



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Praça Mal Deodoro, 55 - CEP 90010-908 - Porto Alegre - RS - www.tjrs.jus.br

PROVIMENTO Nº 34/2023-CGJ

Processo nº 8.2023.0010/000118-0.

ÁREA REGISTRAL.

AGENDA 2030/ONU: ODS 16.6 - Desenvolver instituições eficazes, responsáveis e transparentes em todos os níveis.

AGENDA 2030/ONU: ODS 11.1 - Garantir o acesso de todos a habitação segura, adequada e a preço acessível, e os serviços básicos e urbanizar as favelas.

Registro de Imóveis - Institui o More Legal V, alterando dispositivos da CNNR, e dá outras providências.

**O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR GIOVANNI CONTI,
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,**

CONSIDERANDO a necessidade de atualizar o Título XVI – Projeto More Legal – Capítulo I – Das Disposições Gerais, Capítulo II – Do Procedimento e Capítulo III – Do Registro dos Contratos, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CNNR;

CONSIDERANDO as atuais atribuições do Poder Judiciário, Ofícios de Registro de Imóveis, Ministério Público e Municípios, como instrumentos de concretização dos princípios constitucionais, bem como dos direitos fundamentais, trazendo a eficácia, celeridade, inovação e protagonismo tão necessários à regularização imobiliária;

CONSIDERANDO os aspectos positivos do marco regulatório nacional da regularização fundiária, que é a Lei nº 13.465/2017; e

CONSIDERANDO que compete à Corregedoria-Geral da Justiça orientar, fiscalizar e regulamentar os procedimentos nos Serviços Notariais e de Registro

PROVÊ:

Art. 1º - Fica alterado o Título XVI – Projeto More Legal – Capítulo I – Das Disposições Gerais, Capítulo II – Do Procedimento e Capítulo III - Do Registro dos Contratos, alterando seus artigos e incluindo novos, com as seguintes redações:

TÍTULO XVI
MORE LEGAL V
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 737 - A regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados, a ser promovida pelo Poder Judiciário, obedecerá ao disposto neste título.

§ 1º - A regularização fundiária urbana pelo More Legal V tem como objetivos a promoção do direito à moradia adequada, a incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e o desenvolvimento sustentável das cidades.

§ 2º - Consideram-se núcleos urbanos informais os loteamentos, desmembramentos e outras formas de assentamentos urbanos irregulares e clandestinos, ou nos quais não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização.

§ 3º - Consideram-se consolidados os núcleos urbanos informais de difícil reversão, em razão do tempo da ocupação, da natureza das edificações, da localização das vias de circulação e da presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Juiz.

§ 4º - Na aferição da condição de núcleo urbano informal consolidado, serão valorizados quaisquer documentos provenientes do Poder Público ou apresentados pelos legitimados para requerer a regularização.

§ 5º - Em caso de dúvida ou lacuna decorrente da interpretação das disposições deste título, deverá o Juiz decidir de acordo com as normas previstas na Lei nº 13.465/2017.

Art. 738 - Nas Comarcas do Estado do Rio Grande do Sul, a autoridade judiciária competente poderá autorizar ou determinar o registro do núcleo urbano informal consolidado.

Parágrafo único - Poderão requerer a regularização fundiária:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

Art. 739 - O More Legal V permitirá a regularização fundiária de interesse social, que

compreende os núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, e a regularização fundiária de interesse específico, aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não compreendida como de baixa renda.

§ 1º - O requerimento da regularização fundiária deverá conter a classificação do núcleo urbano a ser regularizado, nos termos do *caput* deste artigo, podendo a autoridade judiciária acolher a classificação proposta ou determinar aquela que entender adequada ao caso.

§ 2º - À regularização fundiária de interesse social, aplicam-se as isenções previstas no artigo 13, § 1º, da Lei nº 13.465/2017.

§ 3º - Nos casos do parágrafo anterior, o ressarcimento dos emolumentos pelo Funore será realizado mediante utilização do EQLG20.

