

CIRC-DFERJ - 12011

Código de	validação:	B9AC373ED6
-----------	------------	-------------------

São Luís, 10 de janeiro de 2011

Assunto: Cobrança de buscas - Tabela de Emolumentos

Aos Senhores Tabeliães e Registradores do Estado do Maranhão

Prezado(a) Senhor(a),

Esclarecemos a Vossas Senhorias que, quando da expedição de qualquer certidão de atos notariais ou registrais, em que seja necessária pesquisa ao acervo da serventia, físico ou informatizado, faz-se necessária a cobrança das buscas, consoante valores previstos nas tabelas de emolumentos anexas a Lei Estadual nº. 9.109/2009, com o consequente recolhimento do percentual do FERJ e do FERC.

Para quaisquer dúvidas e esclarecimentos, favor entrar em contato com esta Diretoria do FERJ.

Atenciosamente,

CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA DIRETOR DO FERJ DIRETORIA DO FERJ Matrícula 113399

Documento assinado em 14/01/2011 10:13 (CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA)



CIRC-DFERJ - 22011

Código de validação: 22A5F66B85

São Luís, 10 de janeiro de 2011

Assunto: Cobrança de Emolumentos - Casamentos

Aos Senhores Registradores Civis do Estado do Maranhão

Prezado(a) Senhor(a),

Esclarecemos a Vossas Senhorias que, quando o casamento civil for realizado fora da sede da serventia extrajudicial, deverá ser acrescido o valor de R\$ 14,00 (quatorze reais), se for celebrado em zona urbana e de R\$ 28,10 (vinte e oito reais e dez centavos), se for celebrado em zona rural, em atendimento aos itens 14.1.3 e 14.1.4 da Lei Estadual nº. 9.109/2009, com o consequente recolhimento do percentual do FERJ e do FERC.

Ressalte-se que os valores expressos acima já estão incluídos do percentual do FERC, em atendimento a Lei Complementar Estadual nº. 130/2009.

Para quaisquer dúvidas e esclarecimentos, favor entrar em contato com esta Diretoria do FERJ.

Atenciosamente,

CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA DIRETOR DO FERJ DIRETORIA DO FERJ Matrícula 113399

Documento assinado em 14/01/2011 10:13 (CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA)



CIRC-DFERJ - 72011

Código d	le val	idação:	4C5B	6E328B
----------	--------	---------	------	--------

São Luís, 25 de fevereiro de 201
Assunto: Mudança em caráter excepcional de pagamento de REMESSA
Senhor(a) Titular,
Comunico a Vossa Senhoria que em virtude do período de festividades carnavalescas e considerando os dias em que não haver expediente nos órgãos do Poder Judiciário e operações bancárias, a remessa de número 09/2011 , período de apuração de 28/2 at 04/03/2011 sofrerá as seguintes alterações:
Data de pagamento: 09 de março de 2011
Envio de remessa: 07 de março de 2011
OBSERVAÇÃO: Ressalto que tais alterações são de caráter EXCEPCIONAL e IMPRETERIVEL.
Portanto, senhores titulares, atentem-se ao período de prestação de contas e recolhimento desta remessa em específico poi desse modo, evitará problemas no envio de informações, solicitações de selos e aplicações de penalidades pecuniárias.
Qualquer dúvida e para melhores esclarecimentos, favor entrar em contato com esta Diretoria.
Atenciosamente,
CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA DIRETOR DO FERJ DIRETORIA DO FERJ Matrícula 113399

Documento assinado em 25/02/2011 10:45 (CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA)



ESTADO DO MARANHÃO TRIBUNAL DE JUSTICA **DIRETORIA DO FERJ**

Circular nº, 013/2011 - DFERJ

São Luís, 07 de abril de 2011.

Assunto: Abertura de Cadastro de Firma – Atos Notariais

Aos Senhores Titulares das Serventias Extrajudiciais do Estado do Maranhão

Prezados Senhores.

Informamos a Vossas Senhorias que os tabelionatos de notas deverão providenciar obrigatoriamente a abertura do cadastro de firma das partes que pratiquem atos translativos de direito, de outorga de poderes, de testamento ou de relevância jurídica, desde que estes não possuam a referida ficha padrão ou cartão de autógrafo na serventia extrajudicial, conforme determinação contida no inciso XI, do artigo 544 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça.

Ressaltamos que, nos termos do item 13.17.1 da Lei Estadual nº. 9.109/2009, com valores atualizados pela Resolução 55/2010, e da Lei Complementar nº. 130/2009, o referido ato deve ser cobrado na importância de R\$ 5,40 (cinco reais e quarenta centavos), já incluído o percentual destinado ao FERC.

Para quaisquer dúvidas e esclarecimentos, favor entrar em contato com esta THE DE PROPERTIES Diretoria do FERJ.

Alenciosamente, l'alore en le déciário

CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA Diretora do FERJ

(CIRC-DFERJ - 132011 - Código de validação: 3C9FFB0143 - Sistema DIGIDOC)



Praça Pedro II, s/nº - Centro - São Luís/MA Telefones: (98) 2106-9097 / 2106-9098 Fax: (98) 3254-0449 / 0699 Site: <u>www.tjma.jus.br</u>

E-mail: dirferjatjma.jus.br



ESTADO DO MARANHÃO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DIRETORIA DO FERJ

Circular nº. 014/2011 - DFERJ

São Luís, 08 de abril de 2011.

Assunto: Registro de Contratos de Aluguel

Aos Senhores Registradores de Imóveis das Serventias Extrajudiciais do Estado do Maranhão

Prezados Senhores,

Informamos a Vossas Senhorias que a base de cálculo para cobrança de emolumentos, decorrentes de registro de contrato de aluguel, no Registro de Imóveis, deve obedecer aos dispostos nos itens 15.12.1 e 15.12.2 da Lei Estadual nº. 9.109, de 29 de dezembro de 2009, *in verbis:*

15.12.1 - Se o contrato de aluguel for por período inferior a doze meses, a base de cálculo dos emolumentos será igual a soma de todas as mensalidades.

15.12.2 - Se o contrato de aluguel for por período igual ou superior a doze meses ou ainda por prazo indeterminado, a base de cálculo será a soma de doze meses de aluguel.

Para quaisquer dúvidas e esclarecimentos, favor entrar em contato com esta Diretoria do FERJ.

Atenciosamente.

CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA

Diretora do FERJ

(CIRC-DFERJ - 142011 - Código de validação: F7920CB1A5 - Sistema Digidoc)



Praça Pedro II, s/nº - Centro - São Luís/MA Telefones: (98) 2106-9097 / 2106-9098 Fax: (98) 3254-0449 / 0699

Site: www.tjma.jus.br E-mail: dirferj@tjma.jus.br



ESTADO DO MARANHÃO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DIRETORIA DO FERJ

Circular nº. 015/2011 - DFERJ

São Luís, 11 de abril de 2011.

Assunto: Reconhecimento de Filho

Aos Senhores Registradores Civis das Serventias Extrajudiciais do Estado do Maranhão

Prezados Senhores,

Informamos a Vossas Senhorias os itens de cobrança de emolumentos, quando do **Reconhecimento de Filho**, junto às Serventias Extrajudiciais de Registro Civil, previsto na Lei Federal nº. 8.560, de 29 de dezembro de 1992, conforme situações abaixo delineadas:

Situações	ltens de cobrança (Lei Estadual nº. 9.109/2009)			
Comparecimento pessoal e reconhecimento direto no				
registro de nascimento	14.3.4			
Escritura pública	14.4.1 acrescido do item 14.5.1			
Escrito particular	14.4.1 acrescido do item 14.5.1			
Testamento	14.4.1 acrescido do item 14.5.1			
Certidão ou mandado do juízo competente	14.4.1 acrescido do item 14.5.1			

Ressaltamos, ainda, que o valor destinado ao FERC, deverá ser acrescentado em todas as hipóteses, em cumprimento à Lei Complementar Estadual nº. 130/2009.

Para quaisquer duvidas e esclarecimentos, favor entrar em contato com esta Diretoria do FERJ.

Atenciosamente,

CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA
Diretora do FERJ

(CIRC-DFERJ - 152011 - Código de validação: 1A3EC5C160 - Sistema DIGIDOC)



Praça Pedro II, s/nº - Centro - São Luís/MA Telefones: (98) 2106-9097 / 2106-9098 Fax: (98) 3254-0449 / 0699

Site: www.tjma.jus.br E-mail: dirferj@tjma.jus.br



ESTADO DO MARANHÃO TRIBUNAL DE JUSTICA DIRETORIA DO FERJ

Circular nº. 017/2011 - DFERJ

São Luís, 18 de abril de 2011.

Assunto: Expedição de Certidões – Arquivos Cartorários

Aos Senhores Titulares das Serventias Extrajudiciais do Estado do Maranhão

Prezados Senhores,

Informamos a Vossas Senhorias que as solicitações de documentos constantes nos arquivos cartorários devem ser atendidas na forma de certidões, por meio de cópia integral ou resumida, nos termos do artigo 573 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça.

Assim, devem ser cobrados o valor da certidão, na importância de R\$ 21,60 (vinte e um reais e sessenta centavos), das folhas excedentes, no valor de R\$ 4,30 (quatro reais e trinta centavos), caso existam e das buscas, caso não seja a data da lavratura do ato, de acordo com a Lei nº. 9.109, de 29 de dezembro de 2009, com valores atualizados pela Lei Complementar Estadual nº. 130/2009 e Resolução nº. 55/2010 do Tribunal de Justiça.

Para quaisquer dúvidas e esclarecimentos, favor entrar em contato com esta Diretoria do FERJ.

Atenciosamente

Diretora do FERJ

(CIRC-DFERJ - 172011 - Código de validação: 053005F74E - Sistema DIGIDOC)



Praça Pedro II, s/nº - Centro - São Luís/MA Telefones: (98) 2106-9097 / 2106-9098 Fax: (98) 3254-0449 / 0699 Site: www.tjma.jus.br

E-mail: dirferjatjma.jus.br



ESTADO DO MARANHÃO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DIRETORIA DO FERJ

Circular nº. 019/2011 - DFERJ

São Luís, 18 de maio de 2011.

Assunto: Ato da Presidência nº. 335/2011 - Restituição FERJ e FERC

Prezados Senhores,

Encaminhamos a Vossas Senhorias para conhecimento e aplicação, Ato da Presidência nº. 335/2011, publicado no DJE de 18/05/2011, que disciplina o procedimento de restituição de receitas recolhidas indevidamente ao FERJ e ao FERC, cuja cópia segue em anexo.

Solicitamos afixação em local visível e de acesso ao público, no átrio dos fóruns, juizados e serventias extrajudiciais, para conhecimento das partes, dos advogados e demais interessados.

Para quaisquer dúvidas e esclarecimentos, favor entrar em contato com esta Diretoria do FERJ.

Atenciosamente.

CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA

Diretora do FERJ

(CIRC-DFERJ - 192011 - Código de validação: A165E6C2D3)



Praça Pedro II, s/n° - Centro - São Luís/MA Telefones: (98) 2106-9097 / 2106-9098 Fax: (98) 3254-0449 / 0699 Site: <u>www.tjma.jus.br</u>

Site: <u>www.tjma.jus.br</u> E-mail: <u>dirferj@tjma.jus.br</u>

Diário da Justiça Eletrônico Edição nº 91/2011 DIRETORIA DE RECURSOS HUMANOS Matrícula 120139

Disponibilização: 17/05/2011

Publicação: 18/05/2011

Documento assinado em 13/05/2011 22:00 (AURINO DA ROCHA LUZ)

Diretoria do Feri

ATO Nº. 335/2011

(Código de validação: 49164C57E0)

O Desembargador JAMIL DE MIRANDA GEDEON NETO, Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a autonomia financeira que ao Poder Judiciário assegura o art. 99 da Constituição da República, implementada no Estado do Maranhão, pela Lei Complementar nº. 048, de 15 de dezembro de 2000, que instituiu o Fundo Especial de Modernização e Reaparelhamento do Judiciário – FERJ, regulamentada pela Resolução nº. 02/2001 do Tribunal de Justiça.

CONSIDERANDO a edição da Lei Complementar nº. 130, de 29 de dezembro de 2009, que criou o Fundo Especial das Serventias de Registro Civil das Pessoas Naturais – FERC, regulamentado pela Resolução 14/2010 do Tribunal de Justiça.

