



Comarca de Sant'Ana do Livramento
Vara da Direção do Foro
Rua Barão do Triunfo, 450

ORDEM DE SERVIÇO nº 001/2015-DF.

Carmen Lúcia Santos da Fontoura, Juíza de Direito Diretora do Foro, no uso de suas atribuições,

CONSIDERANDO o Provimento nº 21/2011-CGJ que cria o **Projeto More Legal IV**, face a necessidade de preservar-se o espírito de flexibilização na comprovação documental para a aquisição da propriedade, sem descuido de uma observância às normas que regulamentam os registros públicos,

CONSIDERANDO a necessidade, no âmbito da Comarca, do procedimento para a regularização fundiária pelo Projeto More Legal IV, determina:

- A regularização e registro de loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro de imóveis urbanos ou urbanizados, incluindo situações de condomínio, ainda que localizados em zona rural, nos casos especificados, obedecerá o disposto no Provimento nº 21/2011-CGJ.

- Ficam excluídas as áreas de preservação permanente e legal, unidades de conservação de proteção integral, terras indígenas e outros casos previstos em lei, exceto nos casos a que se referem as Leis 11.481/2007 e 11.977/2009 (artigos 54 e parágrafos, 61 e parágrafos e 62 e parágrafos).

- As áreas de risco ficam condicionadas à satisfação das exigências previstas no parágrafo único do artigo 3º da Lei 6.766, de 19.12.1979.

- A Direção do Foro, em situações consolidadas, poderá autorizar



ou determinar o registro acompanhado dos seguintes documentos:

I – título de propriedade do imóvel, ou apenas a certidão da matrícula nos seguintes casos: o título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estado ou Município, ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação; Nos casos supra mencionados, o pedido de registro do parcelamento, além do documento mencionado no artigo 18, inciso V, da Lei 6.766, de 19.12.79, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidade delegada, da lei de criação e de seu ato constitutivo.

II – Certidão de ação real ou reipersecutória, de ônus reais e outros gravames, referente ao imóvel, expedida pelo Ofício do Registro de Imóveis.

III – Planta do imóvel e memorial descritivo, emitidos ou aprovados pelo Município. Nas regularizações coletivas poderá ser determinada a apresentação do memorial descritivo elaborado pelo Município, ou por ele aprovado, abrangendo as divisão da totalidade da área ou a subdivisão de uma ou mais quadras

- Considera-se situação consolidada aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indique a irreversibilidade da posse titulada que induza ao domínio.

- Na aferição da situação jurídica consolidada, serão valorizados quaisquer documentos provenientes do Poder Público, em especial do Município.



- O pedido de regularização do lote individualizado, de quarteirão ou da totalidade da área, será apresentado perante o Ofício do Registro Imobiliário da situação do imóvel, onde será protocolado e autuado, verificada sua regularidade em atenção aos princípios registrais.
- Estando em ordem, o pedido será remetido à Vara da Direção do Foro, para decisão, que somente será prolatada após manifestação do órgão do Ministério Público

Havendo exigência a ser satisfeita, o Oficial a indicará por escrito. Não se conformando o apresentante, requererá que o Oficial remeta a documentação ao Juiz de Direito competente para a apreciação conjunta da exigência e do pedido da regularização.

O Juiz de Direito poderá suspender o julgamento e determinar a publicação de edital para conhecimento de terceiros.

O procedimento será regido pelas normas que regulam a jurisdição voluntária, aplicando-se, no que couber, a lei 6.015.73, atendendo-se aos critérios de conveniência e/ou oportunidade.

Transitada em julgado a sentença, os autos do processo serão remetidos ao Ofício do Registro de Imóveis para o cumprimento das determinações judiciais e arquivamento.

- No caso de a área parcelada não coincidir com a descrição constante no registro imobiliário, o Juiz determinará a retificação da descrição do imóvel com base na respectiva planta e no memorial descritivo.
- Os lindeiros que não tenham anuído serão cientificados na forma do art. 213, inc. II, §§2º e 3º, com a cominação do § 4º, da Lei 6.015/73.
- 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 6.015/73.
- Se o Juiz constatar que a abertura de matrícula ou algum ato por ele autorizado nos termos deste Projeto sejam nulos ou anuláveis, determinará, fundamentadamente e de ofício, o respectivo cancelamento, ou alcançará elementos ao órgão do Ministério Público para as



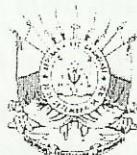
providências cabíveis.

CUMPRA-SE.

Expedida aos vinte e quatro do mês de julho do ano de dois mil e quinze. Eu, Daiane R. Xarão (Daiane Rodrigues Xarão), Escrivã da Direção do Foro, digitei e subscrevo.

