

	PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO (SGADM) DEPARTAMENTO DE APOIO AOS ÓRGÃOS COLEGIADOS ADMINISTRATIVOS (DEACO) DIVISÃO DE APOIO TÉCNICO E ADMINISTRATIVO (DICOL) SERVIÇO DE APOIO TÉCNICO AOS ÓRGÃOS COLEGIADOS ADMINISTRATIVOS TEMPORÁRIOS (SEATE)	
	Grupo de Trabalho para Desenvolvimento de Atividades de Regularização Fundiária (GT-REFUND)	ATA DE REUNIÃO Nº 02/2023
Data: 08/03/2023	Horário: 11h	Local: Sala 1 e Microsoft Teams

Estiveram presentes na reunião, realizada de forma híbrida, na sala de reunião 01 e no aplicativo Microsoft Teams concomitantemente, os seguintes membros:

- Juiz Marcello Rubioli, Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça;
- Sr. Murilo Gonzalez Peres - representante da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro (CEHAB);
- Sra. Sonia Maria Nery da Silva – 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);
- Sra. Rosane Holender Barbosa – representante da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro (CEHAB);
- Sr. Gustavo Gastalho Moreira – Responsável pelo Expediente do 5º RGI;
- Sr. Alexandre Jorge Ferreira – Responsável pelo Expediente do 6º RGI
- Sr. Carlos Eduardo Colocci – Responsável pelo Expediente do 8º RGI
- Sr. Sérgio Ávila Doria Martins – representante da Associação dos Registradores de Imóveis do Rio de Janeiro (ARIRJ);
- Dr. Alex Riski Filho – Procurador do Município de Belford Roxo
- Sr. Bruno Pereira Alves de Queiroz – representante da Secretaria Municipal de Habitação do Rio de Janeiro;
- 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).

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

- Dra. Viviane Silva Santos Tardelli – Defensora Pública do Estado do Rio de Janeiro;
- Dr. Walter Elysio – Defensor Público e representante do Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro (ITERJ);
- Sr. Adelino Bornelli Neto – coordenador da Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística.
- Sr. Alexis Mendonça Cavichini – delegatário do 4º RGI;
- Sr. Jorge Carvalho Borges – representante da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro (CEHAB);
- 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.

O Juiz Auxiliar da Corregedoria, **Dr. Marcello Rubioli** inicia a reunião às 11h12min, cumprimenta todos os participantes, esclarece a ausência do Juiz Auxiliar da Presidência **João Luiz Ferraz**, parabeniza todos pelo dia comemorativo das Mulheres e, em seguida, solicita que todos os membros e convidados se apresentem.

Em seguida, pede aos participantes que apresentem, com base no que fora registrado na Ata n. 01/2023, realizada no dia 25/01, os projetos concretizados, bem como aqueles que estão em andamento.

Sra. Rosane Holender Barbosa, representante da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro (CEHAB), esclarece que o Grupo de Trabalho está, no momento, compilando o vasto material existente, já desenvolvido, conforme registrado em atas anteriores, pontuando o sucesso do trabalho desenvolvido até presente momento. Esclarece ainda que, para a CEHAB, os trabalhos desenvolvidos resultaram no avanço do número de registros de titulação, superando 4 mil unidades.

Sr. Murilo Gonzalez Peres, representante da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro (CEHAB), entende ser necessária a participação do Procurador do Município de Belford Roxo, **Dr. Alex Riski Filho**, razão pela qual o convidou para a presente reunião.

Dr. Alex Riski Filho, Procurador do Município de Belford Roxo, saúda a todos e destaca a boa atuação do GT nas questões de regularização fundiária desenvolvidas e relata as diversas questões pendentes de regularização fundiária no Município de Belford Roxo. Por fim, agradece a oportunidade de ganhar experiência e conhecimento ao participar desse Grupo de Trabalho e se prontifica a colaborar no que for necessário.

Sr. Sérgio Ávila Doria Martins, representante da Associação dos Registradores de Imóveis do Rio de Janeiro (ARIRJ), solicita a dilação de prazo até o dia 17 de março, para encaminhar ao Grupo de Trabalho todas as propostas pontuais (**Deliberação 1**).

