


| | | |
|---|--|----------------------------------|
|  | 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 04/2022 |
| Data: 06.07.2022 | Horário: 11h | Local: Reunião Híbrida |

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

- **PRESENCIALMENTE:**

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

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

Sr. **André Hermanny Tostes** – representante da Procuradoria do Município 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 Queiroz** – representante da Secretaria de Habitação do Município do Rio de Janeiro;

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

Sra. **Arícia Fernandes Correia** – representante da Prefeitura do Rio de Janeiro;

Sr. **Alexis Mendonça Cavichini** – delegatário do 4º RGI;

Sr. **Carlos Colocci** – representante do 8º RGI;

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

Sra. **Luciana Ribeiro Maciello Gomes** – representante da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro (CEHAB);

Sr. **André Luís Gomes Peixoto** – representante da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SMPU);

Sr. **Adelino Bornelli Neto** – coordenador da Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística;

Sra. **Lorena Novaes Ferreira** - representante da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro (CEHAB);

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

Sra. **Viviane Tardelli** – representante da Defensoria Pública Geral do Estado do Rio de Janeiro;

Sra. **Marina Cavalcanti Lahora Martins** – assessora jurídica da Dra. Patrícia Gabai Venâncio, Promotora de Justiça do Ministério Público do Rio de Janeiro (MPRJ);

Sr. **Ricardo de Mattos** – representante da Defensoria Pública Geral do Estado do Rio de Janeiro.

O **Juiz João Luiz Ferraz**, Coordenador do GT – Refund, dá início aos trabalhos às 11h15min, logo em seguida, saúda a todos e solicita aos presentes que se manifestem sobre as deliberações da última reunião. Em seguida, **Sr. André Hermany Tostes**, representante da Procuradoria do Município do Rio de Janeiro, pede a palavra e informa a todos que esteve em contato com o **Sr. Sérgio Ávila Martins** (ARIRJ), **Sra. Rosane Holendir Barbosa** (CEHAB) e a **Sra. Arícia Fernandes Correia** e constatou que o obstáculo para o avanço dos trabalhos é a carência de mão de obra da CEHAB para o preenchimento de informações necessárias ao processamento de isenções. Informa, inclusive, que a Prefeitura não conseguirá resolver o problema de mão de obra com a alteração na legislação tributária. Logo em seguida, indaga ao Grupo de Trabalho como poderá ser suprida esta carência para que se dê velocidade às informações necessárias ao processamento de isenções de imposto de transmissão de bens imóveis. Ato contínuo, cientifica a todos que a consulta dirigida à ARIRJ e à Procuradoria do Município, sobre a remissão dos tributos de transmissão, tem âmbito Estadual e Municipal, com exceção do período de 1961 a 1966. Acrescenta que a consulta não está ultimada e que trará outras informações após reunião com os integrantes deste Grupo de Trabalho, com o intuito da facilitação do exame de remissões tributárias no processo de registro.

Em seguida, **Sr. Sergio Ávila** pede a palavra e apresenta ao Grupo, após tratativas com a CEHAB, a Proposta de orientação para Otimização de Regularizações de Ocupações (**Anexo 1**) e o Termo Administrativo de Transferência de Titularidade, de acordo com a Resolução SEFAZ N° 309 de 13/12/2021 (**Anexo 2**), com o intuito de aprimoramento do termo junto aos integrantes do GT. Elucida, inclusive, que a Proposta para Otimização contém rotina de encaminhamento de documentos com vistas ao registro da titularidade das unidades habitacionais, a ser enviada aos cartórios, a saber:

- 1) Data do Termo de Ocupação – TOOC ou o último documento que a CEHAB tenha firmado com o beneficiário da UH;
- 2) Identidade e CPF dos Adquirentes/Cessionários ou, em sua falta, a identidade;
- 3) Certidão de Casamento/Nascimento;
- 4) Termo Administrativo de Transferência de Titularidade, firmado pela CEHAB na pessoa de seus Diretores Presidentes e de Operações Imobiliárias, com base no art. 221, Inciso V, da Lei 6.015/73, contendo, ainda, o fundamento da resolução SEFAZ n° 309 de 13/12/2021 (imóveis anteriores a 1989, inclusive) que prevê que “ficam automaticamente extintos por remissão os créditos tributários de Imposto sobre a

Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos (ITBI), lançados ou não, cujos fatos geradores tenham ocorrido até 28 de fevereiro de 1989”.

