



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA (GABPRES)  
DEPARTAMENTO DE GOVERNANÇA, ESTRATÉGIA E PLANEJAMENTO (DEGEP)  
DIVISÃO DE APOIO AOS ÓRGÃOS COLEGIADOS ADMINISTRATIVOS (DICOL)

**Grupo de Trabalho para Desenvolvimento de Atividades de Regularização Fundiária (GT- REFUND)**

**ATA DE REUNIÃO  
Nº 01/2022**

**Data: 13.04.2022**

**Horário: 11h**

**Local: Reunião Híbrida**

Estiveram presentes na reunião, realizada de forma híbrida, os seguintes participantes:

- **PRESENCIALMENTE:**

Juiz **Pedro Antônio de Oliveira Junior** – Auxiliar da Presidência;

Juiz **João Luiz Ferraz de Oliveira Lima** – Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça;

Deputado Estadual **Noel de Carvalho Neto** – representante da Assembleia Legislativa do Estado do Rio de Janeiro;

Sr. **Murilo Gonzalez Peres** – representante da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro (CEHAB);

Sr. **André Hermann Tostes** – representante da Prefeitura do Rio de Janeiro;

Sr. **Sérgio Ávila Doria Martins** – representante da Associação dos Registradores de Imóveis do Rio de Janeiro (ARIRJ);

Sr. **Bruno Pereira Alves de Queiros** – representante da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro (CEHAB);

Sra. **Rosane Holendir Barbosa** – representante da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro (CEHAB);

Sra. **Jucivane Moreno Ferreira** – representante da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro (CEHAB);

Sra. **Fernanda Fraga Barbosa** – Assessora do Deputado Estadual Noel de Carvalho Neto.

- **VIRTUALMENTE** (*Através do Microsoft Teams*):

Sr. **André Luís Gomes Peixoto** – representante da Secretaria Municipal de Habitação do Rio de Janeiro (CEHAB);

Sra. **Patrícia Gabai Venâncio** – representante do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro;

Sr. **Luiz Gustavo Moreira** – representante do Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro (ITERJ);

Sr. **Ricardo de Matos** – representante do Grupo de Terras e Habitação.

O **Juiz Pedro Antônio de Oliveira Junior**, Coordenador do GT – Refund, dá início aos trabalhos às 11h05min, saúda a presença de todos, destaca a importância do GT e dos presentes e evidencia a Lei Federal Nº 13.465, de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização Fundiária, Rural e Urbana, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União e dá outras providências, que norteará os trabalhos do GT.

Em seguida, transmite a palavra ao **Juiz João Luiz Ferraz de Oliveira Lima**, que agradece a presença de todos e pontua a intenção do Grupo de Trabalho, junto ao Tribunal de Justiça (PJRJ), qual seja, servir como mediador, um agente de estímulo à regularização fundiária, e propõe, como primeiro foco, trabalhar a questão da regularização dos imóveis do Conjunto Cardeal Dom Jaime Câmara, conjunto habitacional horizontal (prédio), localizado entre os bairros Padre Miguel e Bangu, Zona Oeste do Rio de Janeiro, Capital. Em seguida, realça a intenção de se estabelecer diálogos entre os diversos agentes que participam no processo da regularização fundiária.

Em seguida, transmite a palavra ao **Sr. Murilo Perez**, representante da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro (CEHAB), vinculado à presidência da companhia, que salienta a todos sobre os problemas inerentes ao Conjunto Dom Jaime Câmara, a saber: transferências não legalizadas e ocupação de lojas comerciais não regularizadas que nem sempre fazem parte do projeto, transferências constantes e a dificuldade em outorgar o título definitivo ao atual residente pela falta do primeiro adquirente. **Sra. Rosane Holendir Barbosa**, coordenadora de titulação fundiária na Diretoria de Operações Fundiárias da CEHAB, acentua que o conjunto Dom Jaime está legalizado e que a CEHAB trabalha na procedência da regularização fundiária das unidades individuais, que ainda não estão registradas. Acrescenta que o Conjunto Dom Jaime possui 7 mil unidades, com 1351 unidades individuais já registradas.

**Sr. Sérgio Ávila Doria Martins**, representante da Associação dos Registradores de Imóveis do Rio de Janeiro (ARIRJ), pede a palavra e informa que o Conjunto Habitacional Dom Jaime é um dos maiores conjuntos habitacionais da América Latina e que será necessária a legalização do empreendimento, regularização das matrículas e das diferentes titulações que podem acontecer. Em seguida comunica que, junto à CEHAB e ARIRJ, assinou um termo de cooperação. Solicita à CEHAB informações sobre o habite-se das unidades.

**Sr. Luis Claudio Moreira**, representante do Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro (ITERJ), pede a palavra, saúda a todos e salienta que a Lei n.13.465 não exige mais o habite-se, mas sim a aprovação do projeto, na legitimação existe uma aquisição originária independente das transferências. Avulta que seja visto com o Município a aceitação da construção como se encontra atualmente e expedir a certidão de CRF para ser levado em cartório, segundo o Art. 59 da Lei n. 13.465. Nesse sentido, faz-se necessário que o Município emita a referida certidão de CRF.

