



Grupo de Trabalho para Desenvolvimento de Atividades de Regularização Fundiária (GT- REFUND)		ATA DE REUNIÃO Nº 06/2022
Data: 14.09.2022	Horário: 11h	Local: Reunião Híbrida

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

- **PRESENCIALMENTE:**

Juiz **Pedro Antônio de Oliveira Júnior** – Juiz Auxiliar da Presidência;
Juiz **João Luiz Ferraz de Oliveira Lima** – Juiz Auxiliar da Corregedoria;
Dr. **André Hermann Tostes** – Procurador do Município do Rio de Janeiro;
Sr. **Murilo Gonzalez Peres** - representante da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro (CEHAB);
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. **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. **Adelino Bornelli Neto** – coordenador da Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística.

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

Dr. **Fábio Santos Macedo** – Procurador do Estado do Rio de Janeiro (PGE-RJ);
Dra. **Arícia Fernandes Correia** – Procuradora do Município do Rio de Janeiro;
Dr. **Walter Elycio** – Defensor Público e representante do Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro (ITERJ);
Sr. **Sérgio Ávila Doria Martins** – representante da Associação dos Registradores de Imóveis do Rio de Janeiro (ARIRJ);
Sr. **Alexis Mendonça Cavichini** – delegatário do 4º RGI;
Sr. **Arnaldo Colocci Netto** – titular do 8º RGI;
Sra. **Marina Cavalcanti Lahora Martins** – assessora jurídica da Dra. Patrícia Gabai Venâncio, Promotora de Justiça do Ministério Público do Rio de Janeiro (MPRJ);
Sr. **Luis Cláudio** - representante do Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro (ITERJ);
Sr. **Ulisses da Silva Caetano** - representante do 4º RGI.

O Juiz Auxiliar da Corregedoria **João Luiz Ferraz de Oliveira Lima** e o Juiz Auxiliar da Presidência **Pedro Antônio de Oliveira Júnior** iniciam a reunião às 11h05min com a ausência justificada da **Dra. Viviane Tardelli**, Defensora Pública do Estado do Rio de Janeiro.

Juiz João Luiz Ferraz cumprimenta a todos e, em seguida, destaca a importância do Grupo de Trabalho se atentar para o Aviso da Corregedoria Geral da Justiça nº 523/2022, publicado em Diário da Justiça Eletrônico no dia 09 de setembro de 2022, que avisa aos titulares, delegatários, responsáveis pelo expediente e interventores dos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro, com atribuição para o registro de imóveis, acerca das medidas a serem adotadas nos procedimentos de regularização de ocupações relacionadas ao passivo de unidades ainda em nome da CEHAB/RJ e dispõe sobre o termo administrativo de transferência nessa hipótese. Ato contínuo, informa ao Grupo de Trabalho sobre a incorporação no Código de Normas, de regulamentação sobre regularização fundiária, incluindo, sobre a questão meramente titulatória, o certificado a ser emitido pelos titulares do domínio.

À indagação do **Sr. Murilo Gonzales** acerca dos processos judiciais existentes relativos aos conflitos atinentes aos registros imobiliários, esclareceu-se que somente com a análise do caso concreto, é possível estabelecer diretrizes para a sua solução. A **Sra. Rosane Barbosa** esclareceu que existe essa análise caso a caso, todos os processos administrativos são analisados, a fim de evitar a judicialização ou mesmo a extinção dos conflitos existentes.

Juiz Pedro Antônio de Oliveira indaga ao Grupo sobre o modelo de Declaração, já adotado pela Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro (DPGE), apresentado na última reunião (**Anexo**), e elucida a necessidade de revisão da declaração para melhor adequação, evitando problemas futuros. **Sra. Rosane Holendir Barbosa** comunica que a declaração não substitui o inventário, todavia, possui a função de registro inicial para os casos que ainda não possuem o título definitivo. Lembra, ainda, que não há dispensa do exame da documentação apresentada pelos interessados. Cita o art. 221, §3º, da Lei de Registros (Lei 6.015/73), que dispensa o formal de partilha, em casos excepcionais. Enfim, destaca que apenas o termo administrativo com o documento das partes é que vão a registro e que a ideia da elaboração da Declaração é fruto do Grupo de Trabalho.

Dra. Arícia Fernandes pede a palavra e explicita ao Grupo a cartilha denominada “Modelos de Regularização Fundiária Urbana”, elaborada por Michely Freire e Ana Cristina Maia (**Anexo**), em que constam diversos modelos que abarcam o tema da regularização fundiária e se compromete a compartilhar com os membros do colegiado os seguintes documentos:

- 1) Minuta de Provimento, que acrescenta regras ao Código de Normas da Corregedoria, para fins de disciplina da Lei Federal nº 13.465/2017, junto aos Cartórios de Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro;
- 2) Nota Técnica Direito/PPGD/NEPEC/029/2022, que apresenta justificativas jurídicas e explicações procedimentais acerca de sua confecção;
- 3) Cartilha de Regularização Fundiária, elaborada pelas Registradoras de Minas Gerais, Ana Cristina Maia e Michely Freire, que serviam de apoio aos trabalhos desenvolvidos pelo Grupo de Pesquisa e Extensão da UERJ, no trabalho de campo realizado no Conjunto Habitacional Oswaldo Cruz;
- 4) Ofícios DIREITO/PPGGD/NEPEC/030 e 031/2022, de encaminhamento dos referidos expedientes.

