



TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Provimento Conjunto N° 02/2020

Institui o Programa Moradia Legal no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ e o CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA, no uso de suas atribuições legais e regimentais, nos termos do artigo 14, incisos III e XI, alínea d, do artigo 21, inciso XXX e do artigo 140, todos do Regimento Interno deste Tribunal;

CONSIDERANDO que, em face dos objetivos constitucionais, a legislação ordinária sobre aquisição, perda e função da propriedade imóvel deve ser vista como instrumento para a preservação da unidade interna e a coerência jurídica;

CONSIDERANDO que a inviolabilidade do direito à propriedade merece ser dimensionada em harmonia com o princípio de sua função social;

CONSIDERANDO que a atuação do Juiz de Direito não se restringe a solucionar conflitos de interesses e a buscar segurança jurídica, mas também criar condições para a valorização da cidadania e a promoção da justiça social;

CONSIDERANDO que uma das finalidades das normas jurídicas disciplinadoras do solo urbano é a proteção da ordem urbanística e do direito à moradia;

CONSIDERANDO que a Constituição Federal, ao garantir o direito de propriedade, não estabeleceu outras limitações e assegura ao cidadão não apenas o acesso e a posse, mas também a decorrente e imprescindível titulação, porque só com a implementação desse requisito é possível seu pleno e adequado exercício;

CONSIDERANDO que os fracionamentos não planejados, nem autorizados administrativamente de forma expressa, podem gerar fatos consolidados e irreversíveis e que as unidades fracionadas podem adquirir autonomia jurídica e destinação social, com evidentes consequências na ordem jurídica;

CONSIDERANDO a Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, a Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, a Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e a Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõem, respectivamente, sobre o Estatuto das Cidades, regularização fundiária rural e urbana, registros públicos e parcelamento do solo;

CONSIDERANDO a dispensa do título de propriedade para efeito do registro do parcelamento, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei n.º 6.766/1979;

CONSIDERANDO que eventual irregularidade no registro pode ser alvo de anulação em processo contencioso, conforme previsão do artigo 216 da Lei n.º 6.015/1973;

CONSIDERANDO a necessidade de os Municípios regularizarem a ocupação do seu perímetro urbano ou da periferia, com a realização de obras de infraestrutura que preservem o meio ambiente;

CONSIDERANDO que a irregularidade fundiária retira das pessoas a qualidade de efetivos cidadãos incluídos na ordem jurídica e ofende os fundamentos da República estabelecidos no art. 1º da Constituição Federal e os objetivos elencados no art. 3º da Carta Magna, bem como impossibilita a concretização de vários direitos consignados no art. 5º do mesmo diploma legal;

CONSIDERANDO o contido no expediente n.º 0038956-48.2019.8.16.6000,

DETERMINAM:

Art. 1º O reconhecimento do domínio sobre imóvel urbano ou urbanizado, a ocupantes com renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos, residentes de núcleo urbano informal não autorizado ou executado sem a observância das determinações do ato administrativo de licença, localizado em área urbana consolidada, implantada e integrada à cidade, poderá ser obtido judicialmente em favor de áreas diagnosticadas de aplicação de Regularização de Interesse Social (REURB-S);

Parágrafo único. Ficam excluídas das hipóteses de reconhecimento de domínio os imóveis situados em áreas de risco, Unidades de Conservação, Áreas Úmidas ou Áreas de Preservação Permanente que não se enquadrem nos termos do art. 64 da Lei n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, áreas indígenas, quilombolas, áreas rurais e aquelas enquadradas como de Regularização de Interesse Específico (REURB-E).

Art. 2º Considera-se área urbana consolidada, para fins deste Provimento Conjunto:

I - inserida no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica, desde que esta esteja compatível com o Plano Diretor Municipal e aprovada nos termos do art.42-B da Lei Federal nº 10.257/2001;

II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificadas;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações com finalidade residenciais, podendo admitir a existência de atividades comerciais, de serviços, mistas e institucionais desde que possuam caráter estrito de atendimento de vizinhança;

V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica;

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

§ 1º Para aferir a situação jurídica consolidada, serão suficientes quaisquer documentos hábeis a comprová-la, notadamente os provenientes do Poder Público, especialmente do Município.

§ 2º Tratando-se de imóvel público ou submetido à intervenção do Poder Público, a obtenção do domínio pressupõe a existência de lei autorizadora.

§ 3º A declaração do domínio em favor do beneficiário não isenta nem afasta quaisquer responsabilidades do proprietário, do loteador ou do Poder Público faltoso,

tampouco importa em prejuízo à adoção das medidas cíveis, criminais ou administrativas.

Art. 3º O pedido de reconhecimento do domínio do núcleo urbano informal, será formulado ao Juízo da Vara de Registros Públicos, pelo Município, pela associação de moradores, devidamente autorizado pelos representados, ou diretamente pelos interessados.

