

	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 N. 05/2023
Data: 30.08.2023	Horário: 11h	Local: Sala 1 e Microsoft Teams

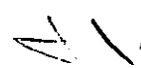
Presentes na reunião, realizada de forma híbrida, na sala de reunião 01 e aplicativo Microsoft Teams concomitantemente, os seguintes membros e convidados:

- Juiz **João Luiz Ferraz**, Juiz Auxiliar da Presidência e Coordenador do GT-REFUND;
- Juiz **Francisco Emilio de Carvalho Posada**, Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Itaguaí;
- Senhora **Sonia Maria Nery da Silva**, Arquiteta da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro (CEHAB);
- Senhora **Rosane Holender Meniuk**, representante da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro (CEHAB);
- Senhora **Jucivane Moreno Ferreira**, representante da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro (CEHAB);
- Senhora **Deborah Folly**, assessora da Vereadora Tânia Bastos;
- Senhor **Bruno Pereira Alves de Queiroz**, representante da Secretaria Municipal de Habitação do Rio de Janeiro;
- Senhor **Alexis Mendonça Cavichini**, delegatário do 4º RGI;
- Senhor **Alexandre Jorge Ferreira**, responsável pelo Expediente do 6º RGI;
- Senhor **Gustavo Romeiro Mendes**, responsável pelo Expediente do 9º RGI;

VIRTUALMENTE (*Através do Microsoft Teams*):

- Juiz **Marcello Rubioli**, Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça;
- Dra. **Patricia Silveira da Rosa**, Promotora de Justiça - CAO Meio Ambiente – MPERJ;
- Dr. **Fabio Macedo**, Procurador-Geral Estado do Rio de Janeiro;
- Dra. **Arícia Fernandes Correia**, Procuradora do Município do Rio de Janeiro;
- Dra. **Viviane Santos Tardelli**, NUTM – Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro;
- Dr. **André Tostes**, Procurador-Geral do Município do Rio de Janeiro.
- Sr. **Luis Cláudio Vieira**, representante do Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro (ITERJ);
- Sr. **Gustavo Gastalho Moreira**, Responsável pelo Expediente do 5º RGI;
- Sr. **Amaldo Colocci**, Responsável pelo Expediente do 8º RGI;

O Excelentíssimo Juiz Auxiliar da Presidência **João Luiz Ferraz**, coordenador do GT-REFUND, abre os trabalhos às **11h18min**, cumprimenta e agradece a presença de todos.



Inicialmente, relata a ausência justificada da Sra. **Tânia Bastos**, vereadora, que por motivos de saúde não pode comparecer à reunião, estando representada pela sua Chefe de Gabinete, Sra. **Débora Folly**.

Ato contínuo, sugere que o Grupo de Trabalho priorize as discussões sobre o Conjunto Habitacional Nova Sepetiba. Explica que a vereadora Tânia Bastos é a relatora do Plano Diretor da região e seria interessante aproveitar a ocasião para trazer questões que possam ser inseridas no projeto, a fim de que se chegue a uma solução para a regularização fundiária da região.

Dr. **João Luiz Ferraz** indaga se existe algum fato novo em relação ao Conjunto Habitacional Pavão-Pavãozinho.

Sra. **Rosane Holender** relata que há dificuldade em contatar as lideranças comunitárias para conseguir ingressar na comunidade.

Sr. **Luis Cláudio Vieira** informa que ocorreu uma reunião no ITERJ há cerca de 03 meses, e deliberou-se pela contratação de uma empresa para realizar o serviço de campo para atualização do levantamento físico e socioeconômico no Conjunto Habitacional Pavão-Pavãozinho.

Em seguida, a palavra é concedida a Sra. **Débora Folly**, assessora da vereadora Tânia Bastos, que discorre sobre contato com a CEHAB, para discussão da possibilidade de se realizar ajuste na legislação em relação ao plano diretor, visando à legalização da área de Nova Sepetiba.

