

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Corregedoria Geral da Justiça

PROVIMENTO Nº 10, DE 4 DE ABRIL DE 2024.

Código de validação: 7D972A6FDB
PROV - 102024

Altera o Provimento n. 16/2022 (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão), para acrescentar-lhe a Seção XIII ao Capítulo IV do Título III – Das serventias extrajudiciais, com os artigos 628-A a 628-R.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO o poder de fiscalização e de normatização do Poder Judiciário dos atos praticados por seus órgãos (art. 103-B, § 4º, I, II e III, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO a competência do Poder Judiciário de fiscalizar os serviços notariais e de registro (arts. 103-B, § 4º, I e III, e 236, § 1º, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO a obrigação de os notários e registradores cumprirem as normas técnicas estabelecidas pelo Poder Judiciário (arts. 30, XIV, e 38 da Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994);

CONSIDERANDO a necessidade de adequação do registro e escrituração dos atos no âmbito do registro de imóveis, relativamente aos registros de desapropriações e estradas de ferro; e

CONSIDERANDO a necessidade de constante aperfeiçoamento das atividades registras no estado do Maranhão, especialmente para concretizar o objetivo de um registro desburocratizado, célere, seguro e eficiente,

PROVÊ:



PROV - 102024 / Código: 7D972A6FDB
Valide o documento em www.tjma.jus.br/validadoc.php

Antes de imprimir pense em sua responsabilidade com o meio ambiente.
#ConsumoConsciente

Art. 1º. Acrescentar a Seção XIII ao Capítulo IV do Título III, com os artigos 628-A a 628-R, ao Provimento n. 16/2022 da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão, com a seguinte redação:

Seção XIII

DA DESAPROPRIAÇÃO

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 628-A – A desapropriação, judicial ou amigável, inclusive de linhas férreas, é forma de aquisição originária da propriedade, razão pela qual não se exigirá para seu registro:

I – comprovação de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e/ou quitação do Imposto Territorial Rural – ITR e do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;

II – cancelamento de cláusulas restritivas ou qualquer ônus impeditivos;

III – certidões fiscais municipal, estadual e federal;

VI – certidão de cadastro municipal;

VII – certidão de afetação da área para uso público;

VIII – certidões de feitos ajuizados em relação às obrigações do expropriado ou à propriedade do imóvel;

IX – georreferenciamento, memorial descritivo, planilha e documentos relativos a períodos pretéritos;

X – regularização do georreferenciamento da área remanescente pertencente ao terceiro particular, substituída pela declaração de que o imóvel desapropriado corresponde à totalidade ou parcela indicada no título e trabalhos técnicos;



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Corregedoria Geral da Justiça

XI – saneamento dos dados pessoais dos expropriados e cônjuges, e das pessoas físicas ou jurídicas quando os atos a registrar são inerentes à desapropriação;

XII – notificação de órgão ambiental;

XIII – apresentação de habite-se.

Parágrafo único: Bastará a apresentação de únicos CCIR e NIRF para toda área desapropriada, ainda que em face da desapropriação venham a ser geradas várias matrículas individuais.

Art. 628-B – No caso de o imóvel desapropriado ser objeto de sucessão hereditária, poder-se-á realizar desapropriação amigável, desde que participem do ato todos os sucessores, assim declarados no título, ou, em caso de haver nomeação de representante do espólio, o título tenha sido firmado pelo inventariante, devidamente comprovada essa condição.

Art. 628-C – As desapropriações de imóveis que se situem em áreas de reforma agrária, em que tenha sido expedido título de propriedade pelo INCRA, mas que o respectivo título ainda não tenha sido registrado, deverão ter a participação da entidade fundiária, dispensada nos casos de desapropriação judicial.

Art. 628-D – Havendo realização de desdobro na área primitiva, não será exigido memorial descritivo e planta planimétrica contendo a caracterização da área remanescente pertencente ao expropriado.

