



Senhor Presidente.

Encaminho a Vossa Excelência Projeto de Lei Complementar, que altera o art. 187, do Código de Divisão e Organização Judiciárias do Estado do Maranhão, no que se refere à criação de novas serventias extrajudiciais do registro imobiliário do município de São Luis, 3ª e 4ª Zonas desmembradas do Registro Imobiliário da 1ª Zona, a fim de que Vossa Excelência submeta à apreciação desta Egrégia Corte de Justiça e, se aprovado for, seja-o encaminhado à Assembleia Legislativa, Poder competente para votação das leis.

JUSTIFICATIVA

A Constituição Estadual estabelece que a criação de serventias extrajudiciais decorre de Lei Complementar de iniciativa do Tribunal de Justiça do Maranhão, vejamos:

Art. 72. Lei complementar de iniciativa do Tribunal de Justiça disporá sobre a organização judiciária do Estado, observados os seguintes princípios:

XV - o número de cartórios extrajudiciais será fixado em lei complementar, respeitados os seguintes critérios:

a) a Capital do Estado e as cidades com mais de quinhentos mil habitantes serão divididas, no mínimo, em duas zonas judiciais, cada uma delas com dois cartórios de registro civil, dois cartórios de notas, um cartório geral de imóveis e hipotecas, um cartório de protestos de letras e outros títulos, além de um cartório de registro de títulos e documentos e das pessoas jurídicas;

Nestes termos, encaminho a seguinte proposta de projeto de Lei Complementar, de iniciativa do Tribunal de Justiça do Maranhão, a qual dispõe sobre a criação de novas serventias extrajudiciais de registro imobiliário para o município de São Luis.



A atual redação do inciso III e § 2º, do art. 187, do Código de Divisão e Organização Judiciárias do Estado do Maranhão, estabelece:

Art. 187. No município de São Luís existirão:

III. duas serventias extrajudiciais do Registro de Imóveis denominadas de 1ª e 2ª Zonas do Registro de Imóveis;

§2º. O Registro Imobiliário será dividido em duas zonas:

I. a Primeira Zona compreenderá toda a área esquerda da linha que, partindo da antiga rampa Campos Melo segue as ruas Portugal, Cândido Mendes, João Vital de Matos Rua Grande, Avenida Getúlio Vargas até seu encontro com a Avenida dos Franceses, seguindo por esta avenida até seu encontro com a Avenida João Pessoa, no Outeiro da Cruz, seguindo por essa avenida e daí pelas avenidas Edson Brandão, Casemiro Júnior e pela Rua frei Hermenegildo até seu encontro com a rodovia de Ribamar, na confluência com a Rua São Sebastião da Estrada de Ribamar, seguindo por esta rodovia até o limite do município de São Luís;

II. a Segunda Zona compreenderá toda a área direita da mesma linha.

PROPOSTA:

PROJETO DE LEI PARA CRIAÇÃO DE DUAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS DE REGISTRO IMOBILIÁRIO NO MUNICÍPIO DE SÃO LUIS – MA E DIVISÃO DO MUNICÍPIO EM QUATRO ZONAS DE REGISTRO DE IMÓVEIS.

CONSIDERANDO que o município de São Luis conta com duas serventias extrajudiciais de Registro Imobiliário (1º e 2º Cartórios de Registro de Imóveis), sendo criadas 02 (duas) Zonas de Registro



de Imóveis, nos termos do § 3º, do art. 125, da Lei nº 2814, de 4 de dezembro de 1967, alterado pela Lei Complementar nº 014, de 17 de dezembro de 1991, que dispõe sobre o Código de Divisão e Organização Judiciárias do Estado do Maranhão.

CONSIDERANDO o aumento considerável da população do município de São Luis a partir do ano de 1967, quando contava com cerca de 160.000 (cento e sessenta mil) habitantes, enquanto que a população estimada do ano de 2015 é de 1.073.893 (um milhão e setenta e três mil, oitocentos e noventa e três) habitantes, segundo dados extraídos do IBGE;

CONSIDERANDO a necessidade de readequar e ampliar o atendimento relativo aos serviços extrajudiciais de registro de imóveis, levando-se em consideração o aumento populacional, bem como os dados socioeconômicos e de expansão e concentração habitacional;

CONSIDERANDO que atualmente as Zonas de Registro de Imóveis existentes não são suficientes para atender, satisfatoriamente, a demanda e, ainda;

CONSIDERANDO que a divisão das Zonas de Registro de Imóveis não se enquadra à realidade contemporânea de desenvolvimento socioeconômico da capital, em razão da evidente disparidade de concentração de habitantes, de renda e de arrecadação verificada entre as 1ª e 2ª Zonas de Registro Imobiliário, conforme dados obtidos do IBGE e do Fundo de Reaparelhamento do Poder Judiciário - FERJ;

Nestas condições, proponho a alteração da Lei Complementar nº 14, de 17 de dezembro de 1991 que altera o inciso III e § 2º, ambos do art. 187, Do Código de Divisão e Organização Judiciária do Estado do Maranhão, que passa a vigorar com as seguintes redações:



LEI COMPLEMENTAR NºXX DE XXX DE 2016.

