

Corregedoria

PROVIMENTO N. 158, DE 05 DE DEZEMBRO DE 2023

Estabelece, no âmbito do Poder Judiciário, o Programa Permanente de Regularização Fundiária Plena de Núcleos Urbanos Informais e Favelas - "Solo Seguro - Favela" - e dá outras providências.

O CORREGEDOR NACIONAL DE JUSTIÇA, usando de suas atribuições constitucionais, legais e regimentais e,

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 competência da Corregedoria Nacional de Justiça de expedir provimentos e outros atos normativos destinados ao aperfeiçoamento das atividades dos serviços notariais e de registro ([art. 8º, X, do Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça](#));

CONSIDERANDO a vigência da [Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017](#), que dispõe, dentre outros assuntos, sobre a regularização fundiária rural e urbana - Reurb;

CONSIDERANDO o firme propósito de garantir a publicidade, a autenticidade, a segurança e a eficácia dos atos jurídicos no âmbito da atividade notarial e de registro;

CONSIDERANDO a importância da higidez dos serviços notariais e de registro para o bom funcionamento das instituições públicas e da economia nacional, com o objetivo de contribuir para a promoção do direito fundamental à moradia e da dignidade da pessoa humana;

CONSIDERANDO o compromisso do Poder Judiciário com a desjudicialização, fortalecendo a interlocução entre os atores envolvidos no processo de regularização fundiária urbana, alinhado com as diretrizes do Programa das Nações Unidas para Assentamentos Humanos (ONU-Habitat);

CONSIDERANDO a necessidade de alinhamento das ações institucionais do Poder Judiciário às diretrizes dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 das Nações Unidas, com especial atenção ao ODS 1 (Erradicação da Pobreza), ODS 10 (Redução das Desigualdades), ODS 11 (Cidades e Comunidades Sustentáveis) e ao ODS 16 (Paz, Justiça e Instituições Eficazes);

CONSIDERANDO que a Regularização Fundiária Urbana - Reurb, abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;

CONSIDERANDO que a Regularização Fundiária Urbana - Reurb traz benefícios de ordem coletiva e individual, inserindo a área na cidade formal, organizando o espaço urbano, permitindo acesso a serviços públicos, conferindo segurança aos moradores através da transferência de títulos de direitos reais, garantindo direito à moradia digna e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, dentre outros;

CONSIDERANDO que o contexto dos núcleos urbanos informais é caracterizado por vulnerabilidade social e de infraestrutura urbana, devendo ser consideradas as necessidades locais e econômicas das comunidades envolvidas;

CONSIDERANDO a experiência exitosa do Programa Permanente de Regularização Fundiária na Amazônia Legal, instituído pelo Provimento CNJ n. 144/2023,

RESOLVE:

Art. 1º Instituir, no âmbito do Poder Judiciário, o Programa Permanente de Regularização Fundiária Plena de Núcleos Urbanos Informais e Favelas - "Solo Seguro - Favela", com vigência e eficácia sobre todos os Estados da Federação, com a finalidade de fomentar ações sociais, urbanísticas, jurídicas e ambientais relativas à Regularização Fundiária Urbana - Reurb, incorporando núcleos informais ao ordenamento territorial urbano e titulando seus ocupantes com os respectivos registros imobiliários, ainda que localizados em área inicialmente considerada rural.

Art. 2º O Programa Permanente de Regularização Fundiária Plena de Núcleos Urbanos Informais e Favelas está embasado em ações voltadas aos eixos estruturantes do projeto urbano, trabalho social e regularização fundiária, a saber:

I - regularização urbanística, como definição das áreas públicas e privadas, reconhecimento e nomenclatura dos logradouros;

II - regularização das edificações, como oficialização, numeração das edificações e inclusão da edificação na descrição da matrícula do respectivo imóvel;

III - regularização fiscal, como inclusão das edificações no cadastro imobiliário fiscal;

IV - estímulo à prestação de serviços públicos, como água, luz, esgoto, drenagem, coleta de lixo, educação, esporte, lazer, cultura, saúde, geração de trabalho e renda, assistência social;

V - participação ampla da população da área envolvida e estabelecimento de fóruns de diálogo, comitês e grupos de trabalho;

VI - estímulo à permanente capacitação de todos os atores envolvidos, com destaque para servidores públicos e registradores imobiliários, inclusive mediante parcerias com universidades e outras instituições;

VII - incentivo à celebração de convênios e termos de cooperação técnica com entes públicos legalmente legitimados para iniciar os procedimentos de regularização;

VIII - garantia de que a legitimação fundiária realizada pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios seja concedida preferencialmente em nome da mulher, nos termos do art. 9º, XI, da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017;

IX - observação das diretrizes e das inovações propostas nos enunciados das Cartas do Fórum Fundiário Nacional das Corregedorias-Gerais dos Tribunais de Justiça.

Parágrafo único. O Programa Permanente de Regularização Fundiária Plena de Núcleos Urbanos Informais e Favelas é orientado, no que couber, pelas diretrizes constantes no art. 2º do Provimento CNJ n. 144/2023.

