



<b>Grupo de Trabalho para Desenvolvimento de Atividades de Regularização Fundiária (GT- REFUND)</b>		<b>ATA DE REUNIÃO Nº 07/2022</b>
<b>Data: 16.11.2022</b>	<b>Horário: 11h</b>	<b>Local: Reunião Híbrida</b>

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

- **PRESENCIALMENTE:**

Juiz **João Luiz Ferraz de Oliveira Lima** – Juiz Auxiliar da Corregedoria;  
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. **Lorena Novaes Ferreira** – 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. **André Hermann Tostes** – Procurador do Município do Rio de Janeiro;  
Dr. **Fábio Santos Macedo** – Procurador do Estado do Rio de Janeiro (PGE-RJ);  
Dr. **Walter Elysio** – 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 (MPRJ);  
Sr. **Luis Cláudio** - representante do Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro (ITERJ);  
Sr. **André Luís Gomes Peixoto** – representante da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SMPU);  
Sr. **Ulisses da Silva Caetano** - representante do 4º RGI.

O **Juiz Auxiliar da Corregedoria João Luiz Ferraz de Oliveira Lima** inicia a reunião às 11h30min, cumprimenta a todos e, em seguida, indaga aos presentes sobre as tratativas da última reunião, a saber, o balanço das últimas atividades dos órgãos e diretorias representadas pelos integrantes deste Grupo de Trabalho.

Em seguida, transmite a palavra para **Sra. Rosane Holendir Barbosa** que comunica a todos do Grupo os seguintes resultados com os termos administrativos:

- a) 300 termos administrativos expedidos;
- b) 1200 escrituras, incluindo termos administrativos e escrituras;
- c) 400 unidades não legalizadas, onde houve REURB;
- d) 11.200 convocações e 6.800 atendimentos, média de 1555 entre escrituras definitivas e contratos de concessão, nos seguintes Conjuntos Habitacionais: Dom Jaime Câmara, Osvaldo Cruz, Otacílio Camará, Fazenda Botafogo, Vila Kennedy, Benjamin Constant (Niterói).

Ato contínuo, **Sra. Rosane Holendir** informa que a CEHAB está em tratativas para a regularização de 16 outros empreendimentos e informa ao **Juiz João Luiz Ferraz** que enviará à DICOL ([degep.dicol@tjrj.jus.br](mailto:degep.dicol@tjrj.jus.br)) relatório completo contendo as tratativas realizadas pela CEHAB referente às regularizações realizadas (Deliberação 01). Sr. Alexis Mendonça Cavichini, delegatário do 4º RGI, destaca a ação conjunta do Grupo e o esforço de todos, salienta, inclusive, a importância do fluxo contínuo de regularizações.

**Juiz João Luiz Ferraz**, transmite a palavra ao **Sr. Arnaldo Colocci Netto**, titular do 8º RGI, que elucida a todos a importância da regularidade das documentações disponibilizadas pela CEHAB. **Sr. Murilo Gonzalez Peres**, representante da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro (CEHAB), destaca a ação em conjunto de todos os integrantes do Grupo.

Em seguida, **Sr. Bruno Pereira Alves de Queiroz**, representante da Secretaria de Habitação do Município do Rio de Janeiro, informa aos presentes as seguintes ações:

- a) 74 núcleos na Cidade do Rio de Janeiro com procedimentos de regularização fundiária iniciados para 46.021 domicílios, com um investimento de R\$ 46 milhões, tanto da Caixa Econômica Federal quanto da Prefeitura do Rio de Janeiro;
- b) 4 Certidões de Regularização Fundiária (com loteamentos contendo aproximadamente 50 a 150 domicílios) emitidas em Loteamentos do Núcleo de Regularização de Loteamentos;
- c) 18 Títulos de Legitimação Fundiária já registrados;
- d) Redução no tempo de pesquisa fundiária: Token Portal Registro de Imóveis – Ofício Eletrônico;
- e) 2 Acordos de Cooperação Técnica com a Superintendência de Patrimônio da União para REURB.

**Sr. Bruno Pereira**, informa que a Prefeitura está trabalhando junto à Superintendência de Patrimônio da União, adequando os processos com a REURB com o intuito da celebração de dois acordos de cooperação técnica para tratativas de regularização fundiária da Comunidade da Maré e duas áreas de Conjuntos Habitacionais do Exército. **Sr. Bruno Pereira** salienta a importância de tratativas da Prefeitura, no quesito de demarcações, com o 6º RGI. **Juiz João Luiz Ferraz** determina que o responsável pelo expediente do 6º RGI, Sr. Alexandre Ferreira, seja convidado para a próxima reunião. Ato contínuo, destaca a importância de convidar, para a próxima reunião, a Sra. Maria Emília, atual diretora da Escola de Notários e Registradores do Rio de