Art. 628-E – São admitidos para registro de desapropriação:

I – certidão ou mandado extraído dos autos do processo judicial;

II – escritura pública;

III – contrato administrativo e

IV – sentença arbitral.

Parágrafo único: O registro da desapropriação judicial independe da comprovação do trânsito em julgado, podendo a inscrição ocorrer inclusive mediante decisão de imissão provisória na posse.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Corregedoria Geral da Justiça

Art. 628-F – As assinaturas nos requerimentos, títulos, trabalhos técnicos e nos demais documentos firmados pelas partes interessadas e pelos profissionais técnicos competentes poderão ser realizadas diretamente no cartório de registro de imóveis mediante reconhecimento de firma no tabelionato de notas ou mediante assinatura digital, observando-se a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

§1º. Poderá ser apresentada uma única ART – Anotação de Responsabilidade Técnica para vários trabalhos técnicos, mesmo que relacionados a vários imóveis, desde que, no campo “atividade técnica” constem os respectivos serviços realizados.

§2º. Deverá constar também na ART, no campo das “observações”, a matrícula do imóvel objeto do trabalho técnico e demais dados essenciais para identificação do serviço prestado e do seu objeto.

§ 3º. Equipara-se à ART, de acordo com as competências técnicas estabelecidas em lei, o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitida pelo CAU, e o Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), emitido pela CFT.

§ 4º. Fica dispensado o reconhecimento de firma no tabelionato de notas, mencionado no caput deste artigo, nos casos em que o próprio ente público certificar que as partes assinaram, bem como nos trabalhos técnicos.

Art. 628-G – Fica dispensada a apresentação de cópia autenticada do decreto de desapropriação sempre que for possível verificar a autenticidade de cópia simples no site oficial da entidade expropriante.

Art. 628-H – Poderão ser praticados os seguintes atos, em face da desapropriação:

I – averbação de decreto expropriatório;

II – averbação da existência de ação de desapropriação;

III – registro do ato de imissão provisória na posse em procedimento de desapropriação;

IV – registro de citação de ação de desapropriação;



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Corregedoria Geral da Justiça

V – abertura de matrícula;

VI – registro da desapropriação.

Parágrafo único. A averbação dos decretos que declararem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação, será feita a requerimento do ente expropriante ou do expropriado, instruído com exemplar do decreto ou de sua publicação, em via original ou autenticada.

Art. 628-I – Para a realização dos atos registrais inerentes à desapropriação, não será obrigatória apresentação de avaliação da Fazenda Pública.

Subseção II

Do Procedimento

Art. 628-J – O registro da desapropriação dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I – título hábil que ateste:

a) especificação do imóvel objeto de desapropriação ou da área abrangida pela desapropriação, se for parcela de área maior, apontando a respectiva matrícula ou transcrição, se houver;

b) pressuposto da desapropriação, se de necessidade ou utilidade pública ou de interesse social;

c) destinação que será dada ao imóvel desapropriado; e

d) valor da indenização, encargos financeiros e forma de pagamento, salvo se pendentes de fixação.

II – decreto expropriatório; e

III – planta e memorial descritivo do imóvel desapropriado assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional.



§1º. A descrição do imóvel desapropriado, se não constar do próprio título, poderá constar da planta e memorial descritivo apresentados, desde que se possa verificar que o imóvel constante do título é o mesmo especificado nos demais documentos.

§2º. O memorial descritivo conterà coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis objeto de desapropriação, conforme exigido pela legislação.

§3º. Será dispensada a apresentação de planta e memorial descritivo se o imóvel desapropriado for unidade autônoma de condomínio edilício ou loteamento regularmente instituído, bastando que o requerimento faça menção à descrição constante da respectiva matrícula.

§ 4º. Todos documentos que instruírem a inscrição dos atos relativos à desapropriação poderão ser microfilmados ou digitalizados por meio de processo de captura de imagem. Os documentos originais serão devolvidos ao requerente.

