



Tribunal de Justiça do Maranhão
Diário da Justiça Eletrônico

PROVIMENTO Nº 29/2016

Dispõe sobre a Regularização Fundiária por Interesse Específico, para os imóveis do perímetro urbano de Tutóia – Ma, e dando outras providências.

CONSIDERANDO que as questões de caráter fundiário envolvem demandas de interesses coletivos, que precisam ser solicitadas aos serviços de Notas e Registro, sob sua fiscalização do Poder Judiciário;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação da matéria concernente ao registro/averbação de loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro do Município de Tutóia, com Matrícula realizada pelo GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO, por meio da Gleba Santa Clara Comum, na Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Tutóia - Ma, no Livro de Registro Geral 2A-05, constante na Matrícula nº 350, à fls. 177, no ano de 1999;

CONSIDERANDO que o terreno rural e urbano em nome do Estado do Maranhão, constante na Matrícula nº 350, à fls. 177, no ano de 1999, da Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Tutóia, correspondente exatamente onde se localiza o Município de Tutóia/MA;

CONSIDERANDO que, embora inválidas as Certidões e Cartas de Aforamento emitidas pela Prefeitura Municipal sem a devida matrícula em nome daquela municipalidade, a regularização fundiária, por interesse específico, legítima, de maneira originária, a consolidação em nome de terceiros;

CONSIDERANDO que o procedimento cabível para legitimação da propriedade naquela municipalidade, decorrente do aforamento, com propriedades individuais acima de 250 m², será por regularização fundiária de interesse específico, previsto no art. 60 et seq. da Lei Federal nº 11.977/2009;

CONSIDERANDO que a regularização fundiária por interesse específico, para áreas acima de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, rege-se pela usucapião ordinária e extraordinária, previstas no Código Civil;

CONSIDERANDO que se entende a usucapião como transferência originária, enquanto o tempo da posse qualificada configura-se como critério factual para efeito jurídico de transferência;

CONSIDERANDO que, como o direito adquirido pela posse qualificada incorpora-se ao patrimônio jurídico do possessor, basta a comprovação documental e/ou por ata notarial do tempo da posse qualificada de maneira contínua ou intermitente;

CONSIDERANDO que a regularização fundiária do perímetro urbano potencializa o crescimento econômico no município;

CONSIDERANDO que o Comércio Local e Instituições Financeiras estão prejudicados pela falta de Segurança Jurídica dos Registros de Imóveis do Cartório do 1º Ofício de Tutóia.

RESOLVE

Art. 1º. Estabelecer o Plano de Regularização Fundiária, por Interesse Específico, do Perímetro Urbano do Município de Tutóia, cujas terras estão matriculadas em nome do Estado do Maranhão, sob a matrícula 350, do Livro 2-A, à fls.177, na Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Tutóia.

Parágrafo único. Para regularização fundiária por interesse específico, serão abrangidos apenas os imóveis do perímetro urbano do Município de Tutóia, pertencentes à Gleba Santa Clara Comum.

Art. 2º. O interessado deve comparecer a serventia extrajudicial de posse de todos os documentos exigidos para comprovar sua posse qualificada.

§1º O interessado deverá comparecer obrigatoriamente com os seguintes documentos, sem prejuízo de outras exigências:

I – Requerimento, por escrito, solicitando a regularização fundiária de sua propriedade que se encontra matriculada na Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Tutóia/MA conforme anexo;

II - Cópia autenticada do R.G. e do CPF;

III – Planta Baixa e Memorial Descritivo com ou sem o RRT (Registro de Responsabilidade Técnica);

IV - Aval dos Confrontantes com as firmas reconhecidas;

V - Certidão Cível expedida pelo Fórum da Comarca onde se localiza a propriedade objeto de regularização fundiária;

VI – Cópias das Contas de Energia ou Água pelo tempo exigido para usucapião ordinária (10 anos) ou extraordinária (15 anos), e (5 anos) para interesse social (alínea 'a' do inciso VII do Art. 47 da Lei 11.977/2009) de modo contínuo ou intermitente;

VII – Cópia dos pagamentos de Imposto de propriedade e territorial urbana (IPTU) ou do imposto de transmissão imobiliária (ITBI), para fins de usucapião ordinária ou extraordinária;

VIII - Certidão imobiliária da Serventia Extrajudicial de 1º de Tutóia onde constam os dados objetivos e subjetivos da matrícula objeto de regularização fundiária;

IX - Carta de Aforamento, acaso existente, como indício de prova;

X – Sendo necessário, far-se-á ata notarial para certificar a descrição de testemunhas a respeito da posse qualificada de terceiros.

§2º Recebidos os documentos do §1º, serão estes autuados, numerados e qualificados, com emissão de parecer, para atestar a regularidade do processo de regularização fundiária por interesse específico, sem prejuízo de diligências complementares, ocasião que novo parecer será emitido ao final pela aprovação ou não.