- 5) Os documentos devem ser enviados e acompanhados pelos cartórios por meio do atendimento eletrônico, disponível através do seguinte link:

<https://www.registrodeimoveis.org.br/atendimento-remoto>

Assim, a presente proposta consiste na uniformização do procedimento ora indicado a ser aplicável para todos os cartórios no Estado do Rio de Janeiro, com a consequente dispensa da certidão de isenção do pagamento do ITBI.

Juiz João Luiz Ferraz delibera que a Proposta e o Termo apresentados sejam estudados entre os participantes do GT com o intuito da elaboração de requerimento conjunto (ARIRJ e CEHAB) a ser encaminhado à Corregedoria Geral da Justiça para elaboração de Aviso a ser enviado aos cartórios. (Deliberação 01)

Ato contínuo, **Sra. Rosane Holendir Barbosa** informa ao Grupo que a meta da Proposta de Otimização é a regularização de 23.424 unidades até final de 2023. Em seguida, **Sr. Alexis Mendonça Cavichini**, delegatário do 4º RGI, pede a palavra e informa a todos que os registros do Conjunto Habitacional Doutor Otacílio Câmara – Cesarão, já foram iniciados e estão em processo evolutivo. Comunica, inclusive, que o 4º RGI está à disposição da CEHAB para efetuação de novos registros.

Sra. Rosane Holendir Barbosa informa ao Grupo sobre o Conjunto Habitacional Oswaldo Cruz (COHAB), que começou a ser comercializado em 1972, com 1.080 unidades, das quais 287 unidades já estavam escrituradas pelo 8º RGI, 34% do Conjunto. **Sra. Arícia Fernandes Correia** solicita à CEHAB a documentação (certidões de ônus reais) deste Conjunto e cientifica o interesse da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ) em estabelecer um convênio junto à CEHAB. **Juiz João Luiz Ferraz delibera que os representantes da CEHAB e UERJ conversem com intuito de estabelecer uma rotina de trabalho de apoio mútuo e termo de ajuste. (Deliberação 02)**

Sr. Sergio Ávila, pede a palavra e acrescenta ao GT que, sobre o Conjunto Residencial de Realengo, foi encontrado o PAL dos lotes e o Município tem acompanhado as tratativas de forma evolutiva.

Em seguida, **Sr. Alexis Cavichini** expõe ao Grupo os Conjuntos Habitacionais Manguariba e Nova Sepetiba. Informa que a matrícula do Conjunto de Manguariba está em nome da CEHAB e já possui o PAL aprovado. Solicita que o Município revalide a certidão do PAL para fins de registro e titulação.

Sobre o Conjunto Nova Sepetiba, **Sr. Alexis Cavichini** informa que são três lotes em nome da CEHAB contendo 4.068 unidades, sem registros do PAL. **Sra. Rosane Holendir Barbosa** informa que, sobre estas unidades, o Ministério Público arguiu a inconstitucionalidade da legalização. **Juiz João Luiz Ferraz** delibera que seja feito um estudo dos casos junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, com o objetivo de serem apresentados na próxima reunião do GT. **(Deliberação 03)**

Juiz João Luiz Ferraz agradece a presença de todos e agenda a próxima reunião para quarta-feira dia 10 de agosto, às 11h e encerra os trabalhos às 13h07min, agradecendo a presença de todos. **(Deliberação 04)**

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral de Justiça JOÃO LUIZ FERRAZ DE OLIVEIRA LIMA
 Coordenador do Grupo de Trabalho para Desenvolvimento de Atividades de
 Regularização Fundiária (GT – REFUND)

| | Deliberação | Responsável | Prazo |
|---|---|---|-----------------------------------|
| 1 | Encaminhar, à Corregedoria Geral da Justiça, requerimento conjunto contendo a Proposta para Otimização de Regularização de Ocupações e o Termo Administrativo de Transferência de Titularidade. | ARIRJ e CEHAB | Imediato |
| 2 | Estabelecer tratativas com o intuito da criação de rotina de trabalho de apoio mútuo. | CEHAB e Sra. Arícia Correia | Próxima reunião do GT 10/08/22 |
| 3 | Elaborar pesquisa sobre os Conjuntos Habitacionais Nova Sepetiba e Manguariba. | CEHAB, ARIRJ, 4º RGI e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação | Próxima reunião do GT 10/08/22 |
| 4 | Agendar a próxima reunião do GT para quarta-feira dia 10 de agosto, às 11h. | DICOL | Imediato |

CERTIDÃO

Certifico que a presente Ata
foi aprovada/assinada em
_13/07/2022.

Carlos Tubenclak
Chefe de Serviço do SEATE