

PROVIMENTO Nº 488, DE 4 DE AGOSTO DE 2020.

Dispõe sobre o Programa Lar Legal MS no âmbito do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul.

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, no uso de suas atribuições conferidas pelo [item 2 da alínea “e” do inciso XXV do art. 151 da Resolução nº 590, de 15 de abril de 2016](#); e

CONSIDERANDO que a legislação ordinária sobre aquisição, perda e função da propriedade imóvel deve ser vista como instrumento para a preservação da unidade interna e a coerência jurídica, em face dos objetivos constitucionais;

CONSIDERANDO que a inviolabilidade do direito à propriedade merece ser dimensionada em harmonia com o princípio de sua função social;

CONSIDERANDO que a atual função do Direito não se restringe a solucionar conflitos de interesses e a buscar segurança jurídica, mas visa a criar condições para a valorização da cidadania e a promoção da justiça social;

CONSIDERANDO que uma das finalidades das normas jurídicas disciplinadoras do solo urbano é a proteção dos adquirentes de imóveis, especialmente os integrantes de loteamentos ou parcelamentos equivalentes;

CONSIDERANDO que a [Constituição da República](#), ao garantir o direito de propriedade, assegura ao cidadão não apenas o acesso e a posse, mas a decorrente e imprescindível titulação, porque só com a implementação desse requisito torna-se possível seu pleno e adequado exercício;

CONSIDERANDO que os fracionamentos não planejados nem autorizados administrativamente de forma expressa podem gerar fatos consolidados e irreversíveis, e as unidades fracionadas adquirir autonomia jurídica e destinação social compatível, com evidentes consequências na ordem jurídica;

CONSIDERANDO o disposto na [Lei nº 9.785/1999](#), que alterou o [Decreto-Lei nº 3.365/1941](#) (desapropriação por utilidade pública) e as [Leis nº 6.015/1973](#) (registros públicos) e [6.766/1979](#) (parcelamento do solo urbano), com suas alterações posteriores;

CONSIDERANDO as diretrizes do [art. 2º, da Lei nº 10.257/2001](#) (Estatuto das Cidades), especialmente do inciso XIV; que a aquisição por desapropriação é admitida como originária, ou seja, sem registro imobiliário anterior; a dispensa do título de propriedade para efeito do registro do parcelamento ([art. 18, § 4º, da Lei nº 6.766/1979](#));

CONSIDERANDO que eventual irregularidade no registro pode ser alvo de anulação em processo contencioso ([art. 216, da Lei nº 6.015/1973](#));

CONSIDERANDO a necessidade de os municípios regularizarem a ocupação de seu perímetro urbano ou periferia, com a realização de obras de infraestrutura que preservem o meio ambiente;

CONSIDERANDO que a irregularidade fundiária retira das pessoas a qualidade de efetivos cidadãos incluídos na ordem jurídica e ofende os fundamentos da República estabelecidos no [art. 1º, da Constituição Federal](#) e os objetivos elencados no art. 3º, da Carta Magna, bem como impossibilita a concretização de vários direitos estabelecidos no art. 5º do mesmo diploma legal;

CONSIDERANDO os estudos elaborados pela Corregedoria-Geral de Justiça, demonstrando que o Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, através de legislação própria, é capaz de criar o mecanismo ideal para instrumentalizar a regularização fundiária nesta primeira etapa consistente na titulação das moradias carentes de legalidade jurídica, conforme o contido no expediente nº 049.678.073.0023/2020;

RESOLVE:

Art. 1º Instituir, no âmbito do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul o Programa Lar Legal MS, destinado a regularização urbana, através de procedimento de jurisdição voluntária conforme procedimento estabelecido neste provimento.

Art. 2º O reconhecimento do domínio sobre imóvel urbano ou urbanizado, integrante de loteamento ou desmembramento (fracionamento ou desdobro) não autorizado ou executado sem a observância das determinações do ato administrativo de licença, localizado em área urbana consolidada, implantada e integrada à cidade, excluídas as áreas de risco ambiental ou de preservação permanente que não se enquadrem nos termos do [artigo 54 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), em favor de pessoas preponderantemente de baixa renda, poderá ser obtido conforme o disposto neste provimento.

§ 1º Considera-se área urbana consolidada a parcela do território urbano com densidade demográfica considerável, malha viária implantada e, ainda, no mínimo, dois equipamentos de infraestrutura urbana (drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário, abastecimento de água, distribuição de energia elétrica, limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos) implantados, cuja ocupação, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, cinco anos, a natureza das edificações existentes, dentre outras situações peculiares, indique a irreversibilidade da posse e induza ao domínio.