CONSIDERANDO os termos da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, que estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal, inclusive restringindo as hipóteses de renúncia de receita;

CONSIDERANDO a necessidade de ajustar o procedimento de restituição de receitas recolhidas indevidamente ao FERJ e FERC, às inovações de estrutura organizacional e de eficiência administrativa, visando à atualização da norma e ao aperfeiçoamento do processamento em tempo hábil;

RESOLVE:

Art. 1º A parte que, a título de receita judicial, extrajudicial ou administrativa, recolher ao Fundo Especial de Modernização e Reaparelhamento Judicial – FERJ ou ao Fundo Especial das Serventias Extrajudiciais de Registro Civil das Pessoas Naturais - FERC, valor indevido ou em excesso poderá solicitar a respectiva restituição, mediante requerimento dirigido a Diretoria do FERJ, devendo, desde logo, anexar ao pedido:

- a) a via original do boleto bancário e do comprovante de pagamento;
- b) os meios de prova a serem utilizados na demonstração do valor excessivo ou indevido, acompanhados dos documentos de que dispuser;
- c) o instrumento de procuração, contendo CPF ou CNPJ do outorgante e do outorgado e poderes para dar e receber quitação, no original ou em fotocópia autenticada, aceitando-se, desde que contemple os referidos poderes, cópia da procuração direcionada a processo judicial a que se refere o boleto bancário objeto do pedido de restituição;
- d) a indicação do Cadastro de Pessoas Físicas CPF, em caso de pessoa física e do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ e juntada de contrato social, se for pessoa jurídica.
- e) a indicação de endereço, contato telefônico e endereço eletrônico para comunicações oficiais.
- f) a indicação precisa da instituição financeira, agência e conta corrente do beneficiario em questão ou a solicitação para devolução em conta judicial.
- § 1º Protocolado e autuado o pedido, a Diretoria do FERJ fará a análise prévia dos requisitos constantes do caput deste artigo, intimando a parte interessada, preferencialmente por meio eletrônico, para suprir a omissão, no prazo de 15 (quinze) dias.
- § 2º Nos casos em que o boleto bancário já tenha sido utilizado, só se conhecerá do pedido de restituição se for instruído com cópia do boleto bancário e certidão do Contador ou Secretário Judicial, atestando que as custas judiciais ou despesas processuais, objeto da solicitação, foram recolhidas com erro, no todo ou em parte.
- § 3º A Diretoria do FERJ, se necessário, consultará a serventia judicial, extrajudicial ou a unidade organizacional competente, preferencialmente por meio eletrônico, visando elucidar qualquer questão relevante, com o fim de confirmar se é devida a restituição pleiteada, devendo a consulta ser atendida com prioridade.
- § 4º Caso o requerimento de restituição fique paralisado por prazo igual ou superior a quinze dias, por inércia do requerente em cumprir exigência, será arquivado, sem prejuízo de nova manifestação do interessado, nos mesmos autos, que se dará com pedido de desarquivamento do processo administrativo, com o recolhimento das despesas fixadas por este Tribunal.
- § 5º Estando o pleito em ordem, a Diretoria do FERJ anexará aos autos relatório de retorno do Banco do Brasil, emitido por sistema informatizado, atestando o recolhimento em favor do FERJ ou do FERC, conforme o caso.
- Art. 2º O pedido de restituição será indeferido de plano sempre que:
- I o boleto bancário ou o comprovante de pagamento apresentar, sinal de adulteração que comprometa sua idoneidade;
- II se relacionar a extinção de processo judicial, em qualquer fase, por abandono, desistência ou transação, nos termos da Lei Estadual nº. 9.109/2009.
- III o requerente apresentar débitos nos autos em que se encontre a guia objeto do pedido de restituição ou em qualquer processo judicial ou procedimento administrativo em trâmite nos órgãos integrantes deste Tribunal.
- IV Se as custas a serem restituídas forem consideradas devidas pelo juiz da causa na qual foram recolhidos os valores pleiteados, cuja decisão deve desafiar a medida judicial cabível.
- Art. 3º Devidamente instruído, o procedimento será encaminhado à Assessoria Jurídica da Diretoria do FERJ, para análise e parecer, a vista do requerimento e documentos apresentados.
- Art. 4º Caso a alegação e os meios de prova apresentados no requerimento não sejam suficientes para comprovar ser devida a restituição, o procedimento será indeferido pela Diretoria do FERJ.

Art. 5º Se as alegações do requerente restarem comprovadas, o procedimento será enviado à Diretoria Financeira para verificação e eventual comprometimento orçamentário da quantia a ser restituída, caso o recolhimento tenha sido efetuado no exercício financeiro anterior ao pleito.

§1º Quando a restituição for pleiteada no mesmo exercício financeiro que ocorrer o recolhimento, a devolução da quantia, no mesmo ano, estará condicionada a análise prévia da Diretoria do FERJ.

Art.6º Após retorno dos autos da Diretoria Financeira, o procedimento será encaminhado para decisão do Conselho de Administração do FERJ ou do FERC, que poderá delegar ao Diretor-Geral da Secretaria a autorização para deferimento ou indeferimento do pedido, inclusive autorização de pagamento.

- §1º Das decisões proferidas caberá recurso hierárquico, a ser protocolizado no prazo de 05 (cinco) dias, contado da data da ciência do requerente, que será decidido pelo Conselho de Administração do FERJ ou FERC, em caráter terminativo.
- Art. 7º Caso a questão posta no pleito de restituição seja controvertida, o pedido será encaminhado à apreciação colegiada do Conselho de Administração do FERJ ou do FERC, que decidirá ou determinará as providências que julgar cabíveis.
- Art. 8º Esse Ato entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o Ato da Presidência nº. 04/2001 e as demais disposições em contrário.

PALÁCIO DA JUSTIÇA "CLÓVIS BEVILÁCQUA", EM SÃO LUIS, 16 DE MAIO DE 2011.

JAMIL DE MIRANDA GEDEON NETO
PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DA PRESIDÊNCIA
Matrícula 53991

Documento assinado em 16/05/2011 19:53 (JAMIL DE MIRANDA GEDEON NETO)

COMFERJ-DFERJ - 1202011 Código de validação: E742F5437E

A Diretoria do Fundo Especial de Modernização e Reaparelhamento do Judiciário do Estado do Maranhão – FERJ, comunica para conhecimento geral que, no dia 12 de maio de 2011, foram invalidados selos de fiscalização extrajudiciais, junto ao Sistema Integrado de Arrecadação do FERJ – SIAFERJ-WEB, considerando a ausência de prestação de contas do ex-titulares responsáveis, conforme quadro abaixo:

Serventia	Responsável	Tipo de Selo	Quantidade	Numeração
Porto Franco - 1º	Gilca Alves Bezerra	Gratuito	01	3090516
Ofício (063)	Gilda Aives Dezerra	Geral	01	10852883
Vitória do Mearim 1º Ofício (103)	Marcelo Jorge Torres	Gratuito	06	3027309 a 3027311, 3027343 e 3027345 a 3027350
Loreto – 1º Ofício (039)	Maria Edeltrudes Miranda Carneiro	Gratuito	06	2761173 a 2671175 e 2761192 a 2761194
		Geral	03	10816930, 10816931 e 10974699
Tuntum – 1º Ofício (097)	Sonilange Borges de Araúio Matos	Gratuito	54	2739051 a 2739100 e 3154951 a 3154954
(00.)	Aladjo Malos	Autenticação	50	18889051 a 18889100
		Reconhecimento de Firma	50	14778401 a 14778450

A Diretoria do FERJ informa ainda que, caso alguém possua qualquer documento contendo um dos selos discriminado acima, por favor, comparecer, urgentemente, a esta Diretoria para orientações e providências.

São Luis, 12 de maio de 2011.

CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA

DIRETORA DO FERJ DIRETORIA DO FERJ Matrícula 113399

Documento assinado em 12/05/2011 14:52 (CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA)

COMFERJ-DFERJ - 1212011 Código de validação: 8E762E1FAC

A Diretoria do Fundo Especial de Modernização e Reaparelhamento do Judiciário do Estado do Maranhão, nos termos do art. 20 da Resolução nº. 02/2001, comunica para conhecimento geral que, no dia 12 de maio de 2011, foi informada pelo Tabelião Interventor do 3º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA, Sr. Ricardo da Silva Gonçalves, a inutilização de 02 (dois) selos de fiscalização extrajudicial - Uso Geral, de numerações 13204469 e 13204470.

São Luís, 13 de maio de 2011. CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA DIRETOR DO FERJ DIRETORIA DO FERJ Matrícula 113399

Documento assinado em 13/05/2011 15:54 (CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA)

COMFERJ-DFERJ - 1222011 Código de validação: 7119A49A29



TELEX

A Sua Excelência o Senhor Desembargador JAMIL DE MIRANDA GEDEON NETO Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão

Argüição de Descumprimento de Preceito Fundamental nº 132

REQTE.(S)	: GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PROC (A/S)(ES)	: PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
INTDO.(A/S)	: GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
INTDQ.(A/S)	:TRIBUNAIS DE JUSTIÇA DOS ESTADOS
INTDO.(A/S)	: ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AM. ÇURIAE.	: CONECTAS DIREITOS HUMANOS
AM. CURIAE.	:EDH - ESCRITÓRIO DE DIREITOS HUMANOS DO ESTADO DE
	MINAS GERAIS
AM. CURIAE.	: GGB - GRUPO GAY DA BAHIA
ADV.(A/S)	: ELOISA MACHADO DE ALMEIDA
AM. CURIAE.	:ANIS - INSTITUTO DE BIOÉTICA, DIREITOS HUMANOS E GÊNERO
ADV.(A/S)	EDUARDO BASTOS FURTADO DE MENDONCA
AM. CURIAE.	GRUPO DE ESTUDOS EM DIREITO INTERNACIONAL DA
	UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS - GEDIJIEMO
AM. CURIAE.	:CENTRO DE REFERÊNCIA DE GAYS LÉSRICAS BISSEVIJAIS
	IRAVESTIS, TRANSEXUAIS E TRANSGENEROS DO ESTADO DE
	MINAS GERAIS - CENTRO DE REFERENCIA GI RTTT
AM. CURIAE.	:CENTRO DE LUTA PELA LIVRE ORIENTAÇÃO SEXUAL - CELLOS
AM. CURIAE.	: ASSUCIAÇÃO DE TRAVESTIS E TRANSEXUAIS DE MINAS GERAIS
151444	ASSTRAV
ADV.(A/S)	RODOLFO COMPART DE MORAES
AM. CURÍAE.	GRUPO ARCO-ÍRIS DE CONSCIENTIZAÇÃO HOMOSSEXUAL
ADV.(A/S)	: I MIAGO BO I TINO DO AMARAL
AM. CURIAE.	:ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE GAYS, LÉSBICAS, BISSEXUAIS,
ADV (A/D)	TRAVESTIS E TRANSEXUAIS - ABGLT
ADV.(A/S) AM. CURIAE.	: CAPRICE CAMARGO JACEWICZ
ADV.(A/S)	: INSTITUTO BRASILEIRO DE DIREITO DE FAMÍLIA - IBDFAM
AM. CURIAE.	RODRIGO DA CUNHA PEREIRA
ADV.(A/S)	SOCIEDADE BRASILEIRA DE DIREITO PÚBLICO - SBDP
AM. CURIAE.	EVORAH LUSCI COSTA CARDOSO
A. OONIAL.	: ASSOCIAÇÃO DE INCENTIVO À EDUCAÇÃO E SAÚDE DO ESTADO DE SÃO PAULO
ADV.(A/S)	
AM. CURIAE.	: FERNANDO QUARESMA DE AZEVEDO E OUTRO(A/S)
ADV.(A/S)	
AM. CURIAE.	:FELIPE INÁCIO ZANCHET MAGALHÃES E OUTRO(A/S)
ADV.(A/S)	: ASSOCIAÇÃO EDUARDO BANKS
	: RALPH ANZOLIN LICHOTE E OUTRO(A/S)

(Seção de Processos do Controle Concentrado e Reciamações)



Página 2 do Telex referente à comunicação do julgamento da ADPF nº 132

Comunico a Vossa Excelência que o Supremo Tribunal Federal, na sessão plenária realizada em 5 de maio de 2011, por unanimidade, conheceu da Argüição de Descumprimento de Preceito Fundamental 132 como ação direta de inconstitucionalidade. Também por votação unânime julgou procedente a ação, com eficácia erga omnes e efeito vinculante, para dar ao art. 1.723 do Código Civil interpretação conforme à Constituição para dele excluir qualquer significado que impeça o reconhecimento da união contínua, pública e duradoura entre pessoas do mesmo sexo como "entidade familiar", entendida esta como sinônimo perfeito de "família". Reconhecimento que é de ser feito segundo as mesmas regras e com as mesmas conseqüências da união estável heteroafetiva. Atenciosamente, Ministro CEZAR PELUSO, Presidente/STF.





ESTADO DO MARANHÃO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DIRETORIA DO FERJ

Circular nº. 021/2011 - DFERJ

São Luís, 30 de junho de 2011.

Assunto: Reconhecimento de União Estável Homoafetiva

Prezados Senhores,

Encaminhamos a Vossas Senhorias para conhecimento e aplicação, comunicação do Supremo Tribunal Federal, acerca do Reconhecimento da União Estável Homoafetiva, no julgamento da Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental – ADPF 132, conforme documentos em anexo.

Solicitamos afixação em local visível e de acesso ao público, no átrio dos fóruns, juizados e serventias extrajudiciais, para conhecimento das partes, dos advogados e demais interessados.

Para quaisquer dúvidas e esclarecimentos, favor entrar em contato com esta Diretoria do FERJ.

Atenciosamente,

CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA

CNCor us elflus

Diretora do FERJ

(DIGIDOC - CIRC-DFERJ - 212011-Código de validação: 4BDC03E920)



Praça Pedro II, s/nº - Centro - São Luís/MA Telefones: (98) 2106-9097 / 2106-9098 Fax: (98) 3254-0449 / 0699 Site: www.tjma.jus.br

Site: <u>www.tjma.jus.br</u> E-mail: <u>dirferj@tjma.jus.br</u>



TELEX

A Sua Excelência o Senhor Desembargador JAMIL DE MIRANDA GEDEON NETO Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão

Argüição de Descumprimento de Preceito Fundamental nº 132

	: GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PROC.(A/S)(ES)	: PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
	: GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
INTDO.(A/S)	:TRIBUNAIS DE JUSTICA DOS ESTADOS
INTDO.(A/S)	: ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AM. CURIAE.	:CONECTAS DIREITOS HUMANOS
AM. CURIAE.	:EDH - ESCRITÓRIO DE DIREITOS HUMANOS DO ESTADO DE
	MINAS GERAIS
AM. CURIAE.	: GGB - GRUPO GAY DA BAHIA
ADV.(A/S)	: ELOISA MACHADO DE ALMEIDA
AM. CURIAE.	:ANIS - INSTITUTO DE BIOÉTICA, DIREITOS HUMANOS E GÊNERO
ADV.(A/S)	:EDUARDO BASTOS FURTADO DE MENDONCA
AM. CURIAE.	GRUPO DE ESTUDOS EM DIREITO INTERNACIONAL DA
	UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS - GEDI-LIEMO
AM. CURIAE.	:CENTRO DE REFERENCIA DE GAYS LÉSBICAS BISSEVIAIS
	TRAVESTIS, TRANSEXUAIS E TRANSGENEROS DO ESTADO DE
	MINAS GERAIS - CENTRO DE REFERÊNCIA GI RTTT
AM. CURIAE.	:CENTRO DE LUTA PELA LIVRE ORIENTAÇÃO SEXUAL - CELLOS
AM. CURIAE.	: ASSOCIAÇÃO DE TRAVESTIS E TRANSEXUAIS DE MINAS GERAIS -
	ASSIRAV
ADV.(A/S)	:RODOLFO COMPART DE MORAES
AM. CURIAE.	: GRUPO ARCO-ÍRIS DE CONSCIENTIZAÇÃO HOMOSSEXUAL
ADV.(A/S)	: THIAGO BUTTINO DO AMARAL
AM, CURIAE,	
100	RAVESTIS E TRANSEXUAIS - ABGLT
	: CAPRICE CAMARGO JACEWICZ
	:INSTITUTO BRASILEIRO DE DIREITO DE FAMÍLIA - IRDEAM
	: RODRIGO DA CUNHA PEREIRA
ADV.(A/S)	EVURAH LUSCI COSTA CARDOSO
AM. CURIAE.	: ASSOCIAÇÃO DE INCENTIVO À EDUCAÇÃO E SAÚDE DO ESTADO
	DE SAO PAULO
	: FERNANDO QUARESMA DE AZEVEDO E OUTRO(A/S)
	CONFERENCIA NACIONAL DOS RISPOS DO REASIL CARRE
	FELIPE INACIO ZANCHET MAGAI HAES E OLITOCALEL
	: ASSOCIAÇÃO EDUARDO BANKS
ADV.(A/S)	: RALPH ANZOLIN LICHOTE E OUTRO(A/S)
	AM. CURIAE. AM. CURIAE. AM. CURIAE. ADV.(A/S) AM. CURIAE. ADV.(A/S) AM. CURIAE. ADV.(A/S) AM. CURIAE.