Art. 4º Nos processos judiciais de reconhecimento do domínio sobre núcleo urbano informal referidos no art. 1º deste Provimento Conjunto, de jurisdição voluntária, o Juízo observará os princípios da celeridade processual e da instrumentalidade das formas.

Art. 5º O Juízo deverá indicar ao autor a necessidade de instruir o processo com os seguintes documentos:

I - certidão atualizada da matrícula do imóvel objeto do Núcleo Urbano Informal ou certidão do Ofício de Registro de Imóveis comprobatória de que não está registrado;

II - certidão negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel expedida pelo respectivo Ofício de Registro de Imóveis;

III - certidão de ônus reais relativos ao imóvel;

IV - planta simplificada da área, com as respectivas divisas, acompanhada do memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), que contenha:

a) descrição sucinta do núcleo urbano informal, com as suas características, indicação da zona, ou zonas segundo a legislação urbanística municipal em que se insere, de uso predominante, bem como identificação e qualificação disponível dos confrontantes;

b) A descrição dos elementos naturais constantes do núcleo urbano informal em questão como acidentes geográficos, remanescentes de vegetação, corpos d'água, áreas úmidas, entre outros;

c) indicação e descrição precisa de cada lote constante do núcleo urbano informal, com suas características e confrontações, localização, área, logradouro e número, bem como a designação cadastral, se houver;

d) indicação das vias públicas existentes e a sua articulação com o sistema viário oficial municipal;

e) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município.

V - nome, nacionalidade, estado civil, profissão, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, o endereço eletrônico, domicílio e a residência do proprietário e de seus cônjuges, se casados forem;

VI - cópia dos documentos pessoais e dos comprobatórios da compra e venda ou da titularidade da posse do imóvel;

VII - declaração dos órgãos competentes municipais, de que não se trata de área de risco geotécnico de inundação ou outros aplicáveis, de área com restrição ambiental (Área de Preservação Permanente, Áreas Úmidas ou Unidades de Conservação) quando não passível de regularização nos termos do art. 1º deste Provimento Conjunto;

VIII - lei municipal autorizadora, na hipótese de imóvel público ou sob intervenção do Poder Público;

IX - Certidões dos serviços públicos existentes na área.

Art. 6º Devidamente instruído o pedido, o Juiz deverá determinar a citação, preferencialmente por AR/MP, dos proprietários e dos confinantes externos, para que apresentem resposta no prazo de 15 (quinze) dias, na qual indiquem, de forma clara e objetiva, os pontos controvertidos, sob pena de se presumirem verdadeiros os fatos alegados na inicial, e a anuência em relação ao reconhecimento do domínio, assim como providenciar a intimação pessoal dos representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município, para que digam se têm interesse na causa.

Parágrafo único. Tratando-se de pedido formulado apenas pelos interessados e ausente manifestação prévia nos autos, o Município deverá ser intimado previamente para se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca de seu interesse, e integrar a lide como litisconsorte ativo.

Art. 7º Apresentada resposta, os interessados deverão ser ouvidos no prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. A impugnação parcial do pedido não impede o reconhecimento do domínio da parte incontroversa, podendo os lotes ou frações questionadas permanecer sob a titularidade do proprietário original, remetendo-se os interessados às vias ordinárias.

Art. 8º O Juízo deve, sempre que possível, buscar a solução consensual dos eventuais pontos controvertidos para o reconhecimento do domínio.

Art. 9º As partes podem produzir as provas destinadas a demonstrar as suas alegações, mas ao Juízo é lícito investigar livremente os fatos e ordenar de ofício a realização de quaisquer provas.

Art. 10º O Ministério Público será intimado para, querendo, manifestar-se em todos os atos do procedimento.

§1º Independente de sua intimação, caberá ao Ministério Público, diante de suas atribuições constitucionais, fiscalizar o fiel cumprimento da lei nos processos de regularização da área, especialmente no que se refere:

- I. Ao interesse social constante na área;
- II. Ao atendimento da área aos critérios para a regularização fundiária urbana, especialmente os presentes no art.2º deste regulamento;
- III. Avaliação da inserção urbana, disponibilidade de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários necessários para a promoção da regularização plena do núcleo urbano informal;
- IV. Consonância da regularização fundiária do núcleo urbano informal com o Plano Diretor e legislação urbanística básica e especialmente com a política municipal de habitação, especialmente o Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- V. Consonância da regularização fundiária do núcleo urbano informal com a legislação ambiental, especialmente quanto às Áreas de Preservação Permanente, Áreas Úmidas, Unidade de Conservação e eventuais disposições do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica.
- VI. Apuração de eventuais responsabilidades do proprietário, do loteador e/ou do Poder Público;

§2º. O Ministério Público fiscalizará a eventual inserção da solicitação individual de Regularização Fundiária em dissídio coletivo, hipótese em que a regularização somente poderá ocorrer de maneira integralizada com as demais áreas, nos termos previstos em lei.

