
PRESIDÊNCIA

GABINETE

ATO CONJUNTO DA PRESIDÊNCIA DO PJBA/CGJ/CCI
Nº 25, DE 2 DE AGOSTO DE 2021

Institui o PROGRAMA REGULARIZA BAHIA, no âmbito do Poder Judiciário e dos Ofícios de Registro de Imóveis do Estado da Bahia, com a finalidade de definir, coordenar, orientar, implementar e dar celeridade às medidas relativas à regularização fundiária urbana (Reurb) e à regularização fundiária rural, bem como aprova modelos-padrões de instrumentos de regularização fundiária e dá outras providências.

Os Desembargadores LOURIVAL DE ALMEIDA TRINDADE, PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA BAHIA, JOSÉ ALFREDO CERQUEIRA DA SILVA, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA, e OSVALDO DE ALMEIDA BOMFIM, CORREGEDOR DAS COMARCAS DO INTERIOR, no uso de suas atribuições constitucionais, legais e regimentais, consoante o disposto nos arts. 88 a 90 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia conjuntamente

CONSIDERANDO o poder de fiscalização e de normatização do Poder Judiciário dos atos praticados por seus órgãos (art. 103-B, § 4º, incs. I, II e III, e art. 236, § 1º, da Constituição Federal de 1988);

CONSIDERANDO o princípio da inafastabilidade da jurisdição, garantia fundamental dos indivíduos e da coletividade, a estabelecer que "a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito" (art. 5º, inc. XXXV, CRFB/88);

CONSIDERANDO que a propriedade deve atender a sua função social e a moradia é direito social fundamental ao cidadão (art. 5º, inc. XXXIII e art. 6º, CRFB/88);

CONSIDERANDO a publicação da Lei Federal nº 13.465/2017 (Lei de Regularização Fundiária Urbana), regulamentada pelo Decreto Federal nº 9.310/2018;

CONSIDERANDO ser poder-dever dos Municípios regularizar a ocupação de áreas situadas em seu perímetro urbano; ser poder-dever do Poder Judiciário evitar litígios e atuar na desjudicialização de demandas; e ser poder-dever dos Oficiais de Registro de Imóveis atuar na resolução voluntária do direito, realizando o controle da malha imobiliária e fomentando a regularização fundiária, sendo essenciais para o exercício da cidadania e a garantia do direito de propriedade e da moradia.

CONSIDERANDO o disposto no Acordo de Cooperação nº 01/2019, celebrado entre o Estado da Bahia e a Associação de Registradores de Imóveis da Bahia - ARIBA, com interveniência do Poder Judiciário baiano, com o objetivo de estabelecer a mútua cooperação para a promoção da regularização fundiária de imóveis rurais e o reconhecimento das terras devolutas no Estado da Bahia, incorporando a participação dos Registradores de Imóveis na fase de instrução dos procedimentos, regulamentado nos arts. 1.437-A a 1.437-M do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e Registrais da Bahia (Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 3/2020).

RESOLVEM:

SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica instituído o PROGRAMA REGULARIZA BAHIA no âmbito Poder Judiciário e dos Ofícios de Registro de Imóveis do Estado da Bahia, com a finalidade de definir, coordenar, orientar, implementar e dar celeridade às medidas relativas à regularização fundiária urbana (Reurb) e à regularização fundiária rural, assegurando o direito à titulação da propriedade dos imóveis ocupados na forma prevista na legislação pertinente.

Art. 2º. A regularização fundiária dos imóveis pelo Programa Regulariza Bahia será realizada mediante:

I - procedimento administrativo realizado pelos Municípios conveniados, conforme disposto na Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018, arts. 1.455 a 1.543 do CNP/BA e demais normas em vigor, em relação à regularização fundiária urbana (Reurb);

II - procedimento administrativo realizado pela Coordenação de Desenvolvimento Agrário (CDA), conforme disposto nos arts. 1.437-A a 1.437-M do CNP-BA e demais normas em vigor, em relação à regularização fundiária rural, conforme suas atribuições legais; e

III - procedimento administrativo realizado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), conforme disposto nas Leis Federais nº 4.947/1966 e 8.629/1993 e demais normas em vigor, em relação à regularização fundiária rural, conforme suas atribuições legais;

IV - procedimento de jurisdição voluntária, processado perante o Juiz Corregedor Permanente da comarca da situação do imóvel, em relação à regularização fundiária urbana e à regularização fundiária rural.