(Seção de Processos do Controle Concentrado e Reciamações)



Página 2 do Telex referente à comunicação do julgamento da ADPF nº 132

Comunico a Vossa Excelência que o Supremo Tribunal Federal, na sessão plenária realizada em 5 de maio de 2011, por unanimidade, conheceu da Argüição de Descumprimento de Preceito Fundamental 132 como ação direta de inconstitucionalidade. Também por votação unânime julgou procedente a ação, com eficácia erga omnes e efeito vinculante, para dar ao art. 1,723 do Código Cívil interpretação conforme à Constituição para dele excluir qualquer significado que impeça o reconhecimento da união contínua, pública e duradoura entre pessoas do mesmo sexo como "entidade familiar", entendida esta como sinônimo perfeito de "familia". Reconhecimento que é de ser feito segundo as mesmas regras e com as mesmas conseqüências da união estável heteroafetiva. Atenciosamente, Ministro CEZAR PELUSO, Presidente/STF.





LEI Nº 12.424, DE 16 DE JUNHO DE 2011.

Mensagem de veto

Conversão da Medida Provisória nº 514, de 2010

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° Os arts. 1° , 2° , 3° , 4° , 6° , 7° , 9° , 11, 13, 14, 18, 20, 29, 42, 43, 47, 50, 51, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 65, 73, 79, 80 e 82 <u>Lei n° 11.977, de 7 de julho de 2009</u>, passam a vigorar com a seguinte redação:

- <u>"Art. 1º</u> O Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas:
- I o Programa Nacional de Habitação Urbana PNHU; e
- II o Programa Nacional de Habitação Rural PNHR.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se:

- I grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal;
- II imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se", ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada;
- III oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo federal destinado a prover recursos às instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2° ;
- IV requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso;
- V agricultor familiar: aquele definido no caput, nos seus incisos e no $\S 2^{\circ}$ do art. 3° da Lei n° 11.326, de 24 de julho de 2006; e

- VI trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário." (NR)
- <u>"Art. 2º</u> Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira:
- I concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional:
- II transferirá recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social FDS de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;
- III realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes:
- IV participará do Fundo Garantidor da Habitação Popular FGHab; e
- V concederá subvenção econômica por meio do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular.
- § 1º A aplicação das condições previstas no inciso III do caput dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios com população entre 20.000 (vinte mil) e 50.000 (cinquenta mil) habitantes por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV, nos termos do regulamento.
- § 20 O regulamento previsto no § 10 deverá prever, entre outras condições, atendimento aos Municípios com população urbana igual ou superior a 70% (setenta por cento) de sua população total e taxa de crescimento populacional, entre os anos 2000 e 2010, superior à taxa verificada no respectivo Estado." (NR)
- <u>"Art. 3º</u> Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos:
- I comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais);
- II faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal para cada uma das modalidades de operações;
- III prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;
- IV prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e
- V prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência.

.....

- § 3º O Poder Executivo federal definirá:
- I os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do PMCMV; e

- II a periodicidade de atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei.
- § 4º Além dos critérios estabelecidos no caput, os Estados, Municípios e Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do PMCMV, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Poder Executivo federal.
- \S 5º Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV serão responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento.
- § 6º Na atualização dos valores adotados como parâmetros de renda familiar estabelecidos nesta Lei deverão ser observados os seguintes critérios:
- I quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos;
- II quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos;
- III quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos." (NR)
- <u>"Art. 4"</u> O Programa Nacional de Habitação Urbana PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos.
- § 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2° .

I - (revogado);
III - (revogado);
§ 2º A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHU." (NR)
"Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de:
§ 1º A subvenção econômica de que trata o caput será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

§ 3º No caso de operações realizadas com recursos previstos no inciso II do art. 2° , para famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), a subvenção econômica de que trata o caput será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses.

- § 4º Na hipótese do § 3º:
- I a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo;
- II não se admite transferência inter vivos de imóveis sem a respectiva quitação.
- § 5° Serão consideradas nulas as cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda ou promessa de compra e venda ou a cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV e que estejam em desacordo com o inciso II do § 4° ." (NR)
- <u>"Art. 7º</u> Em casos de utilização dos recursos de que tratam os incisos I, II e III do art. 2° em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto nos arts. 6° , 6° -A e 6° -B, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei." (NR)
- <u>"Art. 11.</u> O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS.

Parágrafo único. A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHR." (NR)

- <u>"Art. 13.</u> Nas operações de que trata o art. 11, poderá ser concedido subvenção econômica, no ato da contratação do financiamento, com o objetivo de:
- I facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial;
- § 1° A subvenção econômica do PNHR será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e, excetuados os casos previstos no inciso III deste artigo, será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9° da Lei n° 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do FGTS.

.....

- § 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados, exclusivamente, o limite de renda definido para o PMCMV e as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal." (NR)
- <u>"Art. 14.</u> Em casos de utilização dos recursos de que trata o art. 11 em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 13, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei." (NR)

<u>"Art. 18.</u> Fica a União autorizada a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, até o limite de R\$ 16.500.000.000,00 (dezesseis bilhões e quinhentos milhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, até o limite de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

<u>§ 1°</u> (Re	evogado).				
		 	 	 "	(NR)
"Art. 20.		 	 	 	

- I garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); e
- II assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais).
-" (NR)
- <u>"Art. 29.</u> O FGHab concederá garantia para até 1.400.000 (um milhão e quatrocentos mil) financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV." (NR)
- <u>"Art. 42.</u> Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de "habite-se" e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV serão reduzidos em:
- I 75% (setenta e cinco por cento) para os empreendimentos do FAR e do FDS;
- II 50% (cinquenta por cento) para os atos relacionados aos demais empreendimentos do PMCMV.
- III (revogado).
- $\S~1^{\circ}~A$ redução prevista no inciso I será também aplicada aos emolumentos devidos pelo registro da transferência de propriedade do imóvel para o FAR e o FDS.
- $\S~2^{\circ}$ No ato do registro de incorporação, o interessado deve declarar que o seu empreendimento está enquadrado no PMCMV para obter a redução dos emolumentos previstos no caput.
- § 3° O desenquadramento do PMCMV de uma ou mais unidades habitacionais de empreendimento que tenha obtido a redução das custas na forma do § 2° implica a complementação do pagamento dos emolumentos relativos a essas unidades." (NR)
- <u>"Art. 43.</u> Os emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV serão reduzidos em:
- I 75% (setenta e cinco por cento) para os imóveis residenciais adquiridos do FAR e do FDS;
- II 50% (cinquenta por cento) para os imóveis residenciais dos demais empreendimentos do PMCMV.

Parágrafo único. (Revogado).
I - (revogado);
II - (revogado)." (NR)
<u>"Art. 47.</u>
VII
a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;
IX - etapas da regularização fundiária: medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais mencionadas no art. 46 desta Lei, que envolvam a integralidade ou trechos do assentamento irregular objeto de regularização.
\S 1º A demarcação urbanística e a legitimação de posse de que tratam os incisos III e IV deste artigo não implicam a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem, o que somente se processará com a conversão da legitimação de posse em propriedade, nos termos do art. 60 desta Lei.
$\S~2^{\circ}~$ Sem prejuízo de outros meios de prova, o prazo de que trata a alínea a do inciso VII poderá ser demonstrado por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido." (NR)
<u>"Art.50.</u>
Parágrafo único. Os legitimados previstos no caput poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro." (NR)
<u>"Art. 51.</u>
IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e
<u>"Art. 53.</u>
§ 1º A aprovação municipal prevista no caput corresponde ao licenciamento urbanístico do

- § 1º A aprovação municipal prevista no caput corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, bem como ao licenciamento ambiental, se o Município tiver conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado.
- § 2º Para efeito do disposto no § 1o, considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição para análise do projeto e decisão sobre o licenciamento ambiental.
- § 3º No caso de o projeto abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da unidade." (NR)

<u>"Art. 54.</u>
§ 3º A regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente poderá ser admitida pelos Estados, na forma estabelecida nos §§ 10 e 20 deste artigo, na hipótese de o Município não ser competente para o licenciamento ambiental correspondente, mantida a exigência de licenciamento urbanístico pelo Município." (NR)
<u>"Art. 56.</u>
§ 1º
I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações mencionadas no inciso I do § 5°;
II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no inciso I do \S 5° ; e
§ 2º O poder público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto:
I - à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;
II - aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e
III - à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.
§ 5° O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:
I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;
II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou
III - domínio público." (NR)
<u>"Art. 57.</u>

 \S 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento,

à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze) dias. $\S~2^{\circ}~O$ poder público responsável pela regularização deverá notificar, por edital, eventuais interessados, bem como o proprietário e os confrontantes da área demarcada, se estes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público para notificação na forma estabelecida no § 1º. § 4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pela planta e memorial indicados no inciso I do § 1º do art. 56. § 5° (Revogado)." (NR) <u>"Art. 58.</u> § 3º Não será concedido legitimação de posse aos ocupantes a serem realocados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o poder público assegurar-lhes o direito à moradia." (NR) "Art. 59. A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia. § 1º A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que: I - não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural; II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente. III - (revogado). § 2º A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo poder público, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no parcelamento registrado." (NR) "Art. 60. § 3º No caso de área urbana de mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião." (NR) <u>"Art. 65.</u>

Parágrafo único. O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social independe do atendimento aos requisitos constantes da Lei nº 6.766, de 19

de dezembro de 1979." (NR)

ou, ainda, por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, para, querendo, apresentarem impugnação

<u>"Art. 73.</u>

Parágrafo único. Na ausência de legislação municipal ou estadual acerca de condições de acessibilidade que estabeleça regra específica, será assegurado que, do total de unidades habitacionais construídas no âmbito do PMCMV em cada Município, no mínimo, 3% (três por cento) sejam adaptadas ao uso por pessoas com deficiência." (NR)

- <u>"Art. 79.</u> Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel.
- § 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão:
- I disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput;
- II aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados -CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie.
- § 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros.
- § 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação de seguro de que trata o caput, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos fundos.
- $\S~4^{\circ}$ Nas operações de financiamento na modalidade de aquisição de material de construção com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de danos físicos ao imóvel.
- § 5º Nas operações de financiamento de habitação rural, na modalidade de aquisição de material de construção, com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário nos casos em que estes riscos contarem com outra garantia." (NR)
- <u>"Art. 80.</u> Até que a quantidade mínima a que se refere o inciso I do § 1º do art. 79 desta Lei seja regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, os agentes financeiros poderão oferecer apenas uma apólice ao mutuário." (NR)
- <u>"Art. 82."</u> Fica autorizado o custeio, no âmbito do PMCMV, da aquisição e instalação de equipamentos de energia solar ou que contribuam para a redução do consumo de água em moradias.

Parágrafo único. No caso de empreendimentos com recursos do FAR, poderão ser financiados também equipamentos de educação, saúde e outros equipamentos sociais complementares à habitação, nos termos do regulamento." (NR)

Art. 2° A <u>Lei n° 11.977, de 7 de julho de 2009</u>, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 5° -A, 6° -A, 6° -B, 43-A, 44-A, 60-A, 71-A, 73-A, 79-A, 81-A, 82-B, e 82-C:

- <u>"Art. 5º-A.</u> Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados:
- I localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente;
- II adequação ambiental do projeto;
- III infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e
- IV a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público."
- <u>"Art. 6°-A"</u>. As operações realizadas com recursos transferidos ao FAR e ao FDS, conforme previsto no inciso II do art. 2° , ficam condicionadas a:
- I exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais;
- II quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e
- III cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário.
- § 1º Nos empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares produzidos com os recursos de que trata o caput, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas à atividade comercial a eles vinculada, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio.
- § 2° É vedada a alienação das unidades destinadas à atividade comercial de que trata o § 1° pelo condomínio a que estiverem vinculadas.
- § 3º Será dispensada, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I, bem como a cobertura a que se refere o inciso III do caput, nas operações realizadas com os recursos transferidos ao FAR, quando estas operações forem vinculadas a intervenções de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado, manejo de águas pluviais e prevenção de deslizamento de encostas que demandem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, desde que tais intervenções:
- I sejam executadas por meio de transferência obrigatória de recursos de que trata o art. 1° da Lei n° 11.578, de 26 de novembro de 2007; ou
- II sejam financiadas por meio de operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento."
- <u>"Art. 6°-B.</u> Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de 15% (quinze por cento) do total ofertado em cada oferta pública, na forma do regulamento, considerado o limite de 100 (cem) unidades habitacionais por Município.
- § 1º O Poder Executivo federal disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos:
- I valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário;

- II remuneração das instituições e agentes financeiros pelas operações realizadas;
- III quantidade, condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções; e
- IV tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana, com observância da legislação municipal pertinente.
- $\S~2^{\circ}$ As operações de que trata o caput poderão ser realizadas pelos bancos múltiplos, pelos bancos comerciais, pelas sociedades de crédito imobiliário, pelas companhias hipotecárias, por órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público, que operem no financiamento de habitações e obras conexas, e pelas cooperativas de crédito que tenham entre seus objetivos o financiamento habitacional a seus cooperados, desde que tais instituições e agentes financeiros sejam especificamente autorizados a operar o programa pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências.
- § 3º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros."