Art. 628-L – Ressalvada previsão expressa em lei, dispensa-se a notificação dos órgãos ambientais da União, Estado ou Município para a realização dos atos registrais inerentes à desapropriação, ainda que a área expropriada possua em seu polígono reserva legal, área de preservação permanente ou outros gravames ambientais.

Art. 628-M – Registrada a desapropriação e existindo documento legal que estabeleça a afetação ao uso público, promover-se-á a averbação de afetação do bem imóvel desapropriado, descrevendo sua natureza e destinação.

Subseção III Da Matrícula

Art. 628-N – O registro de imissão provisória na posse e o registro de desapropriação de imóvel implicam abertura de nova matrícula, mesmo se inexistir matrícula anterior, e só poderá ser realizada mediante a apresentação de quaisquer dos títulos hábeis a registro em imóvel urbano ou rural, excluídos aqueles textualmente dispensados por este provimento, em virtude do ato de desapropriação, que gera registro de natureza originária.

§1º. A inexistência de registro anterior não obstará a abertura de nova



matrícula tendo como objeto o imóvel expropriado, ainda que este seja originalmente decorrente de uma área de posse.

§2º. Caso a imissão na posse ou a desapropriação atinja fração de imóvel matriculado ou imóveis referentes, total ou parcialmente, a duas ou mais matrículas, será aberta nova matrícula para o imóvel expropriado, devendo as matrículas atingidas, conforme o caso, ser encerradas ou receber as averbações dos respectivos desdobros, dispensada, para esse fim, a apuração da área remanescente.

Art. 628-O – Tratando-se de imissão na posse ou desapropriação de unidade autônoma localizada em condomínio edilício objeto de incorporação, mas ainda não instituído ou sem a devida averbação de construção, a matrícula será aberta para a respectiva fração ideal, mencionando-se a unidade a que se refere.

Art. 628-P – O ato de abertura de matrícula decorrente de imissão na posse ou desapropriação conterà, sempre que possível, para fins de coordenação e histórico, a indicação do registro anterior desfalcado e, no campo destinado à indicação dos proprietários, a expressão “imissão provisória na posse decorrente de desapropriação” ou “adquirido por desapropriação”.

Art. 628-Q – Quando houver desapropriação de áreas confinantes, registradas ou não, as áreas desapropriadas poderão ser cadastradas como um único imóvel, mesmo que ocorra as situações abaixo:

I – estar o imóvel situado parcialmente:

- a) em dois ou mais municípios ou unidades da federação;*
- b) em zona rural e urbana.*

II – existirem interrupções físicas por cursos d'água, estradas ou outro acidente geográfico, desde que seja mantida a unidade econômica, ativa ou potencial.

Subseção IV Das Desapropriações das Vias Férreas

Art. 628-R – Os atos relativos a vias férreas serão registrados na circunscrição imobiliária onde estiver situado o imóvel, de modo que eventuais registros que foram realizados na estação inicial da linha férrea, anteriormente ao advento da Lei



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Corregedoria Geral da Justiça

Federal n. 13.465/17, deverão ser transportados a requerimento da entidade expropriante para a circunscrição imobiliária competente.

Parágrafo único: A requerimento da entidade expropriante, o Oficial de Registro de Imóveis da circunscrição a que se refere o caput deste artigo abrirá a matrícula da área correspondente, com base em planta, memorial descritivo e certidão atualizada da matrícula ou da transcrição do imóvel, caso esta exista, podendo a apuração do remanescente ocorrer em momento posterior.

Art. 2º. Ficam revogados os artigos 89 a 97 do Provimento n. 10/2022.

GABINETE DO CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA, em São Luís, 4 de abril de 2024.

Desembargador JOSE DE RIBAMAR FROZ SOBRINHO
Corregedor-Geral da Justiça
Matrícula 140558

Documento assinado. SÃO LUÍS - TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 05/04/2024 11:09 (JOSE DE RIBAMAR FROZ SOBRINHO)

