas em seu perímetro urbano ou periferia, sem violação ao meio ambiente;

CONSIDERANDO que o fracionamento da utilização do solo, mesmo quando não planejado ou autorizado administrativamente de forma expressa, gera, em muitas hipóteses, situações fáticas consolidadas e irreversíveis, adquirindo as unidades desmembradas, autonomia jurídica e destinação social compatível, com evidente repercussão na ordem jurídica;

CONSIDERANDO a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e o Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018 que instituem as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana.

CONSIDERANDO que, para execução dos projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social, afigura-se relevante a participação da Corregedoria Geral da Justiça no acompanhamento das ações e atos desenvolvidos pelos Oficiais de Registro de Imóveis no que diz respeito especialmente a observância dos artigos 13 e 42 a 54 da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

CONSIDERANDO as metas e objetivos traçados para o biênio 2018/2020, constantes no Plano de Gestão da Corregedoria Geral da Justiça, notadamente o *Macrodesafio 2* – Garantia dos Direitos de Cidadania, aliado à recomendação do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, concernente à necessidade de os órgãos do Poder Judiciário envidarem esforços para manter uma maior aproximação com a sociedade;

CONSIDERANDO, por fim, a reunião realizada em 07.02.2018, entre representantes da Presidência do Tribunal de Justiça, Corregedoria Geral da Justiça, Ministério Público de Pernambuco, Associação dos Registradores de Imóveis de Pernambuco – ARIPE, Associação dos Notários e Registradores – ANOREG-PE, Associação dos Municípios de Pernambuco – AMUPE, e, finalmente, da Autarquia de Urbanização do Recife (URB).

RESOLVEM :

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Instituir o Programa “**MORADIA LEGAL**”, no âmbito do Tribunal de Justiça de Pernambuco, com a finalidade de definir, coordenar, orientar, implementar e dar celeridade às medidas relativas à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - **REURB-S**, previstas no Inciso I, do art.13 da Lei 13.465, de 11.07.2017, assegurando o direito à titulação dos imóveis públicos ou particulares, ocupados pela população de baixa renda no estado de Pernambuco.

Art. 2º. O programa “**MORADIA LEGAL**” será implementado nas áreas urbanas e/ou urbanizadas de **domínio público ou privado**, desde que em situações consolidadas, indicadas pelos Municípios que, no prazo de 30 (trinta) dias da publicação do Edital de Participação.

§1º. Transcorrido o prazo para apresentação dos interessados, será publicada a relação dos Municípios participantes do Programa, que deverão firmar Termo de Compromisso e obter o cronograma de ações elaborado pela Comissão Executiva do Programa, designada pela Presidência e Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça.

§2º. O ingresso definitivo dos Municípios interessados dependerá do cumprimento de todos os requisitos previstos neste Provimento.

Art.3º. A Regularização Fundiária Urbana consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularizar *núcleos urbanos informais* em situações consolidadas e a conferir titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, a propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

§1º. Considera-se situação consolidada aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indique a irreversibilidade da posse titulada que induza ao domínio.

§2º. Na aferição da situação jurídica consolidada, serão valorizados quaisquer documentos provenientes do Poder Público, em especial a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) emitida pelo Município.

§3º. Para fins da Reurb-S, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios.

§4º. Ficam excluídas do Programa, as áreas consideradas de risco, áreas de preservação permanente, as unidades de conservação de proteção integral, as terras indígenas e outros casos previstos em lei.

§5º. Será obrigatória a participação da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) quando a área a ser regularizada tratar-se de bens de domínios público da União, Terrenos de Marinha, bem como dos acrescidos de marinha.

Art. 4º. A Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, ora regulamentada, será concedida ao beneficiário, quando atendidas as seguintes condições:

- I - o beneficiário possua renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos vigentes;
- II - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
- III - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e
- IV - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

Art. 5º. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb-S, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os institutos jurídicos da legitimação fundiária e da legitimação de posse, nos termos deste Provimento.