§ 2º Para aferir a situação jurídica consolidada, serão suficientes quaisquer documentos hábeis a comprová-la, notadamente provenientes do Poder Público, especialmente do Município.

§ 3º Em se tratando de imóvel público ou submetido à intervenção do Poder Público, a obtenção do domínio pressupõe a existência de lei autorizadora.

§ 4º A declaração do domínio em favor do adquirente não isenta nem afasta qualquer das responsabilidades do proprietário, loteador ou do Poder Público, tampouco importa em prejuízo à adoção das medidas cíveis, criminais ou administrativas, cabíveis contra o faltoso.

§ 5º Não se inclui nos objetivos do Programa Lar Legal MS a implantação de planos de regularização fundiária ou ambiental, excluindo-se do rito estabelecido neste provimento os processos que tenham tal finalidade.

Art. 3º Na hipótese de reconhecimento do domínio, na forma prevista neste provimento, o juiz de direito poderá determinar o registro do parcelamento do solo, ainda que não atendidos os requisitos urbanísticos previstos na [Lei nº 6.766/1979](#) ou em outros diplomas legais, aí incluído o plano diretor.

Parágrafo único. Quando a área do imóvel não coincidir com a descrição constante no registro imobiliário, o juiz poderá determinar a retificação com base na respectiva planta e no memorial descritivo apresentado, os quais, preferencialmente, deverão ser elaborados a partir do georreferenciamento ou sistema de informações geográficas.

Art. 4º O pedido de reconhecimento do domínio do imóvel urbano ou urbanizado, em área urbana consolidada, poderá ser formulado ao juiz de direito com competência em registro público pelo município, pela associação de moradores, devidamente autorizada pelos representados, ou pelos interessados.

§ 1º O procedimento será especial de jurisdição voluntária, com preponderante incidência do princípio da celeridade, informalidade e instrumentalidade.

§ 2º Tão logo seja recebida a petição inicial de que trata este provimento, poderá o magistrado solicitar auxílio ao oficial registrador imobiliário com atribuições sobre a área a ser regularizada, com a finalidade de adequar desde logo o procedimento às exigências legais na formação do título judicial.

Art. 5º A petição inicial deverá ser instruída com:

I – certidão atualizada da matrícula do imóvel objeto do loteamento ou desmembramento ou certidão do registro de imóveis comprobatória de que não está registrado;

II – certidão negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel expedida pelo respectivo ofício do registro de imóveis;

III – certidão de ônus reais relativos ao imóvel;

IV – planta simplificada da área, com as respectivas divisas, acompanhada do memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, que contenha:

a) descrição sucinta da área urbana consolidada, com as suas características, fixação da zona ou zonas de uso predominante e identificação e qualificação disponível dos confrontantes e de seus cônjuges, se casados forem;

b) indicação e descrição precisa de cada lote objeto do loteamento ou desmembramento, com suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver, com menção ao nome dos ocupantes e dos confrontantes internos;

c) indicação das vias existentes e enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos ou de utilidade pública já existentes na área urbana consolidada;

d) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município;

V – nome, domicílio, nacionalidade, estado civil, profissão, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda do(s) proprietário(s) e de seu(s) cônjuges(s), se casados forem;

VI – cópia dos documentos pessoais e dos comprobatórios da compra e venda ou da titularidade da posse do imóvel;

VII – declaração dos órgãos competentes, preferencialmente municipais, de que não se trata de área de risco ambiental ou de preservação permanente nos termos do artigo 1º;

VIII – lei municipal autorizadora, na hipótese de imóvel público ou sob intervenção do Poder Público.

Parágrafo único. Tratando-se de pedido formulado apenas pelos interessados, não acompanhando a petição inicial qualquer documento demonstrando a anuência prévia do município, deverá ser intimado para manifestar seu interesse no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 6º Devidamente instruído o pedido, o juiz deverá determinar a citação, preferencialmente por AR/MP, dos proprietários e dos confinantes externos e, por edital, com prazo de 30 (trinta) dias, dos eventuais interessados, para que apresentem resposta no prazo de 15 (quinze) dias, na qual indiquem de forma clara e objetiva os pontos controvertidos, sob pena de se presumirem verdadeiros os fatos alegados na inicial e anuentes com o reconhecimento do domínio, assim como providenciar a intimação, pessoal, dos representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município, preferencialmente pelo malote digital, para que manifestem interesse na causa.

Art. 7º Apresentada resposta, os interessados deverão ser ouvidos no prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. A impugnação parcial do pedido não impede o reconhecimento do domínio da parte incontroversa, podendo os lotes ou frações questionadas permanecer sob a titularidade do proprietário original, remetendo-se os interessados às vias ordinárias.

