

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 registrais no estado do Maranhão, especialmente para concretizar o objetivo de um registro desburocratizado, célere, seguro e eficiente,

PROVÊ:

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;

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.

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;

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 conterá 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 conterá, 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 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)

Informações de Publicação

74/2024	25/04/2024 às 14:48	26/04/2024
---------	---------------------	------------