§3º No caso de parecer negativo, devem ser apontados todos os fatos e documentos que impedem o registro de forma clara e objetiva.

§4º Encerrado o procedimento de regularização fundiária no cartório, os autos serão digitalizados, sendo possível a entrega dos autos físicos ao interessado, caso não haja necessidade de arquivamento de documentos físicos.

Art. 3º. A qualificação registral do requerimento de regularização fundiária, por interesse específico, será analisada dentro dos parâmetros deste provimento e da Lei nº 11.977/2009 e do Código Civil.

Art. 4º. Certificado a regularidade do processo individual de regularização fundiária, os autos juntamente com o PARECER do Cartório de Registro de Imóveis serão encaminhados ao Juiz Corregedor Permanente da Comarca de Tutóia, para dar visto no procedimento adotado pela serventia extrajudicial.

Parágrafo único. O procedimento de regularização por interesse específico não precisa de autuação no sistema PJe, sendo



Tribunal de Justiça do Maranhão

Diário da Justiça Eletrônico

necessário apenas o ato de vista do Juiz Corregedor Permanente, em observância ao princípio da informalidade do processo administrativo.

Art. 5º. Recebido os autos do Juiz Corregedor Permanente, a Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Tutóia fará a publicação individual de cada pedido de regularização por interesse específico no átrio do Fórum da Comarca de Tutóia, nos Hospitais, nos Bancos, na Prefeitura e Câmara Municipal dos Municípios de Tutóia e Paulino Neves.

Art. 6º. O prazo para publicação será de 15 dias corridos (§1º Art. 57) para contestação, que deverá ser apresentada, por escrito, na Serventia Extrajudicial de 1º Tutóia.

§ 1º A Serventia Extrajudicial de 1º de Ofício de Tutóia será responsável pela emissão de parecer sobre a contestação contra o pedido de regularização fundiária, sujeita a revisão do Juiz Corregedor Permanente.

§ 2º As contestações ao pedido de regularização fundiária deverão tomar como base ações judiciais, por meio de certidão do Fórum da Comarca de Tutóia, ou reclamação administrativa interposta na Corregedoria Geral da Justiça ou com o Juiz Corregedor Permanente da Comarca de Tutóia.

§ 3º Insatisfações de ordem pessoais, sem base jurídica, não serão tomadas como válidas para contestação administrativa de pedido de regularização fundiária.

§ 4º Não havendo contestação, ou sendo indeferidas, a serventia dará prosseguimento a abertura da matrícula, com base na regularização fundiária por interesse específico, seguindo a ordem dos registros de imóveis, nos termos do art. 7º e art. 176, §1º, II-1, da Lei nº 6.015/73, sem prejuízo as remissões recíprocas entre as matrículas encerradas e as abertas.

Art. 7º. Do deferimento ou indeferimento do pedido de registro, caberá revisão ao Juiz Corregedor no prazo de cinco dias.

Art. 8º. A Serventia Extrajudicial de 1º de Ofício de Tutóia informará a abertura da matrícula decorrente de regularização fundiária de interesse específico para a Prefeitura Municipal de Tutóia e de Paulino Neves, para o Juiz da Comarca e para Governo do Estado (ITERMA), para tomarem conhecimento e adotarem as medidas cabíveis nos âmbitos de suas competências.

Art. 9º. Será enviada para a Receita Federal a DOI - Declaração de Operação Imobiliária, de cada área objeto de regularização fundiária.

Art. 10. Este provimento entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete da Corregedora-Geral da Justiça, aos 19 dias do mês de outubro de 2016.

Desembargadora Anildes de Jesus Bernardes Chaves Cruz

Corregedora-Geral da Justiça

ANEXO I

REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO - MUNICÍPIO TUTÓIA - MA.

Eu, _____

Nacionalidade: () Brasileira () Estrangeira

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Divorciado

() Viúvo () União Estável

Profissão: () Agricultor (a) () Pecuário (a) () Agropecuarista

() Outra _____

Portador (a) do RG nº _____, Órgão Expedidor _____;

CPF nº _____.

Dados do Cônjuge: Nome _____.

RG nº _____, CPF nº _____.

Residente e Domiciliado(a) no endereço _____

Município

_____/Ma.

Telefone () _____, respeitosamente venho através deste REQUERIMENTO nos termos da Lei Federal 11.977 de 07 de Julho de 2009, Art. 50, Art. 61 na qualidade de ocupante do Imóvel denominado _____, com área de aproximadamente _____, situado na Gleba _____, Bairro _____, Município de _____, do qual exerço a posse há _____ anos, REQUERER a sua REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO.

Tutóia - Ma, ____ de _____ de _____.

Assinatura

Informações de Publicação

205/2016	08/11/2016 às 12:19	09/11/2016
----------	---------------------	------------