(501/2024-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Medidas de incentivo à regularização fundiária urbana – Grupo Permanente de Apoio à Regularização Fundiária Urbana, instituído pela Corregedoria Geral da Justiça – Proposta de revisão das Normas de Serviço elaborada mediante análise das sugestões apresentadas pelos integrantes do Grupo Permanente de Apoio à Regularização Fundiária Urbana, e do levantamento das notas devolutivas em empreendimentos promovidos pelo Município e pelo Estado de São Paulo.

Excelentíssimo Desembargador Corregedor Geral da Justiça:

1. Trata-se de procedimentos instaurados no âmbito das providências destinadas ao incentivo da regularização fundiária urbana que foram adotadas por Vossa Excelência desde o início da sua

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (02/08/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00057893 e o código 0LP68UL8.

gestão, em que incluída a constituição de Grupo Permanente de Apoio à Regularização Fundiária Urbana destinado à realização de estudos e proposição de medidas, à Corregedoria Geral da Justiça, para permitir a efetiva realização, com celeridade, das regularizações dos núcleos informais.

Opino.

2. Por determinação de Vossa Excelência, desde o início da sua gestão, em janeiro de 2024, foram adotadas providências destinadas ao incentivo da regularização fundiária urbana, em que abrangida a realização de estudos para a revisão das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça visando esclarecer pontos que ainda possam suscitar interpretações contraditórias entre os Oficiais de Registro de Imóveis e superar, sempre que possível, os obstáculos encontrados pelos entes legitimados para promover a regularização fundiária, nas modalidades de Reurb de Interesse Social (Reurb-S) e Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), previstas na Lei nº 13.465/2017.

Para essa finalidade, em janeiro de 2024, foram realizadas por Vossa Excelência reuniões com representantes do Município de São Paulo, da Defensoria Pública do Estado de São Paulo e da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP, ocasiões em que comunicada a adoção de medidas de incentivo à regularização fundiária urbana como meta da Corregedoria Geral da

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (02/08/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00057893 e o código 0LP68UL8.

Justiça para o biênio 2024/2025.

Tendo como base as informações obtidas nessas reuniões, de que participaram os Juízes Assessores da Corregedoria – Equipe Extrajudicial, foi instaurado o Processo CG nº 2024/8177, destinado à obtenção de informações, dados técnicos e sugestões pertinentes para a oportuna revisão normativa e para a adoção das demais providências cabíveis.

Naquelas oportunidades também foi constatado que a primeira medida a ser adotada consistia em identificar as ações promovidas pelos diferentes legitimados e os obstáculos enfrentados para o registro da regularização.

Em razão disso, ainda por determinação de Vossa Excelência, foi constituída Comissão de Apoio à Regularização Fundiária Urbana, posteriormente transformado em Grupo Permanente de Apoio à Regularização Fundiária Urbana, coordenado pela Corregedoria Geral da Justiça.

A seguir, em 11 de março de 2024, Vossa Excelência realizou a primeira reunião da Grupo Permanente de Apoio à Regularização Fundiária Urbana, de que participaram o Excelentíssimo Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado de São Paulo, acompanhado de seu Subsecretário, e representantes da Secretaria do Verde e Meio Ambiente do Município de São Paulo, da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, bem como a Presidente da Comissão de Direito Urbanístico do Conselho Federal da OAB e o Presidente da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (02/08/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00057893 e o código 0LP68UL8.

Posteriormente, o referido Grupo passou a contar com a participação de outros membros, incluídos a CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo e a Fundação Instituto de Terras – ITESP, do Estado de São Paulo.

Na reunião com os integrantes do Grupo Permanente de Apoio à Regularização Fundiária Urbana constatou-se que as manifestações isoladas dos órgãos legitimados para essa espécie de regularização poderiam produzir resultados aquém dos esperados, especialmente pelas peculiaridades que existem em relação às medidas adotadas por cada um dos órgãos da Administração Pública e nas relações que mantém com os Oficiais de Registro de Imóveis encarregados do registro da regularização.

Diante disso, verificou-se a necessidade de conhecimento das exigências formuladas pelos Oficiais de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo para promover os registros das regularizações fundiárias, depois do atendimento das pendências, ou para fundamentar as recusas desses registros, visando a oportuna revisão das normas e a expedição de orientações destinadas à superação dos obstáculos transponíveis, o que ensejou a edição dos Comunicados CG nºs 161/2024 e 171/2024.

Mediante análise inicial das notas devolutivas, feita com participação dos integrantes do Grupo Permanente de Apoio à Regularização Fundiária Urbana, a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP formulou sugestão de alteração do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, e a CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (02/08/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00057893 e o código 0LP68UL8.

Urbano do Estado de São Paulo apresentou comentários às notas devolutivas expedidas em requerimentos de registro de regularização fundiária relativos a imóveis em que implantou empreendimentos imobiliários.

Com base nas propostas e nos comentários, que foram acrescidos de outras sugestões decorrentes das questões levantadas durante a atuação na Corregedoria Geral da Justiça, elaborou-se minuta de Provimento destinado à alteração dos Capítulos XIII e XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Essa primeira revisão das Normas de Serviço, por decorrer dos estudos iniciais no âmbito das medidas de incentivo à regularização fundiária urbana, foi submetida a todos os integrantes do Grupo Permanente de Apoio à Regularização Fundiária Urbana que formularam sugestões acolhidas por Vossa Excelência, e poderá ser complementada mediante edição de novos provimentos, comunicados, orientações normativas ou outras medidas, sempre visando que a meta estabelecida por Vossa Excelência, em benefício da população, seja atendida.

Por fim, as alterações previstas na minuta de provimento se destinam a afastar dúvidas e interpretações conflitantes sobre a aplicação da legislação atinente à regularização fundiária urbana, razão pela qual estão relacionadas com questões específicas da regularização fundiária.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (02/08/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00057893 e o código 0LP68UL8.

4. Este é o parecer que apresento à elevada consideração de Vossa Excelência, instruído com minuta de Provimento para a alteração das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

José Marcelo Tossi Silva

Juiz Assessor da Corregedoria

(Assinatura Eletrônica)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA (02/08/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00057893 e o código 0LP68UL8.

C O N C L U S Ã O

Em 01 de agosto de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário, Gab 3.1, subscrevi.

Processo nº **2024/57893**

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto.

Em consequência, edito o anexo Provimento as disposições sobre a regularização fundiária urbana contidas nos Capítulos XIII e XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, o que faço adotando a redação proposta no parecer.

Publiquem-se esta decisão, o provimento e o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria, no DJe e no Portal do Extrajudicial, para ciência pelos MM. Juízes Corregedores Permanentes e pelos responsáveis pelas delegações de notas e de registro do Estado de São Paulo.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO
Corregedor Geral da Justiça
(Assinatura Eletrônica)

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (01/08/24).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2024/00057893 e o código A111PC0C.