



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 05/2022
Data: 10.08.2022	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

Sr. **André Hermann 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;

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;

Sr. **Fábio Santos Macedo** – representante da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro (PGE-RJ)

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. **Ulisses da Silva Caetano** - representante do 4º RGI.

O Juiz Auxiliar da Presidência **Pedro Antônio de Oliveira Júnior** inicia a reunião às 11h com a ausência justificada do Juiz Auxiliar da Corregedoria **João Luiz Ferraz de Oliveira Lima** e do Senhor **Murilo Gonzalez Peres** da CEHAB.

Faz uma síntese sobre a última reunião do Grupo de Trabalho, realizada em 06 de julho de 2022 e passa de imediato à análise das seguintes deliberações:

1- Análise da Proposta de Orientação para Otimização de Regularizações de Ocupações e do Termo Administrativo de Transferência de Titularidade para a elaboração de requerimento conjunto a ser enviado à CGJ visando à criação de um Aviso para orientação dos Cartórios:

A Senhora **Rosane Holendir Barbosa** da CEHAB comenta sobre o Termo Administrativo de Transferência de Titularidade que fora elaborado com o objetivo de simplificar, otimizar e padronizar, junto aos Cartórios do Estado do Rio de Janeiro, a rotina de encaminhamento de documentos com vistas ao registro da titularidade das unidades habitacionais. Informa que a minuta já se encontra assinada pelos Presidentes da CEHAB e ARIRJ e pelo Diretor de Operações Imobiliárias para que, estando todos os presentes de acordo com o seu conteúdo, possam encaminhar à CGJ a Proposta para Otimização de Regularizações de Ocupações com o referido termo, a fim de que seja elaborado um Aviso para orientação dos Cartórios.

Participa que a CEHAB já está trabalhando com o Termo Administrativo para a regularização de Titularidade no 4º e 12º RGI's, representados pelos Senhores **Alexis Mendonça Cavichini** e **Sérgio Ávila Doria Martins**, respectivamente, e que, em um mês, já registraram mais de 100 unidades do Conjunto Habitacional Doutor Otacílio Câmara – Cesarão.

Com a palavra, o **Senhor Sérgio Ávila (ARIRJ)**, faz uma breve apresentação da Proposta de Orientação para Otimização de Regularizações de Ocupações e do Termo Administrativo de Transferência de Titularidade, elaborados de acordo com a resolução SEFAZ nº 309 de 13/12/2021, enfatizando os documentos a serem exigidos pelos Cartórios, a dispensa da certidão de isenção do pagamento do ITBI quando o fato gerador ocorreu até 28 de fevereiro de 1989 e a inclusão, apenas, da data do Termo de Ocupação (TOOC) ou o último documento que a CEHAB tenha firmado com o beneficiário da unidade habitacional (UH). (Anexo 1)

Após um pequeno debate sobre o tema, o Grupo de Trabalho aprova o documento e delibera que a CEHAB o encaminhe, por e-mail, à DICOL que deverá autuá-lo para ser encaminhado à CGJ. (Deliberações 1 e 2)

Oportunamente, com a presença do representante do 8º RGI na reunião, a Procuradora do Município do Rio de Janeiro **Arícia Fernandes Correia** questiona se, com a aprovação do Termo Administrativo, pode enviar à CEHAB os documentos referentes ao Conjunto Habitacional Oswaldo Cruz para a realização dos registros no referido cartório.

A **Senhora Rosane Holendir Barbosa** se coloca à disposição e afirma que a CEHAB elaborará os Termos Administrativos.

Ato contínuo, a **representante da CEHAB** e a Defensora Pública **Viviane Tardelli** relatam que no dia 11 de junho de 2022 realizaram um mutirão para a regularização de ocupações no Conjunto Habitacional Dom Jaime Câmara. Almejando um processo célere e menos burocrático que facilitasse para o usuário da Defensoria Pública nos casos de Inventário, a Defensoria Pública, com base na Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (art. 221), após uma análise jurídica em cada caso, minutava uma declaração (Anexo 2) qualificando os herdeiros do titular do imóvel e a encaminhavam à CEHAB para a elaboração do Termo Administrativo. Em seguida, os documentos eram encaminhados ao representante da ARIRJ para registro do imóvel já com a partilha do bem definida, com base na declaração apresentada.