Carmen Lúcia Santos da Fontoura
Juíza de Direito Diretora do Foro

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes
Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos



À SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO ASSUNTOS FUNIDÁRIOS DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO-RS.

JOSLAINE VALZELIR DE MENEZES SANTOS, brasileira, casada, Substituta da Oficial do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, nos termos da Ordem de Serviço n.º 001/2015-DF expedido pela Exm^a. Sr^a. Dr^a. Carmen Lúcia Santos da Fontoura, MM^a Juíza de Direito - Diretora do Foro.

Trata-se do projeto “More Legal”, que é um tema não tão recente, embora pouco conhecido e utilizado, de suma importância para toda a comunidade, pelo propósito de implementar a Regularização Fundiária de inúmeras áreas que se concentram na clandestinidade jurídica. Verifica-se que o Projeto “More Legal” tem como escopo um problema social, acabando ou reduzindo o número de propriedade informais, atribuindo um título dominial ao possuidor do terreno, através da regularização do solo urbano pelo registro de Loteamento, desmembramento, fracionamento, desdobro de imóveis urbanos ou Urbanizados, que apresentam situações de posses consolidadas e irreversíveis.

O Art.519 da CNNR/RS, que fundamenta o pedido de regularização do lote individualizado de quarteirão ou da totalidade da área, será apresentado perante o Ofício do Registro Imobiliário da situação do Imóvel, onde será protocolado e autuado, verificada sua regularidade em atenção aos princípios registrais.

O projeto ‘More Legal’ visa resolver problemas sociais, com benefícios para:

- Para a Municipalidade, pois poderá atualizar o cadastro para fins tributários.
- Para o possuidor, eis que se tornará proprietário de um imóvel, podendo aliená-lo ou onerá-lo (com acesso ao crédito);

- para o ordenamento jurídico, em decorrência da segurança jurídica e da paz social gerada pelos Registros Públicos, quando identificado o titular do domínio.

Diante do exposto, venho por meio desta, encaminhar o pedido para A DESAFATAÇÃO DA RUA Manoel O. de Menezes, do Loteamento denominado “VILA MARLI” imediações do Jockey Clube de Livramento, pela situação descrita que segue:

Compareceu nesta Serventia no dia 10 de Julho de 2015, o Sr. AMILTON FLORES PINTO, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, não alfabetizado, inscrito no CPF sob nº 314.177.870-15, portador da carteira de identidade nº 6005723488, residente e domiciliado na Rua Joaquim Alvarez, s/n, Vila Marli, nesta cidade, buscando regularizar o título de propriedade do imóvel onde reside, situado na Vila Marli, com frente para a rua Joaquim Alvarez.

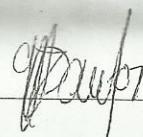
Com base no Projeto “More Legal IV”, que recentemente foi editado pela Corregedoria-Geral de Justiça, pelo Provimento nº 21/2011, de 15 de Junho de 2011, o qual introduziu alterações no Capítulo XV da CNNR, de modo a atualizar as disposições relativas ao Projeto em questão, especialmente, das disposições das Leis nº 11.481/2007 e nº 11.977/2009, que disciplinam, dentre outros institutos, a regularização fundiária de interesse social, tanto em imóvel pertencentes ao domínio publico como ao domínio privado.

Conforme depoimento do mesmo, reside no imóvel acima citado há mais de 28 anos, trocando apenas de terreno, diante disto, entende-se que a sua situação já encontra-se consolidada conforme Art. 512, § 1º da CNNR-RS. Apesar do Sr. Amilton ter sua posse consolidada há muitos anos, a situação do seu imóvel está em condições precárias, uma vez que o mesmo não possui água e luz, e o Cadastro da Prefeitura vem a anos lhe negando o direito de ter número predial, para tal regularização.

A Substituta deste Ofício, visitou o local conforme fotos em anexo, o qual comprova a situação do imóvel em questão, bem como verificou que o lindeiro do lado esquerdo com número predial nº 398, possui água e luz regularizadas, e o lindeiro do lado direito com número predial nº 404, também com água e luz regularizadas. Verificou-se ainda, que o imóvel do Sr. Amilton encontra-se localizado em parte da rua Manoel O. de Menezes, e diante desta situação fática e irreversível, cabe agora ao Poder Público a resolução da Desafetação da Rua, a qual deverá ser providenciada pelo Órgão competente.

Neste termos, pede deferimento, aguardando a Lei Municipal de Desafetação para prosseguimento do feito.

Sant'Ana do Livramento, 04 de Agosto de 2015.



JOSLAINE VALZELIR DE MENEZES SANTOS
SUBSTITUTA DA OFICIAL