Art. 740 - Com o requerimento de regularização fundiária, o legitimado deverá juntar:

I - o projeto de regularização fundiária, devidamente aprovado pelo Município;

II - certidão atualizada da matrícula ou certidão da situação jurídica atualizada do imóvel objeto da regularização, se houver;

III - certidão negativa de registro do imóvel, na hipótese de regularização de área sem procedência registral;

IV - listagem identificando os sujeitos de direito com nome completo, nacionalidade, estado civil e número do CPF, vinculados com cada parcela objeto da regularização, para fins de reconhecimento do seu direito através do expediente de regularização.

Parágrafo único - O projeto de regularização fundiária de que trata o inciso I deste artigo deverá atender às exigências contidas no artigo 35 da Lei nº 13.465/2017.

Art. 741 - Na regularização fundiária de interesse social, a autoridade judiciária poderá dispensar a juntada do projeto de regularização fundiária aprovado pelo Município sempre que o legitimado comprovar justificadamente a impossibilidade de apresentar o documento.

§ 1º - No caso do *caput*, a autoridade judiciária fixará prazo para que o legitimado junte o projeto de regularização fundiária aprovado pelo Município, em prazo que não poderá exceder doze meses, permitida uma prorrogação por seis meses, desde que devidamente justificada.

§ 2º - Havendo requerimento fundamentado do legitimado, o Juiz poderá determinar ao Município que proceda à elaboração e à aprovação do projeto de regularização fundiária do núcleo urbano informal, fixando prazo para o cumprimento da obrigação, que não poderá exceder doze meses, permitida uma única prorrogação por seis meses, desde que devidamente justificada pelo Poder Público municipal.

§ 3º - Na hipótese regulada neste artigo, poderá o Juiz, de ofício ou a pedido do requerente ou dos ocupantes, ajustar que instituição universitária, profissional ou pessoa jurídica especializada produza um ou mais dos estudos necessários para a regularização fundiária do núcleo urbano, mantida a exigência de aprovação do respectivo projeto pelo Município.

§ 4º - O Juízo competente poderá manter cadastro de profissionais e pessoas jurídicas especializados na elaboração de um ou mais itens do projeto de regularização fundiária, cujos serviços poderão ser contratados pelo núcleo urbano informal interessado, sem ônus para o Poder Judiciário.

Art. 742 - Na regularização fundiária de interesse social, a autoridade judiciária também poderá dispensar a apresentação das certidões e da listagem previstas nos incisos II, III e IV do artigo 740, desde que o requerente comprove fundamentadamente a impossibilidade de cumprir a exigência com o requerimento, caso em que o Juiz deferirá prazo para o cumprimento da exigência.

Parágrafo único - Na hipótese do *caput*, havendo requerimento justificado do legitimado, o Juízo procederá às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, podendo solicitar a realização de buscas e a

expedição de certidões pelo Registro de Imóveis.

Art. 743 - O projeto de regularização fundiária deverá contemplar proposta de solução e cronograma de implantação de obras de infraestrutura essencial.

§ 1º - Para fins deste artigo, consideram-se infraestrutura essencial vias de acesso, ligações domiciliares de energia elétrica e água potável, iluminação pública e soluções de esgotamento sanitário e drenagem urbana.

§ 2º - A autoridade judiciária não poderá concluir a regularização fundiária de núcleos urbanos informais sem que estejam implantadas ligações domiciliares de energia elétrica e água potável.

§ 3º - Para viabilizar a implantação das medidas de infraestrutura essencial previstas neste artigo, poderá a autoridade judiciária, ou pessoa por ela designada, realizar audiências com os requerentes, o Poder Público municipal e os entes públicos ou privados responsáveis pelo fornecimento dos respectivos serviços públicos, podendo determinar as diligências que entender necessárias.

§ 4º - A regularização fundiária pelo More Legal V de núcleo urbano informal situado em área de risco geotécnico, de inundação ou de outros riscos especificados em lei dependerá da realização de estudos técnicos para examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada, e da implantação das medidas neles indicadas.

CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO

Art. 744 - O pedido de regularização do núcleo urbano informal será apresentado perante o Juiz de Direito Diretor do Foro, nas Comarcas do interior, ou na Vara de Registros Públicos, onde houver.

§ 1º - Autuado o pedido, incumbirá ao Juiz a análise do preenchimento das condições para o processamento da regularização fundiária pelo More Legal V.

§ 2º - Não sendo caso de aplicação do More Legal V, o Juiz indeferirá o pedido e extinguirá o procedimento, cabendo recurso de apelação da decisão.

§ 3º - Se a qualquer momento da tramitação o Juiz concluir que não estão presentes as condições para a regularização fundiária do núcleo urbano informal pelo More Legal V, poderá extinguir o procedimento, cabendo recurso de apelação da decisão.

§ 4º - O procedimento será regido pelas normas que regulam a jurisdição voluntária, aplicando-se, no que couber, os preceitos das Leis nºs 6.015/73 e 13.465/17.

Art. 745. Recebido o pedido de regularização, deverá a autoridade judiciária:

I - abrir prazo comum de 10 dias úteis para que o Município e o Ministério Público manifestem-se sobre a classificação da regularização fundiária e sobre a existência ou não de risco geotécnico, de inundação ou outro risco previsto em lei na área a ser regularizada;

II - abrir prazo de 20 dias úteis, prorrogável por igual período mediante justificativa, para o Registro de Imóveis manifestar-se, com o intuito de analisar, auxiliar e fornecer informações relevantes que possam vir a fundamentar a decisão judicial.

§ 1º - Se o Município ou o Ministério Público discordar da classificação da regularização fundiária, o Juiz ouvirá o requerente no prazo de dez dias, decidindo em seguida se alterará a classificação.

§ 2º - Se o Município ou o Ministério Público demonstrar que a área a ser regularizada é

de risco, o Juiz condicionará a regularização fundiária à realização de estudos técnicos para examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada, e à implantação das medidas neles indicadas.

Art. 746 - Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá ao Juízo competente intimar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da intimação.

§ 1º - Poderá o Juiz ouvir o Município ou qualquer outra pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que possa ter relação com o imóvel, bem como terceiros potencialmente interessados, e determinar a publicação de edital para conhecimento amplo e geral acerca da pretensão de regularização.

§ 2º - A publicação de edital, caso necessária, será realizada preferencialmente por meio eletrônico.

§ 3º - A anuência prévia com o requerimento de regularização dos titulares de domínio e dos confinantes, devidamente comprovada, dispensa a intimação prevista no *caput*.

Art. 747 - Caso a autoridade judiciária identifique a existência de litígio possessório sobre a área a ser regularizada, poderá submeter a solução do conflito a audiências de mediação e conciliação, que podem ser realizadas pelo próprio Juiz competente para a regularização ou por órgãos judiciais de mediação e conciliação de conflitos fundiários coletivos devidamente autorizados pelo Nupemec do Tribunal de Justiça, sem prejuízo da competência do juiz natural em caso de litígio judicializado.

§ 1º - O Ministério Público e a Defensoria Pública deverão ser intimados a comparecer nas audiências de mediação e conciliação de conflitos possessórios coletivos realizadas no curso da regularização fundiária.

§ 2º - Antes da prolação da sentença, será oportunizada vista ao Ministério Público para manifestação.

Art. 748 - Na regularização fundiária pelo More Legal V, o Juiz poderá utilizar todos os institutos jurídicos previstos em lei para titulação de posse e propriedade, inclusive a legitimação de posse e a legitimação fundiária reguladas na Lei nº 13.465/2017.

§ 1º - A decisão judicial que deferir o pedido de regularização servirá como título para permitir o registro do núcleo urbano informal e titulações, conforme a realidade apresentada no projeto de regularização fundiária aprovado pelo Município.