## **Lei N° 13.465. Capítulo VII, Dos Conjuntos Habitacionais.**

Art. 59. Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado.

§ 1º Os conjuntos habitacionais podem ser constituídos de parcelamento do solo com unidades edificadas isoladas, parcelamento do solo com edificações em condomínio, condomínios horizontais ou verticais, ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

§ 2º As unidades resultantes da regularização de conjuntos habitacionais serão atribuídas aos ocupantes reconhecidos, salvo quando o ente público promotor do programa habitacional demonstrar que, durante o processo de regularização fundiária, há obrigações pendentes, caso em que as unidades imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas.

Art. 60. Para a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a Reurb ficam dispensadas a apresentação do habite-se e, no caso de Reurb-S, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

**Sr. Bruno Queiroz**, representante da Secretaria de Habitação, pede a palavra informa a todos que, sobre as habitações, existe a dificuldade da regularização de unidades. Anuncia que, a melhor proposta, por conta da importância do município, será o processo de regularização fundiária, REURB, em conjunto com a CEHAB, caso o habite-se das unidades já esteja averbado.

Após intervenção do **Juiz Pedro Antônio de Oliveira Junior**, delibera-se, para efeito da identificação da atual situação dos empreendimentos, que a CEHAB apresentará, na próxima reunião do GT, uma amostragem dos dados, referindo-se à situação do conjunto de imóveis em questão, verificação do estado legal, do habite-se, registros, averbações, matrículas e as devidas informações sobre os imóveis. (Deliberação 01)

**Sr. André Hermany Tostes** acrescenta que verificará, junto ao município, os registros existentes, junto à Secretaria de Planejamento Urbano, e informa estar à disposição para auxiliar a CEHAB no que for necessário. Após solicitação do Sr. André, o Juiz João Luiz Ferraz solicita à DICOL o envio de uma lista de e-mail de todos os participantes da reunião, logo após a aprovação da ata. (Deliberação 02).

**Juiz João Luiz Ferraz** destaca a necessidade de se obter informações do 4º RGI, que tinha atribuições na região em que hoje atua o 12º RGI. Dito isso, delibera-se que seja realizado

o contato com o Dr. Alexis Mendonça Gavichini Teixeira de Siqueira, delegatário do 4º Ofício de Registro de Imóveis (4º RGI), com o intuito de obter informações de possíveis registros do Conjunto Habitacional Dom Helder Câmara, que ainda não foram transferidos para o 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (12º RGI), convidando-o para a próxima reunião deste GT (Deliberação 03).

**Sr. Sérgio Ávila Doria Martins**, representante da Associação dos Registradores de Imóveis do Rio de Janeiro (ARIRJ), ressalta a oferta, junto ao Colégio Registrador de Minas Gerais, da disponibilização do curso de Regularização Fundiária aos servidores e demais interessados integrantes deste Grupo de Trabalho.

Em seguida, **Juiz Pedro Antônio de Oliveira Junior**, passa a palavra ao **Deputado Noel de Carvalho** que, cumprimenta os presentes e destaca a importância de todos os integrantes do GT, em seguida cita a importância de iniciativas que assegurem às pessoas que não possuem imóveis registrados, a regularização de suas moradias com o intuito de melhorar positivamente a vida de inúmeras pessoas.

**Juiz João Luiz Ferraz** programa a próxima reunião para quarta-feira dia 04 de maio, às 11h. **Juiz Pedro Antônio de Oliveira Junior** encerra a reunião às 13h12min, agradecendo a presença de todos (Deliberação 04).

**Juiz Auxiliar da Presidência PEDRO ANTÔNIO DE OLIVEIRA JUNIOR**  
Coordenador do Grupo de Trabalho para Desenvolvimento de Atividades de Regularização Fundiária (GT – REFUND)

	<b>Deliberação</b>	<b>Responsável</b>	<b>Prazo</b>
1	Apresentar, na próxima reunião do GT, a amostragem dos dados, referindo-se à situação do Conjunto Cardeal Dom Jaime Câmara, verificação do estado legal, do habite-se, registros, averbações, matrículas e as devidas informações sobre os imóveis.	<b>CEHAB</b>	Próxima reunião do GT 04/05/2022
2	Enviar, a todos os integrantes do GT, a lista de e-mail de todos os participantes da reunião.	<b>DEGEP/DICOL</b>	Enviar após a aprovação da ata
3	Convidar o Dr. Alexis Mendonça Gavichini Teixeira de Siqueira, delegatário do 4º Ofício de Registro de Imóveis (4º RGI), para a próxima reunião do GT.	<b>DEGEP/DICOL</b>	Enviar após a aprovação da ata

4	Agendar e enviar os convites para a próxima reunião do GT, 04 de maio (quarta-feira), às 11h, reunião híbrida.	<b>DEGEP/DICOL</b>	Enviar após a aprovação da ata
---	--	--------------------	--------------------------------

CERTIDÃO

Certifico que a presente Ata  
foi aprovada/assinada em 29/04/2022.

Carlos Tubenclak  
Chefe de Serviço do SEATE