Art. 11. Havendo alteração na situação de posse durante a tramitação do processo, o novo possuidor poderá substituir o requerente original no feito, após a anuência dos interessados, a fim de que a sentença determine o registro do imóvel no nome daquele.

Art. 12. O Juiz apreciará a prova constante dos autos independentemente do sujeito que a tiver promovido, indicará as razões da formação de seu convencimento e aplicará a lei atendendo aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum.

Art. 13. Na sentença que acolher o pedido, o Juiz da Vara de Registros Públicos deverá declarar adjudicada ou adquirida a propriedade do(s) imóvel(is) pelo(s) requerente(s) e incorporada ao patrimônio público as vias e áreas públicas, sem prejuízo de eventuais direitos de terceiros ou isenção de responsabilidades dos proprietários, dos loteadores ou do Poder Público, bem como da adoção de outras medidas cíveis, criminais ou administrativas contra os faltosos.

§ 1º O domínio deverá ser reconhecido, prioritariamente, em nome do casal ou da mulher.

§ 2º O Juiz determinará na sentença o registro do parcelamento do solo.

§ 3º Quando a área do imóvel não coincidir com a descrição constante no registro imobiliário, o Juiz poderá determinar a retificação com base na respectiva planta e no memorial descritivo apresentado pelo Município, os quais, preferencialmente, deverão ser elaborados a partir do georreferenciamento no Sistema Geodésico Brasileiro.

Art. 14. A sentença que julgar procedente o pedido será transcrita, mediante mandado, no registro de imóveis.

Art. 15. O registro do domínio de que trata este Provimento Conjunto, observando-se o princípio da continuidade registral, independe da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive os previdenciários, nas seguintes hipóteses:

I - na abertura de matrícula para a área objeto do parcelamento do solo, se não houver;

II - no registro do parcelamento decorrente do reconhecimento do domínio;

III - na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento.

Parágrafo único. A matrícula da área destinada a uso público deverá ser aberta de ofício, com averbação da respectiva destinação e, se for o caso, das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais.

Art. 16. O registro poderá ser retificado ou anulado, parcialmente ou na totalidade, por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.

Parágrafo único. Se o Juiz constatar que, nos termos deste Provimento Conjunto, o registro ou algum ato autorizado por ele é nulo ou anulável, determinará, fundamentadamente e de ofício, o seu cancelamento.

Art. 17. Tratando-se de reconhecimento do domínio por adquirentes beneficiários da assistência judiciária gratuita, não serão devidas custas, emolumentos ou taxas dos Fundos da Justiça (FUNJUS) e de Reaparelhamento da Justiça (FUNREJUS) decorrentes do registro do parcelamento do solo do primeiro registro de direito real constituído em favor destes e da primeira averbação da construção residencial existente no imóvel.

Art. 18. O Ofício de Registro de Imóveis comunicará à Coordenadoria do Projeto Moradia Legal, por meio do endereço eletrônico larlegalparanaense@tjpr.jus.br, a abertura das matrículas dos imóveis conforme disposto na sentença.

Art. 19. Compete à Coordenadoria do Programa Moradia Legal, com o auxílio do Juiz Diretor do Foro local, retirar a certidão no Ofício de Registro de Imóveis expedida por ordem da sentença e efetuar sua entrega ao titular da propriedade, pessoalmente ou por procurador constituído.

§ 1º A entrega da certidão será realizada em solenidade individual ou coletiva designada pelo Coordenador do Projeto Moradia Legal, com o auxílio do Juiz Diretor do Foro, na comarca ou da região de origem do processo.

§ 2º Caso o titular da propriedade não compareça à solenidade de entrega da certidão, esta ficará à disposição para retirada na Secretaria do foro.

Art. 20. Promovida a regularização de domínio da área, caberá ao Poder Executivo Municipal a efetivação da regularização urbanística e melhoria das condições ambientais do núcleo urbano informal, mediante pactuação e registro de cronograma físico, garantindo a instalação de infraestrutura urbana, serviços públicos essenciais e equipamentos comunitários para o adequado atendimento ao local.

Art. 21. O Presidente do Tribunal de Justiça firmará termos de cooperação, convênios e outros ajustes com os Municípios do Estado do Paraná para implantação de políticas públicas relacionadas a este Provimento Conjunto com destaque para a regularização de interesse social.

Art. 22. Este Provimento Conjunto entra em vigor na data de sua publicação.

Curitiba, 29 de julho de 2020.

Des. ADALBERTO JORGE XISTO PEREIRA
Presidente do Tribunal de Justiça

Des. JOSÉ AUGUSTO GOMES ANICETO
Corregedor-Geral da Justiça