SEÇÃO II

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE REURB NOS MUNICÍPIOS

Art. 3º. O PROGRAMA REGULARIZA BAHIA será efetivado nos Municípios que assinarem o respectivo Termo de Cooperação Técnica, comprometendo-se a seguir o respectivo cronograma de execução e cumprir todas as etapas nele estipuladas.

§ 1º. Participarão também do Termo de Cooperação Técnica, na qualidade de contratante, o Oficial de Registro de Imóveis com atribuições no município respectivo.

§ 2º. Sempre que possível, integrarão o presente acordo e zelarão pela observância do cronograma de execução, os consórcios intermunicipais que tenham por finalidade o desenvolvimento regional e que o Município signatário faça parte.

§ 3º. O Termo de Cooperação Técnica conterà as obrigações dos seus signatários e terá duração por tempo determinado, devendo o cronograma ser divulgado e atualizado por intermédio de portaria interna do Núcleo de Regularização Fundiária ou ato da respectiva Corregedoria, publicada no Diário da Justiça Eletrônico.

§ 4º. A celebração dos acordos, as audiências públicas realizadas, as boas-práticas, a entrega dos títulos e demais atividades relacionadas à Reurb serão amplamente divulgadas pela Assessoria de Comunicação do TJ/BA.

§ 5º. Para fins da consecução dos trabalhos de Reurb, o Oficial de Registro poderá, dentre outras atividades que a seu prudente critério entenda pertinente, nos termos que acordar com a municipalidade:

a) ceder a utilização do espaço físico da serventia extrajudicial, desde que em local não destinado ao arquivamento dos livros, fichas, papéis, microfimes, sistema de computação e/ou demais documentos físicos ou eletrônicos, observando-se o dever de guarda, segurança, restrição de publicidade e conservação do acervo de que trata o art. 30, inc. I, e art. 46 da Lei Federal nº 8.935/94;

b) realizar a confecção das Certidões de Regularização Fundiária (CRFs), dos termos individuais de legitimação fundiária e de outros documentos necessários, sendo de responsabilidade do município os dados fornecidos, a emissão dos citados documentos e a decisão de enquadramento ou não na Reurb;

c) realizar treinamentos dos servidores públicos municipais ou estaduais e/ou outros colaboradores responsáveis por realizar o projeto;

d) criar centro de apoio na serventia para a recepção dos documentos dos beneficiários, conscientização da população e prestação de informações, dentre outras atividades.

SEÇÃO III

DO PROCEDIMENTO DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA DE REURB PERANTE O JUIZ CORREGEDOR PERMANENTE

Art. 4º. O procedimento de jurisdição voluntária no âmbito da Reurb poderá ser requerido por qualquer dos legitimados previstos no art. 14 da Lei Federal nº 13.465/2017:

I - após 180 (cento e oitenta dias) do requerimento realizado perante a municipalidade, sem que haja resposta formal do município competente, aplicando-se o disposto no art. 30, § 2º, da Lei Federal nº 13.465/17.

II - a qualquer tempo, desde que tenha havido resposta formal do município competente, indeferindo o pedido de regularização fundiária (art. 5º, inc. XXXV, da Constituição Federal).