Art. 3º As Corregedorias-Gerais das Justiças dos Estados e Distrito Federal, no âmbito de suas competências, e sem prejuízo da aplicação das normas legais e administrativas vigentes, implementarão o Programa Permanente de Regularização Fundiária Plena de Núcleos Urbanos Informais e Favelas, com observância das diretrizes e dos eixos estruturantes traçados no art. 2º deste Provimento e dos elementos a seguir:

I - coordenação de medidas relativas à Regularização Fundiária Urbana – Reurb, bem como à identificação de áreas públicas e daquelas destinadas à proteção ambiental, na forma prevista na legislação pertinente;

II - estabelecimento das etapas do procedimento de regularização fundiária;

III - definição das atividades integrantes de cada etapa, indicação dos responsáveis pela execução de cada etapa e prazos máximos para execução integral;

IV - estratégias, preferencialmente construídas em parcerias com a União, Estados e/ou Municípios, voltadas à identificação de áreas públicas e de proteção ambiental, à simplificação de procedimentos, à gestão compartilhada de informações e à redução da quantidade de tempo e de recursos necessários à conclusão de processos de regularização fundiária;

V - monitoramento e fiscalização permanente dos cartórios de registro de imóveis nas questões relacionadas à regularização fundiária na metodologia estabelecida pela lei e ao combate à grilagem e corrupção na cessão dos direitos de posse, com eleição de indicadores hábeis à medição de eficiência e eficácia;

VI - realização de audiências públicas e ampla participação das comunidades e demais agentes envolvidos no programa de regularização, com garantia de que todos sejam consultados e de que o processo transcorra de forma transparente, mediante procedimentos simples, claros, acessíveis e compreensíveis para todos;

VII - desenvolvimento de estudos para propor eventual alteração da lei local de emolumentos para concessão de incentivos e reduções nos casos não abrangidos pela gratuidade;

VIII - estímulo à definição de regras e indicação de recursos para o ressarcimento dos atos gratuitos praticados no registro da Reurb-S;

IX - previsão de núcleos ou coordenadorias permanentes de regularização fundiária, bem como estímulo e monitoramento contínuo das atividades afetas à regularização fundiária.

Art. 4º Para o alcance pleno dos objetivos dispostos no art. 3º, é dever do oficial de registro de imóveis:

I - informar mensalmente ao Operador Nacional do Registro por meio eletrônico os dados sobre as regularizações fundiárias registradas, para a formação de índices e indicadores;

II - prestar informações à Corregedoria-Geral acerca de eventuais obstáculos encontrados no processo registral;

III - promover o compartilhamento de informações com os entes públicos para facilitar o ordenamento e a gestão territorial;

IV - cooperar com o fornecimento de dados, informações e documentos para a elaboração de cadastros multifinalitários, dentre outras medidas de gestão, preferencialmente por intermédio da adoção de sistemas informatizados dotados de conjunto padronizado de interfaces de conexão que permitam a interoperabilidade de dados pelo Poder Público;

V - divulgar amplamente na sua comunidade, inclusive mediante palestras e visitas, as formas de regularização registral imobiliária, bem como as regularizações implementadas.

Art. 5º As Corregedorias-Gerais das Justiças dos Estados e do Distrito Federal realizarão de forma contínua, no âmbito de suas competências, o planejamento, o desenvolvimento e o monitoramento de ações voltadas à regularização fundiária urbana previstas no Programa Permanente de Regularização Fundiária Plena de Núcleos Urbanos Informais e Favelas, inclusive mediante comunicações ao Ministério Público e ao Tribunal de Contas nos casos de eventual omissão injustificada dos gestores públicos.

Art. 6º Anualmente, será realizado evento de conscientização e mobilização junto às comunidades locais com o objetivo de denotar a importância da regularização fundiária e divulgar a importância da entrega de títulos de propriedade devidamente registrados.

§ 1º O evento será coordenado pela Corregedoria Nacional de Justiça, devendo as ações serem desenvolvidas e implementadas no âmbito local pelas Corregedorias-Gerais da Justiça.

§ 2º Durante o evento, serão realizados esforços concentrados de atos de regularização fundiária, com a apresentação de:

I - resultados dos projetos em execução e já concluídos, em favor da regularização fundiária, em período anterior;

II - propostas e projetos relativos ao período seguinte, bem como os históricos pertinentes às execuções dos respectivos planos de trabalho;

III - dados e informações quanto ao cumprimento de decisões administrativas e de metas da Corregedoria Nacional da Justiça.

§ 3º No mesmo período, serão coordenados pelas corregedorias locais, preferencialmente em meios virtuais, encontros com registradores de imóveis, magistrados encarregados do julgamento de questões fundiárias, promotores de Justiça, advogados e acadêmicos, para compartilhamento de experiências, especialmente aquelas qualificadas pela eficiência e eficácia apuradas em termos de tempo de duração de processo e em resultados sociais obtidos.

Art. 7º Compete às Corregedorias-Gerais das Justiças dos Estados e do Distrito Federal apresentar à Corregedoria Nacional de Justiça, em até 30 (trinta) dias após a realização do evento previsto no art. 6º, relatório dos resultados alcançados.

Art. 8º As Corregedorias-Gerais das Justiças dos Estados e Distrito Federal fiscalizarão a efetiva observância das regras e ações contidas neste Provimento, expedindo, no prazo de 60 (sessenta) dias, as normas locais complementares que se fizerem necessárias para a implementação

e cumprimento das diretrizes e dos elementos do Programa Permanente de Regularização Fundiária Plena de Núcleos Urbanos Informais e Favelas, bem como promoverão a adequação de suas normas que contrariem as regras e diretrizes constantes do presente Provimento.

Parágrafo único. As Corregedorias-Gerais das Justiças dos Estados e Distrito Federal indicarão um magistrado responsável pela execução das ações deste Provimento.

Art. 9º Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação.

Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**