"Art. 43-A. (VETADO)."

- <u>"Art. 44-A.</u> Nos atos registrais relativos ao PMCMV, o prazo para qualificação do título e respectivo registro, averbação ou devolução com indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação não poderá ultrapassar a 15 (quinze) dias, contados da data em que ingressar na serventia.
- § 1º Havendo exigências de qualquer ordem, elas deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, articuladamente, de forma clara e objetiva, em papel timbrado do cartório, com data, identificação e assinatura do servidor responsável, para que o interessado possa satisfazê-las, ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida.
- $\S 2^{\circ}$ Reingressando o título dentro da vigência da prenotação, e estando em ordem, o registro ou averbação será feito no prazo de 10 (dez) dias.
- § 3° Em caso de inobservância do disposto neste artigo, será aplicada multa, na forma do inciso II do caput do art. 32 da Lei n° 8.935, de 18 de novembro de 1994, com valor mínimo de 20% (vinte por cento) dos respectivos emolumentos, sem prejuízo de outras sanções cabíveis."
- <u>"Art. 60-A.</u> O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo poder público emitente quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos.

Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o poder público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973."

- <u>"Art. 71-A.</u> O poder público concedente poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos irregulares de baixa renda e em benefício da população moradora, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área.
- § 1º Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o caput, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio.

- § 2° O beneficiário de contrato extinto na forma do caput deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto de intervenção, por meio de contrato que lhe assegure direitos reais sobre outra unidade habitacional, observada a aplicação do disposto no art. 13 da Lei n° 11.481, de 31 de maio de 2007."
- <u>"Art. 73-A.</u> Excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS, os contratos em que o beneficiário final seja mulher chefe de família, com renda familiar mensal inferior a R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), no âmbito do PMCMV ou em programas de regularização fundiária de interesse social promovidos pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, não se lhes aplicando o disposto nos arts. 1.647 a 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 Código Civil.
- § 1º O contrato firmado na forma do caput será registrado no registro de imóveis competente, sem a exigência de documentos relativos a eventual cônjuge.
- $\S~2^{\circ}~$ Prejuízos sofridos pelo cônjuge por decorrência do previsto neste artigo serão resolvidos em perdas e danos."
- <u>"Art. 79-A.</u> Para construção, reforma ou requalificação de imóveis no âmbito do PMCMV, a Caixa Econômica Federal fica autorizada a adquirir, em nome do FAR, e pelo prazo necessário à conclusão das obras e transferência da unidade construída aos beneficiários do programa:
- I os direitos de posse em que estiver imitido qualquer ente da Federação a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso, conforme comprovado mediante registro no cartório de registro de imóveis competente; e
- II os direitos reais de uso de imóvel público, de que trata o art. 7° do Decreto-Lei n° 271, de 28 de fevereiro de 1967.
- § 1º A aquisição prevista no inciso I do caput será condicionada ao compromisso do ente público de transferir o direito de propriedade do imóvel ao FAR, após o trânsito em julgado da sentença do processo judicial de desapropriação.
- $\S~2^{\circ}~A$ transferência ao beneficiário final será condicionada ao adimplemento das obrigações assumidas por ele com o FAR.
- $\S 3^{\circ}$ A aquisição prevista no inciso II do caput somente será admitida quando o direito real de uso for concedido por prazo indeterminado.
- § 4º Os contratos de aquisição de imóveis ou de direitos a eles relativos pelo FAR serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados no registro de imóveis competente."
- <u>"Art. 81-A.</u> Os limites de renda familiar expressos nesta Lei constituem valores máximos, admitindo-se a atualização nos termos do § 6º do art. 3º, bem como a definição, em regulamento, de subtetos de acordo com as modalidades operacionais praticadas."
- <u>"Art. 82-A.</u> Enquanto não efetivado o aporte de recursos necessários às subvenções econômicas de que tratam os incisos I e II do art. 2º e o art. 11 desta Lei, observado o disposto na lei orçamentária anual, o agente operador do FGTS, do FAR e do FDS, que tenha utilizado as disponibilidades dos referidos fundos em contratações no âmbito do PMCMV, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic."
- <u>"Art. 82-B.</u> O PMCMV, nos termos do art. 1º desta Lei, tem como meta promover a produção, aquisição, requalificação e reforma de dois milhões de unidades habitacionais, a partir de 1º de dezembro de 2010 até 31 de dezembro de 2014, das quais, no mínimo, 220.000 (duzentas e vinte mil) unidades serão produzidas por meio de concessão de subvenção econômica na

forma do inciso I do \S 1º do art. 6º-B, nas operações de que trata o inciso III do caput do art. 2º, a beneficiários finais com renda de até R \S 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), respeitados os valores consignados nas respectivas leis orçamentárias anuais.

Parágrafo único. As diretrizes para a continuidade do programa poderão ser complementadas no plano nacional de habitação a ser apresentado pelo Poder Executivo federal mediante projeto de lei."

<u>"Art. 82-C.</u> Para o exercício de 2011, a União fica autorizada a utilizar os recursos previstos nos arts. 2° , 5° , 12, 18 e 19 desta Lei."

Art. 3° O § 3° do art. 1° da Lei n° 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:
<u>"Art. 1°</u>
$\S 3^{\circ}$ Fica facultada a alienação, sem prévio arrendamento, ou a cessão de direitos dos imóveis adquiridos no âmbito do Programa." (NR)
Art. 4° Os arts. 167, 176, 205, 213, 221, 235, 237-A e 290-A da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passam a vigorar com a seguinte redação:
<u>"Art. 167.</u>
I
36. da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão;
 42. da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;
II
27. da extinção da legitimação de posse;
28. da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;
29. da extinção da concessão de direito real de uso." (NR)
<u>"Art. 176.</u>
\S 8 $^{\circ}$ O ente público proprietário ou imitido na posse a partir de decisão proferida em processo

judicial de desapropriação em curso poderá requerer a abertura de matrícula de parte de

momento posterior. (NR)
<u>"Art. 205.</u>
Parágrafo único. Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 60 (sessenta) dias de seu lançamento no protocolo." (NR)
<u>"Art. 213.</u>
§ 11
I - a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de 10 (dez) anos;
III - a adequação da descrição de imóvel urbano decorrente de transformação de coordenadas geodésicas entre os sistemas de georreferenciamento oficiais;
IV - a averbação do auto de demarcação urbanística e o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social de que trata a Lei n° 11.977, de 7 de julho de 2009; e
V - o registro do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979, que esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 71 da Lei n^{0} 11.977, de 7 de julho de 2009.
§ 16. Na retificação de que trata o inciso II do caput, serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais." (NR)
<u>"Art. 221.</u>
V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma.
§ 1º Serão registrados os contratos e termos mencionados no inciso V do caput assinados a rogo com a impressão dactiloscópica do beneficiário, quando este for analfabeto ou não puder assinar, acompanhados da assinatura de 2 (duas) testemunhas.

§ 2º Os contratos ou termos administrativos mencionados no inciso V do caput poderão ser celebrados constando apenas o nome e o número de documento oficial do beneficiário, podendo sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro do termo ou contrato, mediante simples requerimento do interessado dirigido ao registro de

imóveis." (NR)

imóvel situado em área urbana ou de expansão urbana, previamente matriculado ou não, com base em planta e memorial descritivo, podendo a apuração de remanescente ocorrer em

<u>"Art. 235.</u>
III - 2 (dois) ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na posse registrada em nome da União, Estado, Município ou Distrito Federal.
§ 1º Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de 1 (uma) ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o inciso II do art. 233.
§ 2º A hipótese de que trata o inciso III somente poderá ser utilizada nos casos de imóveis inseridos em área urbana ou de expansão urbana e com a finalidade de implementar programas habitacionais ou de regularização fundiária, o que deverá ser informado no requerimento de unificação.
$\S~3^{\circ}$ Na hipótese de que trata o inciso III, a unificação das matrículas poderá abranger um ou mais imóveis de domínio público que sejam contíguos à área objeto da imissão provisória na posse." (NR)
<u>"Art. 237-A.</u>
§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros relativos ao mesmo ato jurídico ou negócio jurídico e realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.
§ 3º O registro da instituição de condomínio ou da especificação do empreendimento constituirá ato único para fins de cobrança de custas e emolumentos." (NR) "Art. 290-A.
III - o registro de título de legitimação de posse, concedido pelo poder público, de que trata o art. 59 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e de sua conversão em propriedade.
§ 1º O registro e a averbação de que tratam os incisos I, II e III do caput deste artigo independem da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários.
§ 2º (Revogado)," (NR)

- Art. 5° A Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 195-A e 195-B e do Capítulo XII do Título V, com os arts. 288-A, 288-B, 288-C, 288-D, 288-E, 288-F e 288-G:
- <u>"Art. 195-A.</u> O Município poderá solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:
- I planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

- II comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso;
- III as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e
- IV planta de parcelamento assinada pelo loteador ou aprovada pela prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, na hipótese deste não ter sido inscrito ou registrado.
- § 1º Apresentados pelo Município os documentos relacionados no caput, o registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento.
- § 2º Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros.
- $\S 3^{\circ}$ Não será exigido, para transferência de domínio, formalização da doação de áreas públicas pelo loteador nos casos de parcelamentos urbanos realizados na vigência do Decreto-Lei n° 58, de 10 de dezembro de 1937.
- § 4º Recebido o requerimento e verificado o atendimento aos requisitos previstos neste artigo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do Município.
- $\S~5^{\circ}~$ A abertura de matrícula de que trata o caput independe do regime jurídico do bem público."
- <u>"Art. 195-B.</u> Os Estados e o Distrito Federal poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação, por meio de requerimento acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II e III do art. 195-A.
- § 1° Recebido o requerimento na forma prevista no caput, o oficial de registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do requerente, observado o disposto no § 5° do art. 195-A.
- $\S~2^{\circ}~O$ Município poderá realizar, em acordo com o Estado, o procedimento de que trata este artigo e requerer, em nome deste, no registro de imóveis competente a abertura de matrícula de imóveis urbanos situados nos limites do respectivo território municipal."

"CAPÍTULO XII

DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA"

- <u>"Art. 288-A.</u> O registro da regularização fundiária urbana de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, deverá ser requerido diretamente ao Oficial do registro de imóveis e será efetivado independentemente de manifestação judicial, importando:
- I na abertura de matrícula para a área objeto de regularização, se não houver;
- II no registro do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária; e
- III na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária.

- § 1º O registro da regularização fundiária poderá ser requerido pelos legitimados previstos no art. 50 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, independentemente de serem proprietários ou detentores de direitos reais da gleba objeto de regularização.
- $\S~2^{\circ}$ As matrículas das áreas destinadas a uso público deverão ser abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações e, se for o caso, das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais.
- § 3º O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária poderá ser cancelado, parcialmente ou em sua totalidade, observado o disposto no art. 250.
- § 4º Independe da aprovação de projeto de regularização fundiária o registro:
- I da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia; e
- II do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979 que não possuir registro, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 71 da Lei n^2 11.977, de 7 de julho de 2009."
- <u>"Art. 288-B.</u> Na hipótese da regularização fundiária implementada por etapas, o registro será feito com base em planta e memorial descritivo referentes à totalidade da área objeto de regularização, que especifiquem as porções ainda não regularizadas."
- <u>"Art. 288-C.</u> A planta e o memorial descritivo exigidos para o registro da regularização fundiária a cargo da administração pública deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura CREA, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público."
- <u>"Art. 288-D.</u> A averbação da demarcação urbanística para fins de regularização fundiária de interesse social observará o disposto nos arts. 56 e 57 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e será feita mediante requerimento do poder público dirigido ao registro de imóveis responsável pela circunscrição imobiliária na qual o imóvel estiver situado.
- § 1º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento previsto no art. 57 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, será feito no registro de imóveis que contiver a maior porção da área demarcada.
- § 2° O requerimento de que trata o caput deverá ser acompanhado do auto de demarcação urbanística, instruído com os documentos relacionados nos incisos I a III do § 1° do art. 56 da Lei n° 11.977, de 7 de julho de 2009.
- $\S~3^{\circ}~$ Recepcionado o auto de demarcação urbanística, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.
- § 4º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada para apresentar impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze) dias, podendo a notificação ser feita:
- I pessoalmente;
- II por correio, com aviso de recebimento; ou
- III por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

- § 5° No caso de o proprietário ou de os confrontantes não serem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público, para notificação na forma estabelecida no § 4° , disso o oficial deverá comunicar o poder público responsável pelo procedimento para notificação nos termos dos §§ 2° e 3° do art. 57 da Lei n° 11.977, de 7 de julho de 2009.
- § 6º Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o poder público para que se manifeste no prazo de 60 (sessenta) dias.
- $\S 7^{\circ}$ O oficial de registro de imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o poder público.
- § 8º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.
- $\S~9^{\circ}~$ Não havendo acordo, a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada."
- <u>"Art. 288-E.</u> Nas hipóteses de curso do prazo sem impugnação ou de superação da oposição ao procedimento, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pelo auto, devendo ser informadas:
- I a área total e o perímetro correspondente ao auto de demarcação urbanística;
- II as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e
- III a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.
- § 1º Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula nos termos do art. 228, devendo esta refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.
- § 2° Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 1° , o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.
- § 3º Na hipótese de que trata o § 1º do art. 288-D, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas.
- § 4° A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto supere a área disponível nos registros anteriores, não se aplicando neste caso o disposto no § 2° do art. 225.
- § 5º Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação do memorial descritivo da área não abrangida pelo auto, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido."
- <u>"Art. 288-F.</u> O parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social deverá ser registrado na matrícula correspondente.
- § 1° O registro do parcelamento implicará a imediata abertura de matrícula para cada parcela, inclusive daquelas referentes a áreas destinadas ao uso público, nos termos do § 2° do art. 288-A.