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL - REURB-S

Art. 6º. Os Poderes Públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

Art. 7º. Constituem objetivos da Reurb-S, a serem observados pelos Municípios do Estado de Pernambuco:

- I - identificar os *núcleos urbanos informais* que devem ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade, preferencialmente, através dos Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania –CEJUSC's;
- VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

DO PROCEDIMENTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Art.8º. Os Municípios poderão instituir como instrumento de planejamento urbano, Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§1º. Para efeitos deste Provimento, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§2º. A Reurb-S não está condicionada à existência de ZEIS, desde que a área seja declarada em ato do Poder Executivo Municipal como núcleo urbano informal ocupado predominantemente por população de baixa renda.

Art. 9º . Poderá ainda o Poder Público utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º. O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

§ 2º. O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III - domínio público.

§ 3º. Os procedimentos da demarcação urbanística não constituem condição para o processamento e a efetivação da Reurb-S.

Art. 10 . O Município notificará o titular do domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

§1º. Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

§ 2º. O edital de que trata o § 1º deste artigo conterá resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§3º. A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§ 4º. Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§ 5º. A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb-S.

Art. 11. Na hipótese de apresentação de impugnação, poderá ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§ 1º. Caso exista demanda judicial de que o impugnante seja parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao imóvel abrangido pela demarcação urbanística, deverá informá-la ao Poder Público, que comunicará ao juízo a existência do procedimento de que trata o caput deste artigo.

§ 2º. Para subsidiar o procedimento de que trata o caput deste artigo, será feito um levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados aos imóveis objeto de impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.

§ 3º. A mediação observará o disposto na Lei nº 13.140, de 26.06.2015, facultando-se ao Poder Público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

Art. 12. Na hipótese da Impugnação não ser resolvida através dos procedimentos extrajudiciais de composição de conflitos, ficará suspensa a Demarcação Urbanística na área impugnada ou a critério do município a totalidade da área objeto da Demarcação Urbanística, devendo o litígio ser resolvido nas vias ordinárias.

Art. 13. Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

§1º. A averbação informará:

- I - a área total e o perímetro correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado;
- 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.

§2º. Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula, que deverá refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§3º. Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 2º deste artigo, o Oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§4º. Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas alcançadas.

§5º. A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto de demarcação urbanística supere a área disponível nos registros anteriores.

§6º. Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação da área não abrangida pelo auto de demarcação urbanística.

DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 14. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da Reurb-S, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º Por meio da legitimação fundiária, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§ 2º Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

§ 3º Na Reurb-S de imóveis públicos, a União, os Estados, e os Municípios, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

§ 4º Nos casos previstos neste artigo, o Poder Público encaminhará a CRF para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que ocupam.

§ 5º Poderá o Poder Público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art. 15. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb-S, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma deste Provimento.

§ 1º A legitimação de posse poderá ser transferida por **causa mortis** ou por ato **inter vivos**.

§ 2º A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público.

Art. 16. Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

§ 1º Nos casos não contemplados pelo art. 183 da Constituição Federal, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o registro de imóveis competente.

§ 2º A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

Art. 17. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente quando constatado que as condições estipuladas neste Provimento deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DA REURB-S

Art.18 . Competirá aos Municípios nos quais estejam situados os *núcleos urbanos informais* a serem regularizados através da Reurb-S:

I - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;

II - emitir a CRF -Certidão de Regularização Fundiária.

Art. 19 . A Reurb-S, no âmbito deste Provimento, obedecerá às seguintes fases:

I - processamento administrativo;

II - elaboração do projeto de regularização fundiária;

III - saneamento do processo administrativo;

IV - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

V - expedição da CRF pelo Município; e

VI - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Parágrafo único. A inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana, não impedirá a Reurb-S, nos moldes deste Provimento.

Art. 20 . No intuito de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb-S, os Municípios poderão celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Estado de Pernambuco e/ou Ministério das Cidades, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto neste Provimento.

Art. 21 . Para instauração da Reurb-S, o Município deverá obedecer aos dispositivos da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017 .