O **Juiz Marcello Rubioli** dá início, então, ao próximo item, relacionado às questões de regularização do Conjunto Habitacional do Pavão-Pavãozinho.

Sr. Murilo Gonzalez Peres informa sobre a constante busca desenvolvida pela CEHAB e ITERJ, sempre objetivando equacionar a situação fundiária da referida região, fazendo uma proposta de realização de uma nova reunião entre eles, haja vista a existência do memorial, bem como o projeto averbado, tendo, ainda, um modelo de certidão de averbação elaborada. Aproveita a oportunidade para convidar o **Sr. Luis Cláudio**, representante do Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro (ITERJ), para participar dessa futura reunião, a fim de tratar as questões de titulação e como operacionalizar a regularização daquela área.

Em seguida, a **Sra. Rosane Holender Barbosa** informa sobre as tratativas realizadas em conjunto com a **Dra. Viviane Silva Santos Tardelli**, Defensora Pública do Estado do Rio de Janeiro, com relação à ação coletiva de usucapião ajuizada por algumas Associações de Moradores, onde consta uma lista de 393 possuidores de lotes naquela área, número porem contestado pela CEHAB/RJ, que apresenta outra lista, com mais de 600 beneficiários, ainda do projeto original (Cada Família um lote) implementado pelo Governo Estadual, nos idos de 1994.

Ato contínuo, acreditando que o número de beneficiários deva ser superior a 3 mil, sugere a ideia de um trabalho em conjunto com a Defensoria Pública e o ITERJ, para conduzir a questão da identificação e cadastramento de cada família junto aos lotes relacionados, bem como da atuação desenvolvida pelo núcleo de Mediação do TJRJ e das associações de moradores, ante a dificuldade de acesso a essas comunidades, para a realização de uma mediação coletiva.

Sr. Gustavo Gastalho Moreira, representante do 5º RGI esclarece que o cartório já registrou e averbou mais de 1.000 (mil) lotes de regularização fundiária (Cantagalo e Pavão-Pavãozinho), bem como entregou algo em torno de 40 títulos de propriedade, além do que vem sendo desenvolvido pelo ITERJ, onde os lotes já se encontram individualizados, deixando claro que a unidade está aparelhada para receber essa demanda.

Sr. Sérgio Ávila Doria Martins, representante da Associação dos Registradores de Imóveis do Rio de Janeiro (ARIRJ), questiona sobre o registro do novo PAL, ficando esclarecido que o novo PAL já foi averbado, bem como o loteamento já está regularizado junto ao 5º RGI, com as matrículas abertas para receber a titulação, ficando claro para todos os participantes do GT que o maior problema enfrentado, atualmente, é meramente titulatório.

Sr. Murilo Gonzalez Peres, aproveita o ensejo e questiona se o ITERJ possui o rol de ocupantes cadastrados residindo na referida área, relacionando-os aos referidos lotes, a fim de buscar dados que facilitem a resolução definitiva da titularização.

Em resposta, o **Sr. Luis Cláudio**, representante do Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro (ITERJ), buscando contextualizar o histórico do processo de regularização fundiária do Pavão-Pavãozinho/ Cantagalo, elaborado em conjunto com a própria CEHAB, esclarece que esse foi um projeto inserido no PAC do Governo Federal, nos anos de 2015, onde o Governo do Estado do Rio de Janeiro, à época, promoveu diversas obras de saneamento, obras de recuperação e construções de unidades habitacionais, a fim de reassentar famílias que estavam sendo atingidas por esse processo de ampliação de ruas e urbanização. Esclarece que um dos requisitos para que o Governo do Estado obtivesse a liberação do dinheiro, à época, para a realização das obras de infraestrutura, foi justamente viabilizar a regularização fundiária dessa área.