- § 2° Os documentos exigíveis para o registro do parcelamento, conforme o caso, são aqueles relacionados nos incisos I a IV do art. 65 da Lei n° 11.977, de 7 de julho de 2009.
- § 3° O registro do parcelamento independe do atendimento aos requisitos constantes da Lei n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979."
- <u>"Art. 288-G"</u>. Na hipótese de procedimento de demarcação urbanística, o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social será feito em todas as matrículas nas quais o auto de demarcação urbanística estiver averbado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.
- § 1º No procedimento de demarcação urbanística, admite-se o registro de parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária ainda que a área parcelada, correspondente ao auto de demarcação urbanística, supere a área disponível nos registros anteriores, não se aplicando neste caso o disposto no § 2º do art. 225.
- $\S~2^{\circ}$ Nas matrículas abertas para cada parcela deverão constar, nos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:
- I quando for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário;
- II quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pelo auto e a expressão "proprietário não identificado", dispensando-se neste caso os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 167.
- $\S~3^{\circ}$ Nas matrículas abertas para as áreas destinadas a uso público, deverá ser observado o mesmo procedimento definido no $\S~2^{\circ}$.
- § 4º O título de legitimação de posse e a conversão da legitimação de posse em propriedade serão registrados na matrícula da parcela correspondente."
- Art. 6° O parágrafo único do art. 22 da Lei n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

<u>"Art.</u>	
22.	

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio." (NR)

Art. 7° Os arts. 31 e 32 da Lei acrescidos dos seguintes dispositivos	n^{2} 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passam a vigorar s:
<u>"Art. 31.</u>	
	sse a partir de decisão proferida em processo judicial de prário deste, conforme comprovado mediante registro no

	NF	R
--	----	---

<u>"Art. 32.</u>
§ 13. Na incorporação sobre imóvel objeto de imissão na posse registrada conforme item 36 do inciso I do art. 167 da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, fica dispensada a apresentação, relativamente ao ente público, dos documentos mencionados nas alíneas <i>a, b, c, f</i> e <i>o</i> deste artigo, devendo o incorporador celebrar contrato de cessão de posse com os adquirentes das unidades autônomas, aplicando-se a regra prevista nos §§ 4° , 5° e 6° do art. 26 da Lei n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979." (NR)
Art. 8° O § 6° do art. 47 da Lei n° 8.212, de 24 de julho de 1991, passa a vigorar acrescido da seguinte alínea e:
<u>"Art.47.</u>
§ 6º
e) a averbação da construção civil localizada em área objeto de regularização fundiária de interesse social, na forma da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.
Art. 9° A Lei n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 1.240-A:
<u>"Art. 1.240-A.</u> Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
§ 1º O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

Art.10. Nas operações no âmbito do PMCMV protocoladas nos agentes financeiros até 1° de dezembro de 2010, poderá ser assegurada a aplicação das regras de contratação então vigentes, nos termos do regulamento.

§ 2º (VETADO)." (NR)

- Art. 11. Fica instituído o cadastro nacional de beneficiários de programas habitacionais urbanos ou rurais e de regularização fundiária em áreas urbanas, promovidos pelo poder público, nos quais tenham sido concedidos, com recursos públicos, materiais ou financeiros, incentivos de qualquer natureza, que possam ser considerados como subsídio.
- \S 1º O cadastro de que trata o caput reunirá informações da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e será implantado progressivamente, nos termos do regulamento.
- $\S 2^{\circ}$ A adesão dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios ao cadastro previsto no caput é condição para o repasse de recursos da União ou por ela geridos direcionados a programas habitacionais ou de regularização fundiária em áreas urbanas.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Ficam revogados:

I - o § 1° do art. 18, os §§ 1°, 2°, 3°, 4° e 5° do art. 19, o § 5° do art. 57 e o art. 70 da Lei n° 11.977, de 7 de julho de 2009;

II - o art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e

III - a partir de 31 de dezembro de 2011, os <u>arts. 5° </u> e <u>12, o caput</u> e o § <u>2° do art. 18</u> e o <u>caput do art. 19 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.</u>

Brasília, 16 de junho de 2011; 190º da Independência e 123º da República.

DILMA ROUSSEFF

José Eduardo Cardozo Guido Mantega Miriam Belchior Mário Negromonte Luis Inácio Lucena Adams

Este texto não substitui o publicado no DOU de 17.6.2011 e republicado em 20.6.2011



LEI Nº 12.424, DE 16 DE JUNHO DE 2011.

Mensagem de veto

Conversão da Medida Provisória nº 514, de 2010

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° Os arts. 1° , 2° , 3° , 4° , 6° , 7° , 9° , 11, 13, 14, 18, 20, 29, 42, 43, 47, 50, 51, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 65, 73, 79, 80 e 82 <u>Lei n° 11.977, de 7 de julho de 2009</u>, passam a vigorar com a seguinte redação:

- <u>"Art. 1º</u> O Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas:
- I o Programa Nacional de Habitação Urbana PNHU; e
- II o Programa Nacional de Habitação Rural PNHR.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se:

- I grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal;
- II imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se", ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada;
- III oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo federal destinado a prover recursos às instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2° ;
- IV requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso;
- V agricultor familiar: aquele definido no caput, nos seus incisos e no $\S 2^{\circ}$ do art. 3° da Lei n° 11.326, de 24 de julho de 2006; e

- VI trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário." (NR)
- <u>"Art. 2º</u> Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira:
- I concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional:
- II transferirá recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social FDS de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;
- III realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes:
- IV participará do Fundo Garantidor da Habitação Popular FGHab; e
- V concederá subvenção econômica por meio do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular.
- § 1º A aplicação das condições previstas no inciso III do caput dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios com população entre 20.000 (vinte mil) e 50.000 (cinquenta mil) habitantes por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV, nos termos do regulamento.
- § 20 O regulamento previsto no § 10 deverá prever, entre outras condições, atendimento aos Municípios com população urbana igual ou superior a 70% (setenta por cento) de sua população total e taxa de crescimento populacional, entre os anos 2000 e 2010, superior à taxa verificada no respectivo Estado." (NR)
- <u>"Art. 3º</u> Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos:
- I comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais);
- II faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal para cada uma das modalidades de operações;
- III prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;
- IV prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e
- V prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência.

.....

- § 3º O Poder Executivo federal definirá:
- I os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do PMCMV; e

- II a periodicidade de atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei.
- § 4º Além dos critérios estabelecidos no caput, os Estados, Municípios e Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do PMCMV, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Poder Executivo federal.
- \S 5º Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV serão responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento.
- § 6º Na atualização dos valores adotados como parâmetros de renda familiar estabelecidos nesta Lei deverão ser observados os seguintes critérios:
- I quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos;
- II quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos;
- III quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos." (NR)
- <u>"Art. 4"</u> O Programa Nacional de Habitação Urbana PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos.
- § 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2° .

I - (revogado);
III - (revogado);
§ 2º A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHU." (NR)
"Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de:
§ 1º A subvenção econômica de que trata o caput será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

§ 3º No caso de operações realizadas com recursos previstos no inciso II do art. 2° , para famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), a subvenção econômica de que trata o caput será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses.

- § 4º Na hipótese do § 3º:
- I a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo;
- II não se admite transferência inter vivos de imóveis sem a respectiva quitação.
- § 5° Serão consideradas nulas as cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda ou promessa de compra e venda ou a cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV e que estejam em desacordo com o inciso II do § 4° ." (NR)
- <u>"Art. 7º</u> Em casos de utilização dos recursos de que tratam os incisos I, II e III do art. 2° em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto nos arts. 6° , 6° -A e 6° -B, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei." (NR)
- <u>"Art. 11.</u> O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS.

Parágrafo único. A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHR." (NR)

- <u>"Art. 13.</u> Nas operações de que trata o art. 11, poderá ser concedido subvenção econômica, no ato da contratação do financiamento, com o objetivo de:
- I facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial;
- § 1° A subvenção econômica do PNHR será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e, excetuados os casos previstos no inciso III deste artigo, será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9° da Lei n° 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do FGTS.

.....

- § 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados, exclusivamente, o limite de renda definido para o PMCMV e as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal." (NR)
- <u>"Art. 14.</u> Em casos de utilização dos recursos de que trata o art. 11 em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 13, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei." (NR)

<u>"Art. 18.</u> Fica a União autorizada a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, até o limite de R\$ 16.500.000.000,00 (dezesseis bilhões e quinhentos milhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, até o limite de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

<u>§ 1º</u> (R∈	evogado).				
		 	 		" (NR)
<u>"Art. 20.</u>		 	 	•••••	

- I garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); e
- II assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais).
-" (NR)
- <u>"Art. 29.</u> O FGHab concederá garantia para até 1.400.000 (um milhão e quatrocentos mil) financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV." (NR)
- <u>"Art. 42.</u> Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de "habite-se" e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV serão reduzidos em:
- I 75% (setenta e cinco por cento) para os empreendimentos do FAR e do FDS;
- II 50% (cinquenta por cento) para os atos relacionados aos demais empreendimentos do PMCMV.
- III (revogado).
- $\S 1^{\circ}$ A redução prevista no inciso I será também aplicada aos emolumentos devidos pelo registro da transferência de propriedade do imóvel para o FAR e o FDS.
- $\S~2^{\circ}$ No ato do registro de incorporação, o interessado deve declarar que o seu empreendimento está enquadrado no PMCMV para obter a redução dos emolumentos previstos no caput.
- § 3° O desenquadramento do PMCMV de uma ou mais unidades habitacionais de empreendimento que tenha obtido a redução das custas na forma do § 2° implica a complementação do pagamento dos emolumentos relativos a essas unidades." (NR)
- <u>"Art. 43.</u> Os emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV serão reduzidos em:
- I 75% (setenta e cinco por cento) para os imóveis residenciais adquiridos do FAR e do FDS;
- II 50% (cinquenta por cento) para os imóveis residenciais dos demais empreendimentos do PMCMV.

Parágrafo único. (Revogado).
I - (revogado);
II - (revogado)." (NR)
<u>"Art. 47.</u>
VII
a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;
<u>IX -</u> etapas da regularização fundiária: medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais mencionadas no art. 46 desta Lei, que envolvam a integralidade ou trechos do assentamento irregular objeto de regularização.
§ 1º A demarcação urbanística e a legitimação de posse de que tratam os incisos III e IV deste artigo não implicam a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem, o que somente se processará com a conversão da legitimação de posse em propriedade, nos termos do art. 60 desta Lei.
$\S~2^{\circ}~$ Sem prejuízo de outros meios de prova, o prazo de que trata a alínea a do inciso VII poderá ser demonstrado por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido." (NR)
<u>"Art.50.</u>
Parágrafo único. Os legitimados previstos no caput poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro." (NR)
<u>"Art. 51.</u>
IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e
<u>"Art. 53.</u>
§ 1º A aprovação municipal prevista no caput corresponde ao licenciamento urbanístico do

- § 1º A aprovação municipal prevista no caput corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, bem como ao licenciamento ambiental, se o Município tiver conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado.
- § 2º Para efeito do disposto no § 1o, considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição para análise do projeto e decisão sobre o licenciamento ambiental.
- § 3º No caso de o projeto abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da unidade." (NR)

<u>"Art. 54.</u>
§ 3º A regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente poderá ser admitida pelos Estados, na forma estabelecida nos §§ 10 e 20 deste artigo, na hipótese de o Município não ser competente para o licenciamento ambiental correspondente, mantida a exigência de licenciamento urbanístico pelo Município." (NR)
<u>"Art. 56.</u>
§ 1º
I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações mencionadas no inciso I do § 5°;
II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no inciso I do \S 5° ; e
§ 2º O poder público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto:
I - à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;
II - aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e
III - à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.
§ 5° O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:
I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;
II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou
III - domínio público." (NR)
<u>"Art. 57.</u>

 \S 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento,

à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze) dias. $\S~2^{\circ}~O$ poder público responsável pela regularização deverá notificar, por edital, eventuais interessados, bem como o proprietário e os confrontantes da área demarcada, se estes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público para notificação na forma estabelecida no § 1º. § 4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pela planta e memorial indicados no inciso I do § 1º do art. 56. § 5° (Revogado)." (NR) <u>"Art. 58.</u> § 3º Não será concedido legitimação de posse aos ocupantes a serem realocados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o poder público assegurar-lhes o direito à moradia." (NR) "Art. 59. A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia. § 1º A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que: I - não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural; II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente. III - (revogado). § 2º A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo poder público, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no parcelamento registrado." (NR) "Art. 60. § 3º No caso de área urbana de mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião." (NR) <u>"Art. 65.</u>

Parágrafo único. O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social independe do atendimento aos requisitos constantes da Lei nº 6.766, de 19

de dezembro de 1979." (NR)

ou, ainda, por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, para, querendo, apresentarem impugnação

<u>"Art. 73.</u>

Parágrafo único. Na ausência de legislação municipal ou estadual acerca de condições de acessibilidade que estabeleça regra específica, será assegurado que, do total de unidades habitacionais construídas no âmbito do PMCMV em cada Município, no mínimo, 3% (três por cento) sejam adaptadas ao uso por pessoas com deficiência." (NR)

- <u>"Art. 79.</u> Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel.
- § 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão:
- I disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput;
- II aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados -CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie.
- § 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros.
- § 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação de seguro de que trata o caput, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos fundos.
- $\S~4^{\circ}$ Nas operações de financiamento na modalidade de aquisição de material de construção com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de danos físicos ao imóvel.
- § 5º Nas operações de financiamento de habitação rural, na modalidade de aquisição de material de construção, com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário nos casos em que estes riscos contarem com outra garantia." (NR)
- <u>"Art. 80.</u> Até que a quantidade mínima a que se refere o inciso I do § 1º do art. 79 desta Lei seja regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, os agentes financeiros poderão oferecer apenas uma apólice ao mutuário." (NR)
- <u>"Art. 82."</u> Fica autorizado o custeio, no âmbito do PMCMV, da aquisição e instalação de equipamentos de energia solar ou que contribuam para a redução do consumo de água em moradias.