Art. 5º. O procedimento será recepcionado e protocolado no Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição em que estiver localizado o núcleo urbano informal, devendo os legitimados apresentar os seguintes documentos:

I - requerimento, solicitando a abertura do procedimento, constando a lista dos beneficiários (art. 15 c/c 720 do CPC e art. 28, inc. I, Lei Federal nº 13.465/2017);

II - cópia simples da cédula de identidade e CPF, bem como certidão de nascimento ou casamento dos beneficiários e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver, no caso de pessoa física; ou, comprovante de inscrição no CNPJ e ato constitutivo registrado, no caso de pessoa jurídica (art. 41, inc. VI, Lei Federal nº 13.465/2017);

III - documentos comprobatórios da posse dos imóveis (Art. 11, inc. VIII, Lei Federal nº 13.465/2017);

IV - planta e memorial descritivo georreferenciados ao sistema geodésico brasileiro, assinados por profissional técnico habilitado, com a prova do documento de responsabilidade técnica, que contenha (art. 19, § 1º, 35, 36, e 69, § 1º, inc. II, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 28 a 30 do Decreto Federal nº 9.310/2018):

- a) indicação e descrição da área e perímetro relativo à gleba total objeto de regularização fundiária;
- 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; e
- d) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município, se houver;

V - certidão de inteiro teor da transcrição ou matrícula do imóvel objeto de regularização ou certidão negativa de propriedade, mediante busca pelo indicador real e pessoal, indicando que o imóvel não possui matrícula, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis (art. 16 a 21 da Lei Federal nº 6.015/1973; art. 1º, inc. IV, do Decreto Federal nº 93.240/1986; art. 13, § 1º, inc. VIII, Lei Federal nº 13.465/2017).

§ 1º. Não havendo todos os elementos de especialidade subjetiva, os beneficiários serão identificados por nome civil completo e CPF, bem como de seu cônjuge ou companheiro, se houver, sendo os demais dados complementados oportunamente junto ao Registro de Imóveis.

§ 2º. A planta e o memorial descritivo apresentados, referente à gleba e aos lotes, deverão descrever os imóveis com coordenadas geodésicas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro (SIRGAS2000), com precisão posicional absoluta.

§ 3º. Os trabalhos técnicos realizados antes do advento da Resolução IBGE nº 1, de 25/02/2005, que utilizem outros sistemas de referência geodésico (SAD69, córrego alegre etc.) poderão ser aceitos, desde que comprovada essa condição.

§ 4º. No caso da Reurb-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual constem a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias. Não sendo possível realizar a planta baixa das áreas construídas, a descrição das edificações poderá ser dispensada para os imóveis regularizados no âmbito da Reurb-S, sendo a construção averbada oportunamente junto ao Registro de Imóveis, sob responsabilidade do interessado.

§ 5º. O requerente poderá apresentar carta de anuência, planta ou memorial assinados pelos titulares de domínio e pelos confrontantes, com reconhecimento de firma, ficando dispensada, neste caso, a citação destes.

§ 6º. Conjuntamente com os documentos apresentados pela parte, o Oficial de Registro de Imóveis formulará ofício explicando sobre a regularidade do pedido, bem como descrevendo, sempre que possível, a origem do imóvel objeto da Reurb e a possibilidade de enquadramento deste como núcleo urbano informal consolidado, sem prejuízo de outras informações que entenda pertinente para a elucidação dos fatos.

Art. 6º. Devidamente instruído o pedido, o Oficial de Registro protocolará o pedido na serventia e encaminhará a documentação digitalizada em ordem para o Juízo competente, mediante protocolo eletrônico no sistema de protocolo judicial eletrônico (PJe) ou, não tendo acesso a este, pelo Malote Digital.

§ 1º. A aludida documentação será também encaminhada pelo protocolo judicial eletrônico (PJe) ou, não tendo acesso a este, para o e-mail do Núcleo de Regularização Fundiária, para fins de acompanhamento do processo e estatística.

§ 2º. A prenotação no Ofício de Registro de Imóveis ficará sobrestada até a decisão definitiva.

Art. 7º. Recebida a documentação pela secretaria da comarca, será feito o protocolo e autuação do processo, devendo o Escrivão informar o número do processo ao Oficial de Registro competente, fazendo-se a anotação no protocolo deste.