Após tecer todo o histórico relativo às diversas tentativas de Governos passados de regularizar a situação fundiária daquela área, o **Sr. Luis Claudio** relata a dificuldade hoje encontrada para cadastrar os beneficiários de projetos anteriores, tendo em vista as mudanças que a comunidade sofreu com o passar dos anos. Em razão dessas alterações sofridas na região, será necessário retornar à comunidade para atualizar os dados que constam no procedimento aberto junto a CEHAB, em 2015, objetivando mapear a realidade das famílias que ainda residem no local, bem como as situações dos terrenos e suas edificações, que possam estar fora do gabarito exigido pelo Município.

Sr. Luis Claudio acredita que, apesar de ser uma área de especial interesse social, declarado pelo próprio município, muitas edificações não poderão ser regularizadas, a não ser que ocorra uma alteração no gabarito da região. Diante desta realidade, propõe ao GT promover através de REURBs as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais necessárias para efetivar a incorporação destes núcleos urbanos informais, concedendo titulação aos seus ocupantes, honrando, assim, o compromisso firmado com quem recebeu os documentos provisórios desde a década de 80. Sugere, ainda, através de uma atualização cadastral socioeconômica, onde será possível apontar as discrepâncias observadas durante o levantamento físico no local, se valer do § 5º do art. 23 da Lei 13.465/17, que possibilita à própria CEHAB, emitir a certidão de CRE, para as famílias que ainda estão lá residindo. Com um PAL averbado e com as emissões dessas certidões, o cartório poderá efetivar os registros em cima dos lotes das famílias cadastradas no local.

O Juiz **Marcello Rubioli** pontua o fato de que a real necessidade, hoje, é mais que realizar um cadastramento, e sim dimensionar a demanda, onde o primeiro passo seria criar um cronograma e um planejamento operacional, para identificar a real situação de cada lote, bem como o seu real possuidor, a fim de se descobrir se o atual possuidor foi titulado por contrato ou cessão estatal, ou se simplesmente apropriou-se do terreno, e assim, será possível vislumbrar se existe opção estatal para regularizar as posses existentes ou transmudá-las em propriedade e, desta forma, com a concordância de todos, a próxima questão passaria a ser quem realizaria esse trabalho e como seria desenvolvido.

Sr. Luiz Claudio manifesta sua concordância em dar continuidade ao cadastramento e identificação dos beneficiários, porém adverte sobre a necessidade de se reunir com a comunidade, com a Defensoria Pública e a CEHAB para traçar as estratégias que deverão ser aplicadas à atualização deste cadastramento e o mapeamento da comunidade por quadra, a tempo de inserir essa nova proposta de trabalho ao contrato que ainda está em vigor com ITERJ. Caso contrário, seria necessária uma nova contratação, através de nova licitação, para conseguir inserir esse novo trabalho a ser desenvolvido.

Em cima das assertivas relatadas pelo **Sr. Luís Claudio**, o GT pondera sobre as estratégias que deverão ser adotadas para implementar a questão da regularização fundiária na área, ficando agendada reunião para o próximo dia 15, entre CEHAB e ITERJ, com a participação da **Defensora Pública Viviane Silva Santos Tardelli**.

Juiz **Marcello Rubioli** sugere, então, ficar para próxima reunião, já como demanda, a apresentação desse plano operacional, com cronograma e ações a serem adotadas (**Deliberação 2**).

Juiz **Marcello Rubioli** encerra a reunião às 13h28, ressaltando todo o avanço conquistado e agradecendo a participação de todos os membros. Coloca a CGJ à disposição para implementação de todo o trabalho desenvolvido, aproveitando para informar que o agendamento da próxima reunião ficará ao encargo do Juiz Auxiliar da Presidência e Coordenador da GT-REFUND, **Dr. João Luiz Ferraz**.

ATA APROVADA NA REUNIÃO REALIZADA NO DIA 19.04.2023

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça MARCELLO RUBIOLI
Coordenador do Grupo de Trabalho para Desenvolvimento de Atividades de Regularização Fundiária
(GT – REFUND)

DELIBERAÇÃO		RESPONSÁVEL	PRAZO
01	Encaminhar ao Grupo de Trabalho todas as propostas pontuais.	Membros do GT-Refund	Dia 17/03/2023
02	Apresentar o plano operacional, com cronograma e ações a serem adotadas.	CEHAB/ITERJ/DPGE	Próxima Reunião