Parágrafo único. No caso de empreendimentos com recursos do FAR, poderão ser financiados também equipamentos de educação, saúde e outros equipamentos sociais complementares à habitação, nos termos do regulamento." (NR)

Art. 2° A Lei n° 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 5° -A, 6° -A, 6° -B, 43-A, 44-A, 60-A, 71-A, 73-A, 79-A, 81-A, 82-B, e 82-C:

- <u>"Art. 5º-A.</u> Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados:
- I localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente;
- II adequação ambiental do projeto;
- III infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e
- IV a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público."
- <u>"Art. 6°-A"</u>. As operações realizadas com recursos transferidos ao FAR e ao FDS, conforme previsto no inciso II do art. 2° , ficam condicionadas a:
- I exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais;
- II quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e
- III cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário.
- § 1º Nos empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares produzidos com os recursos de que trata o caput, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas à atividade comercial a eles vinculada, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio.
- § 2° É vedada a alienação das unidades destinadas à atividade comercial de que trata o § 1° pelo condomínio a que estiverem vinculadas.
- § 3º Será dispensada, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I, bem como a cobertura a que se refere o inciso III do caput, nas operações realizadas com os recursos transferidos ao FAR, quando estas operações forem vinculadas a intervenções de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado, manejo de águas pluviais e prevenção de deslizamento de encostas que demandem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, desde que tais intervenções:
- I sejam executadas por meio de transferência obrigatória de recursos de que trata o art. 1° da Lei n° 11.578, de 26 de novembro de 2007; ou
- II sejam financiadas por meio de operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento."
- <u>"Art. 6°-B.</u> Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de 15% (quinze por cento) do total ofertado em cada oferta pública, na forma do regulamento, considerado o limite de 100 (cem) unidades habitacionais por Município.
- § 1º O Poder Executivo federal disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos:
- I valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário;

- II remuneração das instituições e agentes financeiros pelas operações realizadas;
- III quantidade, condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções; e
- IV tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana, com observância da legislação municipal pertinente.
- $\S~2^{\circ}$ As operações de que trata o caput poderão ser realizadas pelos bancos múltiplos, pelos bancos comerciais, pelas sociedades de crédito imobiliário, pelas companhias hipotecárias, por órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público, que operem no financiamento de habitações e obras conexas, e pelas cooperativas de crédito que tenham entre seus objetivos o financiamento habitacional a seus cooperados, desde que tais instituições e agentes financeiros sejam especificamente autorizados a operar o programa pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências.
- § 3º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros."

"Art. 43-A. (VETADO)."

- <u>"Art. 44-A.</u> Nos atos registrais relativos ao PMCMV, o prazo para qualificação do título e respectivo registro, averbação ou devolução com indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação não poderá ultrapassar a 15 (quinze) dias, contados da data em que ingressar na serventia.
- § 1º Havendo exigências de qualquer ordem, elas deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, articuladamente, de forma clara e objetiva, em papel timbrado do cartório, com data, identificação e assinatura do servidor responsável, para que o interessado possa satisfazê-las, ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida.
- $\S 2^{\circ}$ Reingressando o título dentro da vigência da prenotação, e estando em ordem, o registro ou averbação será feito no prazo de 10 (dez) dias.
- § 3° Em caso de inobservância do disposto neste artigo, será aplicada multa, na forma do inciso II do caput do art. 32 da Lei n° 8.935, de 18 de novembro de 1994, com valor mínimo de 20% (vinte por cento) dos respectivos emolumentos, sem prejuízo de outras sanções cabíveis."
- <u>"Art. 60-A.</u> O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo poder público emitente quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos.

Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o poder público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973."

- <u>"Art. 71-A.</u> O poder público concedente poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos irregulares de baixa renda e em benefício da população moradora, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área.
- § 1º Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o caput, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio.

- § 2° O beneficiário de contrato extinto na forma do caput deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto de intervenção, por meio de contrato que lhe assegure direitos reais sobre outra unidade habitacional, observada a aplicação do disposto no art. 13 da Lei n° 11.481, de 31 de maio de 2007."
- <u>"Art. 73-A.</u> Excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS, os contratos em que o beneficiário final seja mulher chefe de família, com renda familiar mensal inferior a R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), no âmbito do PMCMV ou em programas de regularização fundiária de interesse social promovidos pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, não se lhes aplicando o disposto nos arts. 1.647 a 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 Código Civil.
- § 1º O contrato firmado na forma do caput será registrado no registro de imóveis competente, sem a exigência de documentos relativos a eventual cônjuge.
- $\S~2^{\circ}~$ Prejuízos sofridos pelo cônjuge por decorrência do previsto neste artigo serão resolvidos em perdas e danos."
- <u>"Art. 79-A.</u> Para construção, reforma ou requalificação de imóveis no âmbito do PMCMV, a Caixa Econômica Federal fica autorizada a adquirir, em nome do FAR, e pelo prazo necessário à conclusão das obras e transferência da unidade construída aos beneficiários do programa:
- I os direitos de posse em que estiver imitido qualquer ente da Federação a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso, conforme comprovado mediante registro no cartório de registro de imóveis competente; e
- II os direitos reais de uso de imóvel público, de que trata o art. 7° do Decreto-Lei n° 271, de 28 de fevereiro de 1967.
- § 1º A aquisição prevista no inciso I do caput será condicionada ao compromisso do ente público de transferir o direito de propriedade do imóvel ao FAR, após o trânsito em julgado da sentença do processo judicial de desapropriação.
- $\S~2^{\circ}~$ A transferência ao beneficiário final será condicionada ao adimplemento das obrigações assumidas por ele com o FAR.
- $\S 3^{\circ}$ A aquisição prevista no inciso II do caput somente será admitida quando o direito real de uso for concedido por prazo indeterminado.
- § 4º Os contratos de aquisição de imóveis ou de direitos a eles relativos pelo FAR serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados no registro de imóveis competente."
- <u>"Art. 81-A.</u> Os limites de renda familiar expressos nesta Lei constituem valores máximos, admitindo-se a atualização nos termos do § 6º do art. 3º, bem como a definição, em regulamento, de subtetos de acordo com as modalidades operacionais praticadas."
- <u>"Art. 82-A.</u> Enquanto não efetivado o aporte de recursos necessários às subvenções econômicas de que tratam os incisos I e II do art. 2º e o art. 11 desta Lei, observado o disposto na lei orçamentária anual, o agente operador do FGTS, do FAR e do FDS, que tenha utilizado as disponibilidades dos referidos fundos em contratações no âmbito do PMCMV, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic."
- <u>"Art. 82-B.</u> O PMCMV, nos termos do art. 1º desta Lei, tem como meta promover a produção, aquisição, requalificação e reforma de dois milhões de unidades habitacionais, a partir de 1º de dezembro de 2010 até 31 de dezembro de 2014, das quais, no mínimo, 220.000 (duzentas e vinte mil) unidades serão produzidas por meio de concessão de subvenção econômica na

forma do inciso I do \S 1º do art. 6º-B, nas operações de que trata o inciso III do caput do art. 2º, a beneficiários finais com renda de até R \S 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), respeitados os valores consignados nas respectivas leis orçamentárias anuais.

Parágrafo único. As diretrizes para a continuidade do programa poderão ser complementadas no plano nacional de habitação a ser apresentado pelo Poder Executivo federal mediante projeto de lei."

<u>"Art. 82-C.</u> Para o exercício de 2011, a União fica autorizada a utilizar os recursos previstos nos arts. 2° , 5° , 12, 18 e 19 desta Lei."

Art. 3° O § 3° do art. 1° da Lei n° 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:
<u>"Art. 1°</u>
$\S 3^{\circ}$ Fica facultada a alienação, sem prévio arrendamento, ou a cessão de direitos dos imóveis adquiridos no âmbito do Programa." (NR)
Art. 4° Os arts. 167, 176, 205, 213, 221, 235, 237-A e 290-A da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passam a vigorar com a seguinte redação:
<u>"Art. 167.</u>
I
36. da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão;
 42. da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;
II
27. da extinção da legitimação de posse;
28. da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;
29. da extinção da concessão de direito real de uso." (NR)
<u>"Art. 176.</u>
\S 8 $^{\circ}$ O ente público proprietário ou imitido na posse a partir de decisão proferida em processo

judicial de desapropriação em curso poderá requerer a abertura de matrícula de parte de

momento posterior. (NR)
<u>"Art. 205.</u>
Parágrafo único. Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 60 (sessenta) dias de seu lançamento no protocolo." (NR)
<u>"Art. 213.</u>
§ 11
I - a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de 10 (dez) anos;
III - a adequação da descrição de imóvel urbano decorrente de transformação de coordenadas geodésicas entre os sistemas de georreferenciamento oficiais;
IV - a averbação do auto de demarcação urbanística e o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social de que trata a Lei n° 11.977, de 7 de julho de 2009; e
V - o registro do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979, que esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 71 da Lei n^{0} 11.977, de 7 de julho de 2009.
§ 16. Na retificação de que trata o inciso II do caput, serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais." (NR)
<u>"Art. 221.</u>
V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma.
§ 1º Serão registrados os contratos e termos mencionados no inciso V do caput assinados a rogo com a impressão dactiloscópica do beneficiário, quando este for analfabeto ou não puder assinar, acompanhados da assinatura de 2 (duas) testemunhas.

§ 2º Os contratos ou termos administrativos mencionados no inciso V do caput poderão ser celebrados constando apenas o nome e o número de documento oficial do beneficiário, podendo sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro do termo ou contrato, mediante simples requerimento do interessado dirigido ao registro de

imóveis." (NR)

imóvel situado em área urbana ou de expansão urbana, previamente matriculado ou não, com base em planta e memorial descritivo, podendo a apuração de remanescente ocorrer em

<u>"Art. 235.</u>
III - 2 (dois) ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na posse registrada em nome da União, Estado, Município ou Distrito Federal.
§ 1º Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de 1 (uma) ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o inciso II do art. 233.
§ 2º A hipótese de que trata o inciso III somente poderá ser utilizada nos casos de imóveis inseridos em área urbana ou de expansão urbana e com a finalidade de implementar programas habitacionais ou de regularização fundiária, o que deverá ser informado no requerimento de unificação.
$\S~3^{\circ}$ Na hipótese de que trata o inciso III, a unificação das matrículas poderá abranger um ou mais imóveis de domínio público que sejam contíguos à área objeto da imissão provisória na posse." (NR)
<u>"Art. 237-A.</u>
§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros relativos ao mesmo ato jurídico ou negócio jurídico e realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.
§ 3º O registro da instituição de condomínio ou da especificação do empreendimento constituirá ato único para fins de cobrança de custas e emolumentos." (NR) "Art. 290-A.
III - o registro de título de legitimação de posse, concedido pelo poder público, de que trata o art. 59 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e de sua conversão em propriedade.
§ 1º O registro e a averbação de que tratam os incisos I, II e III do caput deste artigo independem da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários.
§ 2º (Revogado)," (NR)

- Art. 5° A Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 195-A e 195-B e do Capítulo XII do Título V, com os arts. 288-A, 288-B, 288-C, 288-D, 288-E, 288-F e 288-G:
- <u>"Art. 195-A.</u> O Município poderá solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:
- I planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

- II comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso;
- III as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e
- IV planta de parcelamento assinada pelo loteador ou aprovada pela prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, na hipótese deste não ter sido inscrito ou registrado.
- § 1º Apresentados pelo Município os documentos relacionados no caput, o registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento.
- § 2º Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros.
- $\S 3^{\circ}$ Não será exigido, para transferência de domínio, formalização da doação de áreas públicas pelo loteador nos casos de parcelamentos urbanos realizados na vigência do Decreto-Lei n° 58, de 10 de dezembro de 1937.
- § 4º Recebido o requerimento e verificado o atendimento aos requisitos previstos neste artigo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do Município.
- $\S~5^{\circ}~$ A abertura de matrícula de que trata o caput independe do regime jurídico do bem público."
- <u>"Art. 195-B.</u> Os Estados e o Distrito Federal poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação, por meio de requerimento acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II e III do art. 195-A.
- § 1° Recebido o requerimento na forma prevista no caput, o oficial de registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do requerente, observado o disposto no § 5° do art. 195-A.
- $\S~2^{\circ}~O$ Município poderá realizar, em acordo com o Estado, o procedimento de que trata este artigo e requerer, em nome deste, no registro de imóveis competente a abertura de matrícula de imóveis urbanos situados nos limites do respectivo território municipal."

"CAPÍTULO XII

DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA"

- <u>"Art. 288-A.</u> O registro da regularização fundiária urbana de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, deverá ser requerido diretamente ao Oficial do registro de imóveis e será efetivado independentemente de manifestação judicial, importando:
- I na abertura de matrícula para a área objeto de regularização, se não houver;
- II no registro do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária; e
- III na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária.