Dispõe sobre a criação de novas serventias extrajudiciais de registro imobiliário do município de São Luis e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO MARANHÃO,

Faço saber a todos os seus habitantes que a Assembleia Legislativa do Estado decretou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - O inciso III e § 2º, do art. 187 da Lei Complementar nº 14, de 17 de dezembro de 1991, passarão a vigorar com a seguinte redação:

Art. 187. No município de São Luís existirão:

III. **quatro** serventias extrajudiciais do Registro de Imóveis denominadas de **1ª, 2ª, 3ª e 4ª Zonas do Registro de Imóveis**;

§2º. O Registro Imobiliário será dividido em **quatro** zonas:

- I. a Primeira Zona compreenderá toda a área esquerda da linha que, partindo da antiga Rampa Campos Melo segue as ruas Portugal, Cândido Mendes, João Vital de Matos, Rua Grande, Avenida Getúlio Vargas até seu encontro com a Avenida dos Franceses, seguindo por esta via **até seu encontro com a Avenida Daniel de La Touche, na rotatória do Elevado Alcione Nazaré, prosseguindo na Avenida Daniel de La Touche até o encontro desta com a Avenida Jerônimo de Albuquerque, seguindo nesta via, no sentido da Curva do Noventa até a confluência com a Avenida Carlos Cunha, no sentido da rotatória do Calhau, prosseguindo até o encontro com a Avenida Colares Moreira, onde seguirá à Avenida Litorânea até a ponte sobre o Rio Calhau, acompanhando o curso deste rio até o encontro com o mar**;



- II. a Segunda Zona compreenderá toda a área direita da mesma linha da Primeira Zona, partindo da antiga Rampa Campos Melo, seguindo as ruas Portugal, Cândido Mendes, João Vital de Matos, Rua Grande, Avenida Getúlio Vargas até a Avenida dos Franceses, seguindo nesta via até seu encontro com a Avenida João Pessoa, no Outeiro da Cruz, daí pelas avenidas Edson Brandão, Casemiro Júnior e pela Rua Frei Hermenegildo até seu encontro com a rodovia de Ribamar, na confluência com a Rua São Sebastião da Estrada de Ribamar, seguindo por esta rodovia até o limite do município de São Luís;
- III. a Terceira Zona compreenderá toda a área direita da mesma linha da Primeira Zona, a partir da sua limitação com a Segunda Zona, na altura do Elevado Alcione Nazaré, na Avenida Daniel de La Touche, prosseguindo nesta via até o encontro com a Avenida Jerônimo de Albuquerque, seguindo no sentido da Curva do Noventa até a confluência com a Avenida Carlos Cunha e daí segue às Avenidas Carlos Cunha, Colares Moreira e Avenida Litorânea até a ponte sobre o Rio Calhau, acompanhando o curso deste rio até o encontro com o mar. Partindo do elevador Alcione Nazaré, segue a Avenida dos Franceses, a Avenida Casemiro Júnior, e daí pelas Avenidas São Sebastião, São Luis Rei de França até seu encontro com a Avenida dos Holandeses, seguindo no sentido do Bairro Calhau até o encontro com a rua São Geraldo, prosseguindo até o final desta via onde continuará até o encontro com o mar, na praia do Caolho;
- IV. a Quarta Zona compreenderá toda a área direita da mesma linha divisória da Terceira Zona, a qual parte da confluência da Avenida Casemiro Júnior com a Avenida São Sebastião e segue pela Avenida São Luis Rei de França e daí à Avenida dos Holandeses até a Rua São Geraldo, prosseguindo até o final desta via, onde continuará até o encontro com o mar, na praia do Caolho, seguindo este limite até as fronteiras do município de São Luis com o município de São José de Ribamar e os limites da Segunda Zona.



Poder Judiciário do Maranhão
Tribunal de Justiça
Gabinete do Desembargador João Santana Sousa

Art. 2º - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 3º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e a execução da presente Lei Complementar pertencerem que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém. O excelentíssimo Senhor Secretário Chefe da Casa Civil a faça publicar, imprimir e correr.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO, EM SÃO LUIS,
xx DE XX DE 2016, XXX DA INDEPOENDÊNCIA E XXX DA REPÚBLICA.

FLÁVIO DINO DE CASTRO E COSTA
Governador do Estado do Maranhão



ANEXO I

Evolução Populacional da Capital			
Ano	São Luís	Maranhão	Brasil
1991	696.371	4.930.253	146.825.475
1996	776.447	5.205.652	156.032.944
2000	870.028	5.651.475	169.799.170
2007	957.515	6.118.995	183.987.291
2010	1.014.837	6.574.789	190.755.799
*2015	*1.073.893	-	-

*Estimativa.

Fonte: IBGE.

ARRECAÇÃO DAS SERVENTIAS DE REGISTRO DE IMÓVEIS – 1º TRIMESTRE						
SERVENTIA	RESPONSÁVEL	jan/16	fev/16	mar/16	TOTAL (R\$)	MÉDIA (R\$)
1ª ZONA	Ricardo da Silva Gonçalves (Interino)	1.892.227,82	2.614.061,40	1.912.819,34	6.419.108,56	2.263.440,37
2ª ZONA	Jurandy de Castro Leite (Titular)	266.350,07	229.775,33	260.609,50	756.734,90	245.192,42

Fonte – FERJ