Janeiro ENOREG/RJ, com intuito de promover tratativas sobre cursos voltados para os Registradores de Imóveis e solicita que o Sr. Alexis Mendonça Cavichini informe à DICOL ([degep.dicol@tjrj.jus.br](mailto:degep.dicol@tjrj.jus.br)) sobre os referidos contatos, para expedição dos convites (Deliberação 02, 03 e 04)

**Juiz João Luiz Ferraz**, passa a palavra ao **Sr. Adelino Bornelli Neto** que informa a todos sobre os conjuntos habitacionais de Manguariba e Nova Sepetiba. Em relação ao Conjunto Habitacional de Manguariba relata que recebeu a arquiteta Sonia Nery, alertando-a sobre a necessidade de retirada da certidão do PAL, que já foi revalidada, devendo controlar o tempo de validade. Pois, segundo a Lei Federal N°6766, a referida certidão tem validade de 180 dias, e por ser muito grande o conjunto habitacional, corre-se o risco de se expirar o prazo, devido à demora na elaboração do registro imobiliário. **Sra. Rosane Holendir** informa que a CEHAB já solicitou a referida certidão.

Sobre o Conjunto Habitacional Nova Sepetiba, informa a necessidade de se realizar adequação do projeto, pois não possui PAL.

**Juiz João Luiz Ferraz** informa que a demonstração de que o PAL foi aprovado se dá com a publicação do Diário Oficial e, a partir desse momento, corre-se o prazo de 180 dias para a submissão ao registro imobiliário. E a ausência da certidão não impede o requerimento de registro, podendo ser requerida a revalidação mesmo aguardando a certidão.

Ato contínuo, **Sra. Rosane Holendir** pede a palavra e informa o Grupo sobre a regularização dos Conjuntos Habitacionais Benjamin Constant 1 e 2 e Delfim Ferreira Pacheco, todos na cidade de Niterói. Ressalta que a CEHAB abriu requerimento pedindo a isenção dos três Conjuntos, e teve a isenção do ITBI negada pela Secretaria de Fazenda do Município de Niterói, com a fundamentação de que o valor dos imóveis não está dentro do teto (até R\$ 144.0402,90). **Sra. Rosane Holendir** solicita a presença de representantes da Secretaria de Fazenda de Niterói na próxima reunião para tratativas de regularização. **Juiz João Luiz Ferraz** delibera que representantes da Secretaria de Fazenda do Município de Niterói sejam convidados para próxima reunião. (Deliberação 05)

Em seguida, **Sr. Sergio Ávila**, representante da Associação dos Registradores de Imóveis do Rio de Janeiro (ARIRJ), pede a palavra e informa a todos que a partir de 2023, conforme a nova Lei de Emolumentos, haverá o serviço de pesquisa de bens e o indicador real dos cartórios já estará no Mapa dos Registro de Imóveis, no site da ARIRJ. Solicita as plantas do Conjunto de Realengo para que sejam abertas as matrículas de ofício. **Sr. Adelino Bornelli** informa que entrará em contato com **Sr. Sergio** para tratativas quanto a este Conjunto.

Nada mais havendo a ser debatido, **Juiz João Luiz Ferraz** agradece a colaboração e empenho de todos e designa a próxima reunião para o dia 25 de janeiro de 2023, às 11 horas. (Deliberação 06)

**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	Encaminhar à DICOL relatório completo das tratativas realizadas pela CEHAB referente às regularizações realizadas em Conjuntos Habitacionais.	<b>CEHAB/Sra. Rosane Holendir</b>	Próxima Reunião
2	Convidar, para a próxima reunião, o Sr. Alexandre Ferreira, responsável pelo expediente do 6º RGI, para tratativas de regularização junto à Secretaria de Habitação do Município do Rio de Janeiro.	<b>DICOL</b>	Após o cumprimento da deliberação 4.
3	Convidar, para a próxima reunião, a Sra. Maria Emília, diretora da ENOREG/RJ, para tratativas de elaboração de cursos voltados para os Registradores de Imóveis.	<b>DICOL</b>	Após o cumprimento da deliberação 4.
4	Informar, à DICOL, os contatos do Sr. Alexandre Ferreira e da Sra. Maria Emília, para que sejam expedidos os convites para a próxima reunião.	<b>Sr. Alexis Cavichini</b>	Imediato
5	Convidar, para a próxima reunião, representantes da Secretaria de Fazenda do Município de Niterói, para tratativas de regularização dos Conjuntos Habitacionais Benjamin Constant 1 e 2 e Delfim Ferreira Pacheco.	<b>DICOL</b>	09/01/2023
6	Expedir convite para a reunião designada para o dia 25 de janeiro de 2023.	<b>DICOL</b>	09/01/2023