- § 1º O registro da regularização fundiária poderá ser requerido pelos legitimados previstos no art. 50 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, independentemente de serem proprietários ou detentores de direitos reais da gleba objeto de regularização.
- $\S~2^{\circ}$ As matrículas das áreas destinadas a uso público deverão ser abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações e, se for o caso, das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais.
- § 3º O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária poderá ser cancelado, parcialmente ou em sua totalidade, observado o disposto no art. 250.
- § 4º Independe da aprovação de projeto de regularização fundiária o registro:
- I da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia; e
- II do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979 que não possuir registro, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 71 da Lei n^2 11.977, de 7 de julho de 2009."
- <u>"Art. 288-B.</u> Na hipótese da regularização fundiária implementada por etapas, o registro será feito com base em planta e memorial descritivo referentes à totalidade da área objeto de regularização, que especifiquem as porções ainda não regularizadas."
- <u>"Art. 288-C.</u> A planta e o memorial descritivo exigidos para o registro da regularização fundiária a cargo da administração pública deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura CREA, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público."
- <u>"Art. 288-D.</u> A averbação da demarcação urbanística para fins de regularização fundiária de interesse social observará o disposto nos arts. 56 e 57 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e será feita mediante requerimento do poder público dirigido ao registro de imóveis responsável pela circunscrição imobiliária na qual o imóvel estiver situado.
- § 1º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento previsto no art. 57 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, será feito no registro de imóveis que contiver a maior porção da área demarcada.
- § 2° O requerimento de que trata o caput deverá ser acompanhado do auto de demarcação urbanística, instruído com os documentos relacionados nos incisos I a III do § 1° do art. 56 da Lei n° 11.977, de 7 de julho de 2009.
- $\S~3^{\circ}~$ Recepcionado o auto de demarcação urbanística, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.
- § 4º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada para apresentar impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze) dias, podendo a notificação ser feita:
- I pessoalmente;
- II por correio, com aviso de recebimento; ou
- III por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

- § 5° No caso de o proprietário ou de os confrontantes não serem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público, para notificação na forma estabelecida no § 4° , disso o oficial deverá comunicar o poder público responsável pelo procedimento para notificação nos termos dos §§ 2° e 3° do art. 57 da Lei n° 11.977, de 7 de julho de 2009.
- § 6º Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o poder público para que se manifeste no prazo de 60 (sessenta) dias.
- $\S 7^{\circ}$ O oficial de registro de imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o poder público.
- § 8º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.
- $\S~9^{\circ}~$ Não havendo acordo, a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada."
- <u>"Art. 288-E.</u> Nas hipóteses de curso do prazo sem impugnação ou de superação da oposição ao procedimento, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pelo auto, devendo ser informadas:
- I a área total e o perímetro correspondente ao auto de demarcação urbanística;
- II as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e
- III a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.
- § 1º Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula nos termos do art. 228, devendo esta refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.
- § 2° Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 1° , o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.
- § 3º Na hipótese de que trata o § 1º do art. 288-D, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas.
- § 4° A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto supere a área disponível nos registros anteriores, não se aplicando neste caso o disposto no § 2° do art. 225.
- § 5º Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação do memorial descritivo da área não abrangida pelo auto, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido."
- <u>"Art. 288-F.</u> O parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social deverá ser registrado na matrícula correspondente.
- § 1° O registro do parcelamento implicará a imediata abertura de matrícula para cada parcela, inclusive daquelas referentes a áreas destinadas ao uso público, nos termos do § 2° do art. 288-A.

- § 2° Os documentos exigíveis para o registro do parcelamento, conforme o caso, são aqueles relacionados nos incisos I a IV do art. 65 da Lei n° 11.977, de 7 de julho de 2009.
- § 3° O registro do parcelamento independe do atendimento aos requisitos constantes da Lei n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979."
- <u>"Art. 288-G"</u>. Na hipótese de procedimento de demarcação urbanística, o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social será feito em todas as matrículas nas quais o auto de demarcação urbanística estiver averbado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.
- § 1º No procedimento de demarcação urbanística, admite-se o registro de parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária ainda que a área parcelada, correspondente ao auto de demarcação urbanística, supere a área disponível nos registros anteriores, não se aplicando neste caso o disposto no § 2º do art. 225.
- $\S~2^{\circ}$ Nas matrículas abertas para cada parcela deverão constar, nos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:
- I quando for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário;
- II quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pelo auto e a expressão "proprietário não identificado", dispensando-se neste caso os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 167.
- $\S~3^{\circ}$ Nas matrículas abertas para as áreas destinadas a uso público, deverá ser observado o mesmo procedimento definido no $\S~2^{\circ}$.
- § 4º O título de legitimação de posse e a conversão da legitimação de posse em propriedade serão registrados na matrícula da parcela correspondente."
- Art. 6° O parágrafo único do art. 22 da Lei n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

<u>"Art.</u>		
<u> 22.</u>	 	

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio." (NR)

Art. 7° Os arts. 31 e 32 d acrescidos dos seguintes dispo	da Lei n^{2} 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passam a vigorar sitivos:
<u>"Art. 31.</u>	
	na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de cessionário deste, conforme comprovado mediante registro no e.

	NF	R
--	----	---

<u>"Art. 32.</u>
§ 13. Na incorporação sobre imóvel objeto de imissão na posse registrada conforme item 36 do inciso I do art. 167 da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, fica dispensada a apresentação, relativamente ao ente público, dos documentos mencionados nas alíneas <i>a, b, c, f</i> e <i>o</i> deste artigo, devendo o incorporador celebrar contrato de cessão de posse com os adquirentes das unidades autônomas, aplicando-se a regra prevista nos §§ 4° , 5° e 6° do art. 26 da Lei n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979." (NR)
Art. 8° O § 6° do art. 47 da Lei n° 8.212, de 24 de julho de 1991, passa a vigorar acrescido da seguinte alínea e:
<u>"Art.47.</u>
§ 6°
e) a averbação da construção civil localizada em área objeto de regularização fundiária de interesse social, na forma da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.
" (NR)
Art. 9° A Lei n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 1.240-A:
<u>"Art. 1.240-A.</u> Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
§ 1º O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

Art.10. Nas operações no âmbito do PMCMV protocoladas nos agentes financeiros até 1° de dezembro de 2010, poderá ser assegurada a aplicação das regras de contratação então vigentes, nos termos do regulamento.

§ 2º (VETADO)." (NR)

- Art. 11. Fica instituído o cadastro nacional de beneficiários de programas habitacionais urbanos ou rurais e de regularização fundiária em áreas urbanas, promovidos pelo poder público, nos quais tenham sido concedidos, com recursos públicos, materiais ou financeiros, incentivos de qualquer natureza, que possam ser considerados como subsídio.
- \S 1º O cadastro de que trata o caput reunirá informações da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e será implantado progressivamente, nos termos do regulamento.
- $\S 2^{\circ}$ A adesão dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios ao cadastro previsto no caput é condição para o repasse de recursos da União ou por ela geridos direcionados a programas habitacionais ou de regularização fundiária em áreas urbanas.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Ficam revogados:

I - o § 1° do art. 18, os §§ 1°, 2°, 3°, 4° e 5° do art. 19, o § 5° do art. 57 e o art. 70 da Lei n° 11.977, de 7 de julho de 2009;

II - o art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e

III - a partir de 31 de dezembro de 2011, os <u>arts. 5°</u> e <u>12, o caput</u> e o § <u>2° do art. 18</u> e o <u>caput do art. 19 da Lei n° 11.977, de 7 de julho de 2009.</u>

Brasília, 16 de junho de 2011; 190º da Independência e 123º da República.

DILMA ROUSSEFF

José Eduardo Cardozo Guido Mantega Miriam Belchior Mário Negromonte Luis Inácio Lucena Adams

Este texto não substitui o publicado no DOU de 17.6.2011 e republicado em 20.6.2011



ESTADO DO MARANHÃO TRIBUNAL DE JUSTICA **DIRETORIA DO FERJ**

Circular nº. 024/2011 - DFERJ

São Luís, 1º de julho de 2011.

Assunto: Provimento 15/2011 – Cédulas de Crédito

Prezados Senhores.

Encaminhamos a Vossas Senhorias, para conhecimento e aplicação imediata, Provimento nº. 15/2011, de 30/06/2011, que dispõe sobre o conceito da expressão "natureza rural", prevista na Lei Estadual nº. 9.109/2009 (Lei de Custas e Emolumentos), que segue em anexo.

Deste modo, com base no instrumento normativo, os itens 16.13, 16.13.1 e 16.13.2 devem ser utilizados, exclusivamente, para cobrança de emolumentos decorrentes de Cédula de Crédito Rural Pignoraticia, Crédito de Crédito Rural Hipotecária, Cédula de Crédito Rural Pignoraticia e Hipotecária, Nota de Crédito Rural e Cédula do Produto Rural (CPR), nos termos da legislação federal.

Já os itens 16.14, 16.14.1 e 16.14.2 da Tabela de Emolumentos devem ser aplicados para as demais Cédulas de Crédito Industrial, Comercial e de Crédito Bancário, independentemente de sua natureza.

Solicitamos afixação em local visível e de acesso ao público, no átrio das serventias extrajudiciais, para conhecimento das partes, dos advogados e demais interessados.

Para quaisquer dúvidas e esclarecimentos, favor entrar em contato com esta Diretoria do FERJ.

Atenciosamente.

CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA

andoru els

Diretora do FERJ

(DIGIDOC - CIRC-DFERJ - 242011 - Código de validação: EF884B0A60)

Praça Pedro II, s/nº - Centro - São Luís/MA Telefones: (98) 2106-9097 / 2106-9098 Fax: (98) 3254-0449 / 0699 Site: www.tjma.jus.br

E-mail: dirferi@tjma.jus.br

"Em prol do judiciário maranhense"





PROV - 152011

Código de validação: 87782BD550

Dispõe sobre o conceito da expressão "natureza rural", prevista na Lei Estadual nº. 9.109/2009 (Lei de Custas e Emolumentos)

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 32 da Lei Complementar Estadual nº. 14/1991 (Código de Divisão e Organização Judiciárias) e pelo art. 30, inciso XLIII, alínea "e", do Regimento Interno do Tribunal de Justiça;

CONSIDERANDO que as cédulas rurais, enquanto títulos de crédito, devem obedecer ao princípio da literalidade, como garantia para sua eficácia;

CONSIDERANDO que as disposições normativas do Decreto-Lei nº. 167, de 14/02/1967 e da Lei Federal 8.929, de 22/08/1994, estabelecem as denominações e modalidades das cédulas de natureza rural;

RESOLVE:

Art. 1°. Estabelecer que a expressão "natureza rural", prevista nos itens 16.13, 16.13.1, 16.13.2, 16.14, 16.14.1 e 16.14.2, das tabelas anexas à Lei Estadual n°. 9.109/2009 refere-se tão-somente às modalidades e denominações de Cédula Rural Pignoratícia, Cédula Rural Hipotecária, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, Nota de Crédito Rural e Cédula de Produto Rural (CPR), previstas no Decreto-Lei n°. 167/67 e na Lei Federal n°. 8929/94.

Art. 2°. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Dê-se ciência, publique-se e Cumpra-se.

GABINETE DO CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO, em São Luís (MA), aos 30 de junho de 2011.

ANTONIO PACHECO GUERREIRO JÚNIOR CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA GABINETE DO CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA Matrícula 2139

CIRC-DFERJ - 312011

Código de validação: 10D2326176

São Luís, 22 de dezembro de 2011.

Assunto: Atualização monetária – Limite unitário máximo para compensação dos atos gratuitos pelo FERC

Aos Senhores Notários e Registradores do Estado do Maranhão

Prezado(a) Senhor(a),

Informamos a Vossa Senhoria que o valor limite unitário máximo para compensação dos atos gratuitos praticados pelas serventias extrajudiciais de Registro Civil de Pessoas Naturais, previsto no Lei Complementar n.º 130/2009 foi reajustado monetariamente em 7,2684800%, passando a vigorar no valor de R\$ 11,25 (onze reais e vinte e cinco centavos), conforme Resolução n.º 64/2011, publicada no DJE de 23/12/2011 e disponibilizada no sítio deste Tribunal de Justiça, no menu FERJ, link Legislação, **com vigência a partir de 01.01.2012** .

Atenciosamente,

CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA DIRETOR DO FERJ DIRETORIA DO FERJ Matrícula 113399

CIRC-DFERJ - 322011

Código de validação: 9F14A9788C

São Luís, 22 de dezembro de 2011.

Assunto: Atualização monetária – Valor unitário dos selos de fiscalização

Aos Senhores Notários e Registradores do Estado do Maranhão

Prezado(a) Senhor(a),

Informamos a Vossa Senhoria que o valor unitário dos selos de fiscalização dos atos notariais, registrais e de distribuição extrajudiciais, criado pela Lei Complementar n.º 48/2000, foi reajustado monetariamente, passando a vigorar no valor de R\$ 0,15 (quinze centavos de real), conforme Resolução n.º 63/2011, publicada no DJE de 23/12/2011 e disponibilizada no sítio deste Tribunal de Justiça, no menu FERJ, link Legislação, **com vigência a partir de 01.01.2012** .

Atenciosamente,

CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA DIRETOR DO FERJ DIRETORIA DO FERJ Matrícula 113399

CIRC-DFERJ - 332011

Código de validação: 97FFFFACBD

São Luís, 22 de dezembro de 2011.

Assunto: Atualização monetária - Valores das tabelas de custas e emolumentos

Aos Senhores Notários e Registradores do Estado do Maranhão

Prezado(a) Senhor(a),

Informamos a Vossa Senhoria que os valores previstos nas tabelas anexas a lei Estadual n.º 9.109/2009 e o limite geral máximo das custas e emolumentos foram reajustados monetariamente, conforme Resolução n.º 65/2011, publicada no DJE de 23/12/2011 e disponibilizada no sítio deste Tribunal de Justiça, no menu FERJ, link Legislação, **com vigência a partir de 01.01.2012** .