Art. 8º O juiz deverá sempre buscar a solução consensual dos eventuais pontos controvertidos para o reconhecimento do domínio.

Art. 9º O Ministério Público e os demais interessados poderão produzir as provas destinadas a demonstrar as suas alegações, mas ao juiz é lícito investigar livremente os fatos e ordenar de ofício a realização de quaisquer provas.

Art. 10. O Ministério Público deverá, obrigatoriamente, ser intimado pessoalmente de todos os atos do processo.

Art. 11. Havendo alteração na situação de posse durante a tramitação do processo o novo possuidor poderá substituir o requerente original no feito após a anuência dos interessados, a fim de que a sentença determine o registro do imóvel no nome daquele.

Art. 12. Na sentença que resolver o mérito do pedido de reconhecimento do domínio, o juiz não é obrigado a observar critério de legalidade estrita, podendo adotar em cada caso a solução que reputar mais conveniente ou oportuna.

§ 1º Na sentença que acolher o pedido dos interessados, o juiz deverá declarar adjudicada ou adquirida a propriedade dos imóveis pelos requerentes e incorporadas ao patrimônio público as vias e áreas públicas, sem prejuízo de eventuais direitos de terceiros ou isenção de responsabilidades dos proprietários, loteadores ou do Poder Público ou da adoção de outras medidas, cíveis, criminais ou administrativas, contra os faltosos.

§ 2º O juiz poderá indeferir o pedido quando perceber por parte dos autores fim especulativo ou outro que desvie o objetivo deste provimento.

§ 3º Quando deferido o pedido, o domínio deverá ser reconhecido, prioritariamente, em nome do casal ou da mulher.

Art. 13. A sentença que julgar procedente o pedido será transcrita, mediante mandado, no registro de imóveis.

§ 1º O ofício do registro de imóveis comunicará à Corregedoria-Geral de Justiça, por meio do setor responsável pelo Programa Lar Legal MS, no endereço eletrônico larlegalms@tjms.jus.br, a averbação da sentença na matrícula do imóvel.

§ 2º Compete ao setor responsável pelo Programa Lar Legal MS, com o auxílio do diretor do foro local, retirar a certidão no ofício do registro de imóveis com a averbação da sentença na matrícula do imóvel e efetuar sua entrega ao titular da propriedade, pessoalmente ou por procurador constituído.

§ 3º A entrega da certidão será realizada em solenidade individual ou coletiva designada pelo coordenador do Programa Lar Legal MS, com o auxílio do diretor do foro, na comarca ou região de origem do processo.

§ 4º Caso o titular da propriedade não compareça à solenidade de entrega da certidão, esta ficará à disposição para retirada na Secretaria do Foro.

Art. 14. O registro do domínio de que trata o presente provimento, observando-se o princípio da continuidade registral, independe da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários:

I – na abertura de matrícula para a área objeto do parcelamento do solo, se não houver;

II – no registro do parcelamento decorrente do reconhecimento do domínio; e

III – na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento.

Parágrafo único. A matrícula da área destinada a uso público deverá ser aberta de ofício, com averbação da respectiva destinação e, se for o caso, das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais.

Art. 15. O registro poderá ser retificado ou anulado, parcialmente ou na totalidade, por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.

Parágrafo único. Se o juiz constatar que o registro ou algum ato autorizado por ele nos termos deste provimento é nulo ou anulável, determinará, fundamentadamente e de ofício, o seu cancelamento.

Art. 16. Tratando-se de reconhecimento do domínio requerido por adquirentes beneficiários da gratuidade da justiça, não serão devidas custas ou emolumentos notariais ou de registro ou recolhimento de valor ao FUNJECC decorrentes do registro do parcelamento do solo do primeiro registro de direito real constituído em favor destes e da primeira averbação da construção residencial existente no imóvel.

Art. 17. O Presidente do Tribunal de Justiça fica autorizado a firmar termos de cooperação, convênios e outros ajustes com os Estados e Municípios para a implantação de políticas públicas relacionadas a este provimento, com destaque para a regularização fundiária de interesse social; a legitimação da posse para fins de moradia, com o objetivo de conferir título de reconhecimento de posse às famílias de baixa renda; e a demarcação urbanística que consiste em procedimento administrativo destinado à regularização fundiária, no afã de identificar os ocupantes e o tempo das respectivas posses.

Art. 18. Este provimento entra em vigor na data de sua publicação.

Campo Grande/MS, 4 de agosto de 2020.

(a) Des. Paschoal Carmello Leandro
Presidente

(a) Des. Carlos Eduardo Contar
Vice-Presidente

(a) Des. Sérgio Fernandes Martins
Corregedor-Geral de Justiça

DJMS de 5.8.2020, p. 2-4 (caderno 1)