§1º. Compete ao Município proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§2º. Tratando-se de imóveis de domínio próprio, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§3º. Tratando-se de imóveis de domínio público de ente diverso, caberá ao Município notificar os titulares do domínio público, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§4º. Tratando-se de imóveis localizados em áreas de Terrenos de Marinha, bem como dos acrescidos de marinha, caberá ao Município notificar a Secretaria do Patrimônio da União (SPU), bem como os titulares dos direitos de enfiteuse ou de ocupação, conforme o caso, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§5º. Tratando-se de imóveis de domínio privado, em situações consolidadas, compete aos Municípios notificar os titulares do domínio, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§6º. A notificação do proprietário do domínio público a ser regularizado, será feita diretamente na pessoa do representante judicial do Ente Público, considerando-se efetuada quando comprovado o protocolo de seu efetivo recebimento.

§7º. A notificação do proprietário do domínio privado a ser regularizado, será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§8º. A notificação dos confinantes das áreas a serem regularizadas serão feitas por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§9º. A notificação da Reurb-S também será feita por meio de publicação de edital com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados; e

II - quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§10. A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 2º a 5º deste artigo será interpretada como concordância com a Reurb-S.

§11. Em havendo Impugnação da área objeto Reurb-S, o litígio deverá ser resolvido nas vias ordinárias:

I - se a impugnação ocorrer apenas em relação à parcela da área objeto Reurb-S, é facultado ao Poder Público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada ou suspender a instauração total da Reurb-S;

II - se a impugnação for na integralidade da área objeto Reurb-S, ficará suspensa a instauração da Reurb-S.

Art. 22. Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, os Municípios realizarão diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

Art. 23. O requerimento de instauração da Reurb-S garante, perante o Poder Público, aos ocupantes dos *núcleos urbanos informais* situados em áreas públicas a serem regularizados, a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual encerramento definitivo do procedimento.

Art. 24. Ficam dispensadas as disposições contidas no art.21, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística previstas neste Provimento.

DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 25. Instaurada a Reurb-S, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

§ 1º. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, caberão ao Município promotor.

§ 2º. A aprovação municipal da Reurb-S de que trata o caput deste artigo corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à aprovação ambiental, se o Município tiver órgão ambiental capacitado, nos moldes do art.12 e ss da Lei 13.465/2017 que regula a matéria.

Art. 26 . O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos;

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - estudo técnico ambiental, quando for o caso;

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo único . O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art.27 . O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

Parágrafo único . A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

Art. 28 . Caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da Administração Pública Indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Art. 29 . Para que seja aprovada a Reurb-S de *núcleos urbanos informais*, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§ 1º . Na hipótese do **caput** deste artigo, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 2º . Na Reurb-S que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, os Municípios deverão proceder a realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

DO PROJETO URBANÍSTICO

Art. 30 . O projeto urbanístico de Regularização Fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§ 1º. Para fins deste Provimento, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

- I** - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- II** - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- III** - rede de energia elétrica domiciliar;
- IV** - soluções de drenagem, quando necessário; e
- V** - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

§ 2º. A Reurb-S pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º. As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb-S.

DO SANEAMENTO E DA DECISÃO DO PROCESSAMENTO

Art. 31. A decisão final do saneamento do processamento administrativo da Reurb-S deverá:

- I** - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;
- II** - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e
- III** - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

EXPEDIÇÃO DA CRF

Art. 32. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

- I** - o nome do núcleo urbano regularizado;
- II** - a localização;
- III** - a modalidade da regularização, que na hipótese deste Provimento, trata-se de Reurb-S;
- IV** - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
- V** - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
- VI** - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como estado civil, existência ou não de união estável, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

Parágrafo único. A CRF poderá ser expedida por etapas, podendo serem emitidas tantas quantas forem necessárias para integralidade dos beneficiários a serem contemplados no projeto da Reurb-S.

DO REGISTRO DA CRF E DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 33. Nos Municípios do estado de Pernambuco, em situações consolidadas, deverá os Oficiais de Registro de Imóveis proceder com o registro dos seguintes documentos:

- I** - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;
- II** - o registro da legitimação fundiária;
- III** - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;
- IV** - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;
- V** - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;
- VI** - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;
- VII** - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e
- VIII** - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§1º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

§ 2º Os atos registrares relacionados à Reurb-S de que trata este artigo serão isentos de custas, taxas e emolumentos.

§ 3º Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas neste Provimento, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos §§ 3º-A e 3º-B do art. 30 da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 34. O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público.