Atenciosamente,

CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA
DIRETOR DO FERJ
DIRETORIA DO FERJ
Matrícula 113399

CIRC-DFERJ - 352011

Código de validação: AC0448867C

São Luís, 22 de dezembro de 2011.

Assunto: Divulgação da Tabela Unificada de Custas, Emolumentos e FERC

Aos Senhores Notários e Registradores do Estado do Maranhão

Prezado(a) Senhor(a),

Informamos a Vossa Senhoria que se encontra disponível no sítio deste Tribunal de Justiça, no menu FERJ, link Legislação, o Ato da Presidência n.º 1226/2011, publicado no DJE de 23/12/2011, que divulgou a Tabela Unificada de Custas, Emolumentos e FERC, de acordo com os valores estabelecidos na Lei Estadual 9.109/2009, atualizada pela Resolução n.º 65/2011, devendo ser afixada obrigatoriamente em todas as Serventias Judiciais e Extrajudiciais do Estado do Maranhão, **com vigência a partir de 01.01.2012** .

Atenciosamente,

CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA
DIRETORA DO FERJ
DIRETORIA DO FERJ
Matrícula 113399

CIRC-DFERJ - 372011

Código de validação: 9817A00542

São Luís, 26 de dezembro de 2011.

Assunto: SISDFERJ – prestação de contas dos casamentos gratuitos/comunitário

Aos Senhores Registradores Civis do Estado do Maranhão

Prezado(a) Senhor(a),

Informamos a Vossa Senhoria as alterações no sistema SISDFERJ para fins de comprovação e de compensação dos atos gratuitos do FERC relativos aos casamentos civis, quando realizados de forma gratuita ou através de casamentos comunitários.

Para prestação de contas ou informação no sistema, os usuários deverão a partir de 01/01/2012 utilizar o item 14.1.8 nas remessas que conterem casamentos gratuitos/comunitários, cuja descrição no sistema passará a ser:

Cód. Lei	Atos	Emolumentos	FERC	TOTAL
14.1.8	ISENÇÃO: casamentos comunitários realizados pelo P.J. ou casamentos gratuitos na forma da lei	-	-	-

Para quaisquer dúvidas e esclarecimentos, favor entrar em contato com esta Diretoria do FERJ, ficando claro que tais atos não serão considerados válidos, caso a prestação de contas e informação (Formulário de Comprovação) venham com código diferente do acima referido.

Atenciosamente,

CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA
DIRETOR DO FERJ
DIRETORIA DO FERJ
Matrícula 113399

CIRC-DFERJ - 382011

Código de validação: 2B75B484E3

São Luís, 28 de dezembro de 2011.

Assunto: Comentários à Lei nº 9.490/2011

Aos Senhores Notários e Registradores do Maranhão

Prezado(a) Senhor(a),

Encaminhamos a Vossa Senhoria, em anexo, **comentários à Lei nº 9.490**, de 04 de novembro de 2011, que alterou a Lei nº 9.109, de 29 de dezembro de 2009.

Para quaisquer dúvidas e esclarecimentos, favor entrar em contato com esta Diretoria do FERJ.

Atenciosamente,

CELERITA DINORAH SOARES DE CARVALHO SILVA
DIRETOR DO FERJ
DIRETORIA DO FERJ
Matrícula 113399



COMENTÁRIOS À LEI Nº 9.490, DE 4 DE NOVEMBRO DE 2011

No seu Art. 1º, altera itens das Tabelas 13, 14, 15, 16 e 17:

I- 13.3- Escritura completa de permuta de bens, a base de cálculo será o somatório dos bens.

Comentários: os emolumentos nas escrituras de permuta de bens serão calculados com base na soma dos bens trocados.

Ex: escritura pública de permuta de bens imóveis com valores de R\$50.000,00 e R\$70.000.00

Base de cálculo: R\$120.000,00

Emolumentos: 13.1.14 - R\$1.434,90

FERC: R\$43,00

TOTAL: R\$ 1.477.90

II- 13.4- Havendo, na escritura, mais de um contrato ou estipulação que, por sua autonomia, possa ser objeto de outra escritura, os valores serão cobrados separadamente.

Comentários:

a) havendo na escritura mais de um contrato que, por sua autonomia, possa ser objeto de outra escritura, os emolumentos serão calculados separadamente, como se fossem várias escrituras, sendo que o teto incidirá para cada negócio jurídico autônomo.

Ex: Escritura Pública de Compra e Venda de 10 (dez) imóveis, cada um no valor de R\$100.000,00, totalizando R\$1.000.000,00. A base de cálculo de cada imóvel será R\$100.000,00, com emolumentos e FERC do item 13.1.13, multiplicado por 10.

b) quando se tratar de simples avença complementar, os emolumentos não serão calculados separadamente, incidindo o teto normalmente.

Ex: Escritura Pública de Confissão e Composição de Dívida no valor de R\$500.000,00, com hipoteca de dois imóveis avaliados em R\$650.000,00.

Cobra-se:

Base de cálculo, o valor do mútuo – R\$500.000,00. Considera-se a hipoteca como simples avença complementar.

Emolumentos: 13.1.20 - R\$5.473.30

FERC: R\$164,20

TOTAL: R\$5.637,50



III- 13.5- Os emolumentos referidos nos itens anteriores desta tabela serão calculados com base no valor declarado ou com base na avaliação oficial da Fazenda Pública, o que for maior ou, ainda, pelo preço de mercado, caso a avaliação não seja exigível ou for com este incompatível.

Comentários: os emolumentos das escrituras serão calculados com base no valor declarado pelas partes ou pelo valor da avaliação da Fazenda Pública, o que for maior. Caso este não seja exigível ou for incompatível com o preço de mercado, ou seja, flagrantemente inferior ao valor público, notório e praticado pelas pessoas que negociam imóveis na região da localização do imóvel em questão, prevalecerá o valor de mercado como base de cálculo dos emolumentos.

IV- 14.2- Registro de emancipação, tutela, interdição ou ausência.

Emolumentos: R\$37,10

FERC: R\$1,10 TOTAL: R\$38,20

Comentários: a certidão será cobrada separadamente.

V- 14.3.3- Retificação, restauração ou cancelamento de registro, qualquer que seja a causa e alteração de patromínico familiar.

Emolumentos: R\$29,20

FERC: R\$0,90 TOTAL: R\$30,10

Comentários: a certidão será cobrada separadamente.

VI- 15.8- Registro para fins de notificação extrajudicial, por destinatário. Emolumentos:

R\$34.30

FERC: R\$1,00

TOTAL: R\$35.30

Comentários: não estão inclusas neste item as despesas com diligências, certidão à margem do registro e segunda via. Estas estão previstas nos itens 15.8.1 e 15.8.2, incluídos pelo art. 2º desta lei.

VII- 16.5- Registro de loteamento ou desmembramento urbano ou rural, pelo processamento, registro na matrícula de origem e a certidão respectiva- emolumentos por unidade, limitado ao valor máximo do art.37 desta Lei.

Emolumentos: R\$67,40



FERC: R\$2,00

TOTAL: R\$ 69,40

Comentários:

a) o valor do registro limita-se ao teto da tabela de emolumentos. Entretanto, as matriculas deverão ser abertas imediatamente conforme item 16.33, incluído pelo art. 2º desta Lei.

Ex: loteamento de 500 unidades.

Prenotação

Emolumentos: item 16.1 - R\$18,00

FERC: R\$0,50

TOTAL: R\$18,50

Registro na matrícula de origem

Emolumentos: item $16.5 - R\$67,40 \times 500 = R\$33.700,00$ (passou do teto)

Emolumentos pelo teto: R\$7.225.00

FERC: R\$216,80

TOTAL: R\$7.441,80

Obs: deve ser utilizado apenas **um selo de fiscalização** para este registro, sendo que o **lançamento dos emolumentos no SISDFERJ** será realizado no item 16.5, pelo valor de R\$7.225,00, consequentemente os valores do FERJ e FERC serão calculados automaticamente pelo programa.

Matriculas

Emolumentos: item $16.2 - R$42,70 \times 500 = R$21.350.00$

FERC: R1,30 \times 500 = R650.00

TOTAL: R\$22.000.00

Obs1: aqui não há que falar em teto.

Obs2: deve ser utilizado **um selo de fiscalização para cada matricula aberta**, sendo que o **lançamento dos emolumentos no SISDFERJ** será realizado no 16.2, pelo valor de R\$42,70 para cada matricula aberta, consequentemente os valores do FERJ e FERC serão calculados automaticamente pelo programa.

b) No Programa "Minha Casa, Minha Vida", incide descontos de 75% para os empreendimentos do FAR e FDS e 50% para os demais empreendimentos do PMCMV, de acordo com o art. 42, da Lei nº 11.977/2009. Observar requisito para redução dos emolumentos.



VIII- 16.6- Registro de incorporação imobiliária, pelo processamento, registro na matrícula de origem e a certidão respectiva, emolumentos por unidade, limitado ao valor máximo do art.37 desta Lei.

Emolumentos: R\$67,40

FERC: R\$2,00

TOTAL: R\$ 69,40

Comentários:

a) o valor do registro na matrícula de origem limita-se ao teto da tabela de emolumentos e deve ser utilizado apenas um selo de fiscalização para o respectivo registro. Entretanto, as matrículas deverão ser abertas imediatamente conforme item 16.33 e deve ser utilizado um selo de fiscalização para cada matrícula aberta.

 b) na abertura de matrículas para as futuras unidades autônomas, deve constar que essas matrículas têm por objeto unidades autônomas em construção.

IX- 16.7- Registro de convenção de condomínio, qualquer que seja o número de unidades, incluído o valor das averbações necessárias.

Emolumentos: R\$134,80

FERC: R\$4,00

TOTAL: R\$138,80

X- 16.22.4- De georreferenciamento

Emolumentos: R\$250,00

FERC: R\$8,00

TOTAL: R\$258,00

XI- 16.23- Pela intimação de promissório comprador de imóvel ou qualquer outra intimação em cumprimento de lei ou de determinação judicial

Emolumentos: R\$22,50

FERC: R\$0,70

TOTAL: R\$23,20

XII- 16.27- O registro de ato será calculado com base no valor declarado ou com base na avaliação oficial da Fazenda Pública, o que for maior ou, ainda, pelo preço de mercado, caso a avaliação não seja exigível ou for com este incompatível.



Comentários: os emolumentos serão calculados com base no valor declarado pelas partes ou pelo valor da avaliação da Fazenda Pública, o que for maior. Caso este não seja exigível ou for incompatível com o preço de mercado, ou seja, flagrantemente inferior ao valor público, notório e praticado pelas pessoas que negociam imóveis na região da localização do imóvel em questão, deverá ser utilizado o valor de mercado como base de cálculo. Se a parte não se conformar, poderá fazer requerimento ao Registrador para que este instaure o procedimento de dúvida junto ao Juiz competente, nos termos do art. 198 da Lei 6.015/73.

XIII- 16.31- No registro de gravames como hipoteca, penhor e alienação fiduciária, quando dois ou mais imóveis forem dados em garantia; ou no caso de penhor, quando a garantia esteja estipulada em mais de um imóvel, na mesma circunscrição imobiliária ou não, tenham ou não igual valor, a base de cálculo para cobrança, em relação a cada um dos registros, será o valor do mútuo dividido pelo número de imóveis dados em garantia, ou pelo número de imóveis de situação, conforme o caso, desde que decorrentes do mesmo título, limitados os emolumentos ao valor máximo do art. 37 desta Lei, por circunscrição.

Comentários: o valor dos emolumentos referentes aos registros dos gravames não poderá ultrapassar o teto da tabela em cada circunscrição.

XIV- 17.2- Intimação ou edital por título, não incluídos os custos da publicação pela imprensa e postal, se houver.

Comentários: A regra anterior era por pessoa, agora é por título.

XV- 17.7- Distribuição extrajudicial de títulos para protesto.

Emolumentos: R\$5,00

FERC: R\$0,20 TOTAL: R\$5,20

Comentários: para os municípios onde houver mais de um tabelionato de protestos.

No seu Art. 2°, acrescenta itens das Tabelas 14,15 e 16:

I- 14.a- Registro de nascimento, bem como pela primeira certidão respectiva. Isento.

II- 14.b- Registro de nascimento realizado pelas Centrais ou Postos de Registro, bem como pela primeira certidão respectiva. Isento.

III- 14.c- Assento de óbito, bem como pela primeira certidão respectiva. Isento.



IV- 14.d- Assento de natimorto, bem como pela primeira certidão respectiva. Isento.

V- 15.8.1- Diligência para notificação extrajudicial, por destinatário.

Emolumentos: R\$14,60

FERC: R\$0,40

TOTAL: R\$15,00

VI- 15.8.2- Certidão à margem do registro, por destinatário.

Emolumentos: R\$22,50

FERC: R\$0,70

TOTAL: R\$23,20

VII- 16.7.1- Registro de especificação e instituição de condomínio, independente do número

de unidades.

Emolumentos: R\$67,40

FERC: R\$2,00

TOTAL: R\$69.40

VIII-16.33-Quando do registro de loteamento, desmembramento ou incorporação imobiliária,

o Oficial deverá, desde logo, abrir matricula específica para cada unidade, indicando como

proprietário o próprio titular da área loteada, desmembrada ou incorporada, fazendo-se as

remissões recíprocas.

Comentários: devem ser abertas de logo as matrículas autônomas nos loteamentos,

desmembramentos e incorporações.

No seu Art.3°, revoga os itens 16.15 e seu subitem 16.15.1 e o item 16.30:

Comentários: os itens 16.15 e 16.15.1 tratavam de registro e averbação de contratos e

gravames no livro 2. Já o item 16.30 tratava da base de cálculo dos emolumentos na

transferência de vários imóveis no mesmo título, quando se cobrava com base no valor total

do título. Agora, os emolumentos são cobrados separadamente, de acordo com o item

16.29.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em

contrario.