Após a explanação, a **Senhora Rosane Holendir Barbosa** indaga ao Grupo de Trabalho sobre a possibilidade de essa rotina, utilizando-se a Declaração, ser implementada no atual processo administrativo da CEHAB.

Após debaterem sobre o tema, o Juiz Auxiliar da Presidência **Pedro Antônio de Oliveira Júnior** delibera que o Grupo de Trabalho analise o procedimento adotado para, na próxima reunião do Colegiado, decidirem sobre a sua viabilidade. (Deliberação 3)

Finalizando, a Procuradora do Município do Rio de Janeiro **Arícia Fernandes Correia** diz que possui um material contendo várias declarações que exemplificam possíveis situações na partilha de bens e que, a título de colaboração, gostaria de apresentá-lo na próxima reunião.

2- Estudo sobre os Conjuntos Habitacionais Nova Sepetiba e Manguariba:

O **Senhor Adelino Bornelli Neto**, Coordenador da Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística, inteira que, em relação ao Conjunto Habitacional de Nova Sepetiba, há dois processos que estão sendo revisados em função de um PA que atravessa o loteamento e, em seguida, serão encaminhados à Coordenadoria de Licenciamento e Parcelamento, setor responsável para a análise de loteamentos.

No que tange ao Conjunto Habitacional Manguariba, o Senhor **Alexis Mendonça Cavichini**, delegatário do 4º RGI, participa que a CEHAB, conforme solicitado na última reunião, requereu ao Município do Rio de Janeiro a revalidação da certidão do PAL para fins de registro e titulação. Afirma que, recebendo a documentação com o registro do loteamento, o cartório iniciará o trabalho, semelhante ao realizado no Conjunto Habitacional Doutor Otacílio Câmara – Cesarão, de regularização dos títulos de propriedade.

Complementando, o **Senhor André Luís Gomes Peixoto**, representante da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SMPU), informa que o setor responsável da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação já está trabalhando para a elaboração da certidão de metragens.

Nada mais havendo a ser debatido, o Juiz Auxiliar da Presidência **Pedro Antônio de Oliveira Júnior** agradece a colaboração e empenho de todos e designa a próxima reunião para o dia 14 de setembro de 2022, às 11 horas, determinando que ocorra em formato híbrido (presencial e com participação virtual através de link do TEAMS). **(Deliberação 4)**

Juiz Auxiliar da Presidência PEDRO ANTÔNIO DE OLIVEIRA JÚNIOR
Coordenador do Grupo de Trabalho para Desenvolvimento de Atividades de
Regularização Fundiária (GT – REFUND)

Deliberação		Responsável	Prazo
1	Encaminhar, por e-mail, à DICOL a Proposta de Orientação para Otimização de Regularizações de Ocupações e do Termo Administrativo de Transferência de Titularidade.	CEHAB	5 dias
2	Autuar a Proposta de Orientação para Otimização de Regularizações de Ocupações e do Termo Administrativo de Transferência de Titularidade, além da presente ata, e enviar à CGJ.	DICOL	No momento em que receber o e-mail da CEHAB com o documento
3	Analisar a viabilidade de implantação da rotina adotada no mutirão realizado no Conjunto Habitacional Dom Jaime Câmara, utilizando-se a Declaração, no procedimento administrativo da CEHAB.	Grupo de Trabalho	Próxima Reunião dia 14/09/2022
4	Enviar convite para a reunião designada para o dia 14 de setembro de 2022, às 11h.	DICOL	Imediato

Deliberações Encerradas		Ata de Origem	Razão
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.	Ata nº 04/2022	Perda de Objeto
2	Elaborar pesquisa sobre os Conjuntos Habitacionais Nova Sepetiba e Manguariba.	Ata nº 04/2022	Cumprida

CERTIDÃO

Certifico que a presente Ata
foi aprovada/assinada em
15/08/2022.

Carlos Tubenclak
Chefe de Serviço do SEATE