Parágrafo único . Em caso de recusa do registro, o Oficial do Cartório do Registro de Imóveis expedirá nota devolutiva fundamentada, na qual indicará os motivos da recusa e formulará exigências nos termos deste Provimento.

Art. 35. Na hipótese de a Reurb-S abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante cada um dos Oficiais dos Cartórios de Registro de Imóveis.

Parágrafo único . Quando os imóveis regularizados estiverem situados na divisa das circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do oficial do cartório de registro de imóveis em cuja circunscrição estiver situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

Art. 36 . Recebida a CRF, cumprirá ao Oficial do Cartório do Registro de Imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de quinze dias, emitir a respectiva nota de exigência ou iniciar a prática dos atos tendentes ao registro.

§ 1º O registro do projeto Reurb-S aprovado importa:

I - abertura de nova matrícula, quando for o caso;

II - abertura de matrículas individualizadas para os lotes e áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado, desde que expressamente solicitadas pelos Municípios; e

III - registro dos direitos reais indicados na CRF junto às matrículas dos respectivos lotes, dispensada a apresentação de título individualizado.

§ 2º Quando o núcleo urbano regularizado abranger mais de uma matrícula, o oficial do registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área objeto de regularização, conforme previsto no inciso I do § 1º deste artigo, destacando a área abrangida na matrícula de origem, dispensada a apuração de remanescentes.

§ 3º O registro da CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados.

§ 4º Na hipótese do núcleo urbano regularizado encontrar-se situado em área rural já urbanizada, o registro da CRF aprovado independe de averbação prévia do cancelamento do cadastro de imóvel rural no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).

§ 5º O procedimento registral deverá ser concluído no prazo de sessenta dias, prorrogável por até igual período, mediante justificativa fundamentada do Oficial do Cartório do Registro de Imóveis.

Art. 37. Quando se tratar de imóvel sujeito a regime de condomínio geral a ser dividido em lotes com indicação, na matrícula, da área deferida a cada condômino, o Município poderá indicar, de forma individual ou coletiva, as unidades imobiliárias correspondentes às frações ideais registradas, sob sua exclusiva responsabilidade, para a especialização das áreas registradas em comum.

Parágrafo único . Na hipótese de a informação prevista no caput deste artigo não constar do projeto de regularização fundiária aprovado pelo Município, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão abertas mediante requerimento de especialização formulado pelos beneficiários de que trata este Provimento, dispensada a outorga de escritura pública para indicação da quadra e do lote.

Art. 38 . Para atendimento ao princípio da especialidade, o Oficial do Cartório do Registro de Imóveis adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o Projeto de regularização fundiária e deverá averbá-lo na matrícula existente, anteriormente ao registro do projeto, independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.

§ 1º Havendo dúvida quanto à extensão da gleba matriculada, em razão da precariedade da descrição tabular, o Oficial do Registro de Imóveis abrirá nova matrícula para a área destacada e averbará o referido destaque na matrícula matriz.

§2º As notificações serão emitidas de forma simplificada, indicando os dados de identificação do núcleo urbano a ser regularizado, sem a anexação de plantas, projetos, memoriais ou outros documentos, convidando o notificado a comparecer à sede da serventia para tomar conhecimento da CRF com a advertência de que o não comparecimento e a não apresentação de impugnação, no prazo legal, importará em anuência ao registro.

§3º Na hipótese de o Projeto de regularização fundiária não envolver a integralidade do imóvel matriculado, o registro será feito com base na planta e no memorial descritivo referentes à área objeto de regularização e o destaque na matrícula da área total deverá ser averbado.

Art. 39 . Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF.

Parágrafo único. Não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a CRF emitidas pelos municípios.

Art. 40. O registro da CRF será feito em todas as matrículas atingidas pelo projeto de regularização fundiária aprovado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.

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

I - quando for possível, a identificação exata da 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 pela Reurb-S e a expressão "proprietário não identificado", dispensando-se nesse caso os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§2º . O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas disposições legais específicas, hipótese em que fica facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial.

§3º. Qualificada a CRF e não havendo exigências nem impedimentos, o Oficial de Registro de imóveis efetuará o seu registro na matrícula dos imóveis cujas áreas tenham sido atingidas, total ou parcialmente.