Esclarece que foi efetuada, primeiramente, a análise de uma emenda para declarar a região como Zona de Especial Interesse Social (ZEIS). No entanto, surgiram dúvidas no enquadramento, em razão do tamanho do local.

Sr. **Alexis Cavichini**, delegatário do 4º RGI, pontua que o Grupo de Trabalho tem conseguido resultados excepcionais. Informa que o 4º Registro Geral de Imóveis, de forma célere, tem entregado títulos de propriedade registrados em cartório, e os proprietários passam a ter a escritura pública do bem imóvel. Ressalta que o Conjunto Habitacional Doutor Otacilio Câmara, mais conhecido como "Cesarão", criado em 1980 e considerado o maior conjunto habitacional irregular da América Latina, hoje está com o memorial de loteamento devidamente registrado em cartório. A partir desse registro, a CEHAB se tornou proprietária dos lotes e, por meio de uma regulamentação da Corregedoria Geral da Justiça em provimento próprio, tem enviado, de forma eletrônica, milhares de títulos para registro no 4º RGI. Consequentemente, após o trâmite, a CEHAB recebe a certidão de ônus reais da matrícula do imóvel específico, sem custo, em nome da pessoa que se tornou proprietária.

Comunica a todos que o Conjunto Manguariba, localizado em Paciência, está em fase de regularização. Salienta a necessidade de criação de Lei Municipal que auxilie todos os loteamentos da CEHAB no Município do Rio de Janeiro, assinalando que estão remidos todos os créditos tributários, e ficam isentos de ITBI qualquer primeira transferência da CEHAB para adquirente de imóvel no Município do Rio de Janeiro.

Ato contínuo, em relação ao Conjunto Habitacional Nova Sepetiba, relata ser o terreno de propriedade da CEHAB, e que se encontra livre e desembaraçado. A área possui três matrículas, devendo ser lembrada pelo Município do Rio de Janeiro, e desmembrada em diversos lotes. Reitera a importância de edição de lei específica para a região, que permita

aprovação municipal de um loteamento, eventualmente dispensando requisitos urbanísticos, permitindo que, em seguida, a CEHAB encaminhe a documentação ao 4º RGI, para registro.

Dra. **Arícia Correia** cita que o Conjunto Habitacional Nova Sepetiba dispõe de uma peculiaridade em relação aos demais conjuntos apresentados ao GT-REFUND, por ter sido criado em lugar com condições ambientais totalmente desfavoráveis. Entende o lapso temporal ocorrido e defende a importância de se analisar a situação ambiental da área regularizada.

Sr. **Alexis Cavichini** sugere a edição de ato normativo que possibilite a dispensa de apresentação de ITBI nas primeiras aquisições.

Dr. **João Luiz Ferraz** indaga ao Grupo de Trabalho a necessidade de acrescentar representantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e da Secretaria Municipal de Fazenda. Após breve debate, o Colegiado delibera por sugerir à Administração Superior a alteração da composição do Grupo de Trabalho, para inclusão de 01 representante da Secretaria Municipal de Fazenda e 01 representante da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Clima, cuja sugestão de nomes ficará a cargo da Exma. Procuradora do Município Arícia Correia. (Deliberações 01 e 02)

Dr. **João Luiz Ferraz** agradece a participação de todos, encerra a reunião às 12h39 e designa a próxima reunião para o dia 18 de outubro às 11h. **(Deliberação 03)**

Juiz Auxiliar da Presidência JOÃO LUIZ FERRAZ
Coordenador do Grupo de Trabalho para Desenvolvimento de Atividades de Regularização Fundiária (GT – REFUND)

DELIBERAÇÃO	RESPONSÁVEL	PRAZO
01	SEATE	Aprovada a ata, imediato.
02	SEATE	Cumprida a deliberação 01, de imediato.
03	SEATE	Aprovada a ata, imediato.

JL