Ato contínuo, **Juiz João Luiz Ferraz** delibera que o material acima (itens 1 a 4) seja enviado e disponibilizado a todos os membros do Grupo (Deliberação 01).

Juiz João Luiz Ferraz solicita que na próxima reunião, para quem já tiver, traga os números dos empreendimentos regularizados para viabilizar a divulgação do trabalho e dos resultados obtidos, pela CEHAB, o Município, a ARIRJ e até mesmo o Tribunal de Justiça, lembrando que o movimento de regularização fundiária é nacional, sendo uma das metas do Ministro do Superior Tribunal de Justiça, atual Corregedor Nacional de Justiça, Luis Felipe Salomão.

Em seguida, **Sr. Adelino Bornelli Neto**, representante da Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística, pede a palavra e indaga à CEHAB sobre a regularização dos Conjuntos Habitacionais de Manguariba e Nova Sepetiba. **Sra. Rosane Holendir Barbosa** informa que o cadastramento do Conjunto Nova Sepetiba não está em andamento, pois o decreto que concedia licenciamento para a área foi revogado. Sobre Manguariba, trará informações na próxima reunião. **Juiz João Luiz Ferraz** solicita que a CEHAB traga ao GT, esclarecimentos sobre a regularização destes Conjuntos na próxima reunião. **(Deliberação 02)**

Dr. Walter Elycio, informa que a Defensora Pública **Dra. Viviane Tardelli** não pôde comparecer à reunião de hoje, pois está numa outra reunião sobre a Missão da Violação de Direitos à Moradia dos Direitos Humanos. Destaca que na próxima reunião ela tecerá comentários acerca da Declaração, objeto da presente reunião. Por fim, registra a satisfação e o privilégio de participar desta reunião e tece elogios à sinergia verificada entre as instituições presentes.

Em seguida, **Sr. Luis Cláudio**, representante do ITERJ, sugere a inclusão na Declaração da possibilidade da inserção de renúncia à herança. Por fim, sugere ao GT o diálogo acerca da REURB-S realizada na Fazenda União - Sítio do Anil com o intuito da regularização dos loteamentos. **Dr. Fabio Macedo**, Procurador do Estado do Rio de Janeiro, se coloca à disposição para tratativas de resolução da regularização através do e-mail: fabiomacedo@pge.rj.gov.br.

Em tempo, **Sr. Murilo** comenta sobre o Conjunto Habitacional de Itararé, com cerca de 600 famílias, construído em um terreno registrado pelo INSS em 1979 ou 1980, diz que a CEHAB não tem a titularidade e não pode oferecer a escritura. Solicita, portanto, a presença, na próxima reunião, de representante responsável pela Superintendência da Previdência Social do Rio de Janeiro. **Juiz João Luiz Ferraz** delibera que a CEHAB informe à DICOL, através do endereço eletrônico degep.dicol@tjrj.jus.br o contato correspondente para que o convidem para a próxima reunião, a fim de viabilizar tratativas de regularização deste Conjunto. **(Deliberação 03 e 04).**

Nada mais havendo a ser debatido, o **Juiz Pedro Antônio de Oliveira Júnior** e o **Juiz João Luiz Ferraz** agradecem a colaboração e empenho de todos e designam a próxima reunião para o dia 16 de novembro de 2022, às 11 horas. **(Deliberação 05)**

Juiz Auxiliar da Presidência PEDRO ANTÔNIO DE OLIVEIRA JÚNIOR

Coordenador do Grupo de Trabalho para Desenvolvimento de Atividades de Regularização Fundiária (GT – REFUND)

Juiz Auxiliar da Corregedoria JOÃO LUIZ FERRAZ DE OLIVEIRA LIMA

Coordenador do Grupo de Trabalho para Desenvolvimento de Atividades de Regularização Fundiária (GT – REFUND)

Deliberação		Responsável	Prazo
1	Disponibilizar para o GT, os documentos descritos nos itens 1 a 4 descritos na presentes ata.	Dra. Arícia Fernandes	Após aprovação da Ata
2	Trazer ao GT, informações sobre o andamento da regularização dos Conjuntos Habitacionais Nova Sepetiba e Manguariba.	CEHAB	Próxima Reunião 16/11/2022
3	Informar à DICOL, através do endereço eletrônico degep.dicol@tjrj.jus.br , o contato do representante do INSS responsável pelo Conjunto Habitacional de Itararé para envio de convite e tratativas de regularização na próxima reunião.	Dr. Murilo Peres (CEHAB)	Aprovada a Ata, 10 dias
4	Cumprida a deliberação 03, encaminhar o respectivo convite para a próxima reunião.	DICOL	Após o cumprimento da deliberação 03, de imediato.
5	Enviar convite para a reunião designada para o dia 16 de novembro de 2022, às 11h.	DICOL	Imediato

CERTIDÃO

Certifico que a presente Ata foi aprovada/assinada em 21/09/2022.

Carlos Tubenchlak
Chefe de Serviço do SEATE