§4º Não identificadas as transcrições ou as matrículas da área regularizada, o Oficial de Registro abrirá matrícula com a descrição do perímetro do núcleo urbano informal que constar da CRF e nela efetuará o registro.

Art. 41. Registrada a CRF, será aberta matrícula para cada uma das unidades imobiliárias regularizadas.

Parágrafo único . Para os atuais ocupantes das unidades imobiliárias objeto da Reurb-S, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para a aquisição da propriedade, quando acompanhados da prova de quitação das obrigações do adquirente, e serão registrados nas matrículas das unidades imobiliárias correspondentes, resultantes da regularização fundiária.

Art. 42. Com o registro da CRF, serão incorporados automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

§1º. A requerimento do Município, o Oficial de Registro abrirá matrícula para as áreas que tenham ingressado no domínio público.

§2º. As unidades desocupadas e alcançadas pela Reurb-S terão as suas matrículas abertas em nome do Ente Público originário do domínio da área.

Art. 43. Após registrada a CRF os registradores deverão encaminhar a Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco a relação das matrículas efetuadas e seus respectivos beneficiários, para fins de encerramento da Regularização no âmbito do programa.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 44 . Será criada, por Portaria Conjunta da Presidência e a Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco , **Comissão Executiva do Programa**, integrada por magistrados, servidores e registradores, com a finalidade de elaborar o Plano de atividades de cada Município participante, cronograma de ações, bem como análise e resolução de eventuais questões oriundas do procedimento da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - **Reurb-S** disposto neste Provimento.

Publique-se, dando-se ampla divulgação, após apreciação e aprovação pelo Órgão Especial, conforme art. 29, § único, IV, letra 'q', do RITJPE.

Recife, 31 de maio de 2018.

Des. ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO
PRESIDENTE

Des. FERNANDO CERQUEIRA NORBERTO DOS SANTOS
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

Núcleo de Precatórios

O EXCELENTÍSSIMO DESEMBARGADOR ADALBERTO DE OLIVEIRA MELO, PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES, EXAROU OS SEGUINTE DESPACHOS:

0263714-3 Precatório Alimentar

Protocolo : 2011.00059181

Comarca : Recife

Vara : 1ª Vara da Fazenda Pública

Ação Originária : 0024827-44.2011.8.17.0001

Órgão Julgador : Presidência

Relator : Des. Presidente

Autor : Áurea da Silva Mendonça

Autor : MARIA DO CARMO GUIMARAES DE OLIVEIRA

Autor : Marli Firmina Barbosa

Autor : MARIA ANUNCIADA DA SILVA

Autor : NECI MARCELINO DOS SANTOS

Autor : SANDRA MARIA DA SILVA

Autor : VALDECI BARBOSA LIMA

Advog : José Omar de Melo Júnior - PE014413

Réu : FUNAPE

Réu : IRH

Procdor : Roberto Pimentel Teixeira

Procdor : Rui Veloso Bessa

DESPACHO

Acolho o parecer de fls. 1112/1113 do Juiz Coordenador do Núcleo de Precatórios, no qual se demonstra a regularidade do feito, para determinar o pagamento da parcela prioritária a **Maria das Neves Mendonça Oliveira, no valor de R\$ 4.634,11 (quatro mil, seiscentos e trinta quatro reais e onze centavos)**, a **Maria Darcy Silva Mendonça, no valor de R\$ 4.634,11 (quatro mil, seiscentos e trinta e quatro reais e onze centavos)**, a **José Alves Mendonça, no valor de R\$ 4.634,11 (quatro mil, seiscentos e trinta e quatro reais e onze centavos)** e a **Pedro Mendonça Filho, no valor de R\$ 4.634,11 (quatro mil, seiscentos e trinta e quatro reais e onze centavos)** – referente ao crédito individualizado na planilha de fls. 1105/1105v, oriundos do presente precatório, bem como as providências cabíveis.

Publique-se. Cumpra-se.

Recife, 29 de maio de 2018.

Desembargador Adalberto de Oliveira Melo

Presidente do Tribunal de Justiça de Pernambuco

0315210-5 Precatório

Protocolo : 2013.00037951

Comarca : Trindade

Vara : Vara Única