§ 2º - A sentença transitada em julgado que deferir a regularização da área servirá para a abertura de matrícula do imóvel, caso seja necessária, bem como para os registros do núcleo urbano regularizado e da legitimação aplicável, além das averbações cabíveis.

§ 3º - A regularização fundiária pelo More Legal V poderá ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

Art. 749 - A sentença judicial que deferir a regularização fundiária deverá conter o nome do núcleo urbano regularizado, a localização, a modalidade da regularização e, quando necessário, as responsabilidades pela implantação das obras e serviços constantes do cronograma previsto no projeto de regularização fundiária.

§ 1º - Se ao sentenciar o Juiz constatar a pendência da implantação de medidas de infraestrutura essencial e de soluções ambientais e urbanísticas no núcleo urbano regularizado, será dada ciência ao Ministério Público para adoção das providências legais cabíveis.

§ 2º - Para fins de registro da regularização fundiária, a autoridade judiciária deverá

providenciar a listagem com os nomes dos ocupantes que houverem adquirido a posse ou a propriedade da respectiva unidade, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas e do registro geral da cédula de identidade, quando houver, e a filiação.

§ 3º - Na hipótese de a regularização fundiária servir como titulação, os atos registrares poderão ser realizados independentemente da apresentação de guia de recolhimento de imposto de transmissão.

§ 4º - A decisão judicial que deferir a regularização deverá decidir sobre a manutenção ou liberação de eventuais restrições administrativas, ônus reais ou gravames judiciais regularmente inscritos sobre o imóvel.

§ 5º - A regularização poderá envolver inclusive as acessões, independentemente da apresentação de habite-se e prova de quitação da contribuição previdenciária.

Art. 750 - Transitada em julgado a decisão, será o Registro de Imóveis competente comunicado eletronicamente para o respectivo cumprimento.

Art. 750-A - No registro da regularização de núcleos urbanos informais pelo More Legal V, deverão ser aplicadas as regras para registro da regularização fundiária urbana previstas na Lei nº 13.465/2017.

Art. 750-B - O procedimento de registro tramitará em prenotação única, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, podendo ser prorrogado por igual período.

Art. 750-C - A qualificação realizada pelo Registro de Imóveis será meramente formal, não lhe cabendo impugnar a decisão, devendo cumpri-la nos exatos termos do determinado, ressalvada eventual necessidade de esclarecimento complementar sobre a forma de seu cumprimento, devendo, neste caso, observar o que preveem os arts. 436 e 437 desta CNNR.

Art. 750-D - A apresentação da decisão transitada em julgado, ou do respectivo mandado, legitima a prática de todos os atos necessários ao registro da regularização e a titulação dos seus beneficiários, se assim decidido pelo Juiz.

Art. 751 - A decisão judicial que deferir a regularização valida a descrição do imóvel que constitui o núcleo urbano informal constante do projeto, independentemente da aplicação de prévio procedimento retificativo ou demarcatório.

CAPÍTULO III DO REGISTRO DOS CONTRATOS

Art. 752 - O registro e a respectiva matrícula poderão ser cancelados em processo contencioso, por iniciativa de terceiro prejudicado ou do Ministério Público, nos casos previstos em lei, em especial nas hipóteses do art. 216 da Lei nº 6.015/73.

Parágrafo único - Constatado pelo Juiz que algum ato de averbação ou registro por ele autorizado nos termos deste título seja nulo ou anulável, determinará, fundamentadamente, o respectivo cancelamento.

Art. 2º - Este provimento entrará em vigor no primeiro dia útil seguinte à data de sua disponibilização no Diário da Justiça Eletrônico.

PUBLIQUE-SE.

CUMPRA-SE.

Porto Alegre, data registrada no sistema.

DESEMBARGADOR GIOVANNI CONTI,
Corregedor-Geral da Justiça.



Documento assinado eletronicamente por **Giovanni Conti, Corregedor-Geral da Justiça**, em 21/09/2023, às 18:44, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.tjrs.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **5787672** e o código CRC **880C37C5**.