Art. 8º. O Juiz deverá determinar a citação dos proprietários e dos confinantes externos, por qualquer meio idôneo e válido, e, por edital, com prazo de 30 (trinta) dias, dos eventuais interessados, para que apresentem respostas, 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 dos representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município, para que manifestem interesse na causa, em igual prazo (art. 20 e 31 da Lei Federal nº 13.465/2017).

§ 1º. Acompanhando o requerimento qualquer documento que demonstre a anuência prévia dos proprietários e/ou dos confinantes externos, haverá a dispensa de sua citação.

§ 2º. Acompanhando o requerimento documento oriundo das Fazendas Públicas que demonstre o conhecimento inequívoco da demanda e sua anuência, haverá a dispensa de sua intimação.

Art. 9º. O Juiz oficiará a municipalidade, para que forneça, no prazo de 15 (quinze) dias, as seguintes informações (art. 721 do CPC):

I - lista com o número das inscrições imobiliárias municipais dos imóveis objeto de regularização;

II - informação dos órgãos competentes, preferencialmente municipais, de que não se trata de área de risco ambiental ou de preservação permanente;

III - concordância ou discordância com o enquadramento dos imóveis como núcleo urbano informal consolidado e com a descrição das áreas públicas e privadas;

IV - concordância ou discordância com o enquadramento dos beneficiários no âmbito da Reurb-S e/ou da Reurb-E.

§ 1º. Para enquadramento dos beneficiários no âmbito da Reurb-S deve o Juiz se atentar aos requisitos previstos no art. 23, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/2017, art. 6º do Decreto Federal nº 9.310/2018 e na legislação municipal, se houver.

§ 2º. O prazo de que trata o caput poderá ser prorrogado, havendo conveniência e oportunidade (art. 723, parágrafo único, do CPC).

Art. 10. Apresentada resposta ou impugnação fundamentada ao procedimento, os interessados ou seus representantes deverão ser ouvidos no prazo assinalado pelo Juiz (art. 218 do CPC).

Parágrafo único. A impugnação parcial do pedido não impede o reconhecimento da propriedade da parte incontroversa, podendo os lotes ou frações questionadas permanecer sob a titularidade do proprietário original, remetendo-se os interessados às vias ordinárias (art. 20, § 4º, da Lei Federal nº 13.465/2017).

Art. 11. O Juiz deverá sempre buscar a solução consensual dos eventuais pontos controvertidos para o reconhecimento da propriedade (art. 31, § 3º, da Lei Federal nº 13.465/2017).

Art. 12. O Ministério Público e os demais interessados poderão produzir as provas destinadas a demonstrar as suas alegações, sendo possível, ainda, a produção de prova de ofício pelo Juiz para dirimir dúvida existente sobre a causa.

Art. 13. O Ministério Público deverá, obrigatoriamente, ser intimado de todos os atos do processo.

Art. 14. 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. 15. Na sentença que resolver o mérito do pedido de reconhecimento da propriedade, o Juiz poderá adotar em cada caso a solução que reputar mais conveniente ou oportuna (art. 723 do CPC).

Parágrafo único. 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 (art. 22 da Lei Federal nº 6.766/1979 e art. 53 da Lei Federal nº 13.465/2017).

Art. 16. A sentença que julgar procedente o pedido terá força de mandado e, após o trânsito em julgado certificado, será transcrita no Registro de Imóveis, substituindo a CRF e/ou os termos individuais de legitimação fundiária, devendo tal fato ser consignado expressamente na decisão.

Art. 17. Da decisão do Juiz caberá recurso ao Conselho da Magistratura.

Art. 18. Após a expedição da decisão final, esta será encaminhada, preferencialmente, por Malote Digital ao Ofício de Registro de Imóveis, instruída com a cópia digital do processo e da certidão de trânsito em julgado administrativo, para fins de realização dos respectivos atos registrais.

§ 1º. Havendo exigências a serem satisfeitas, o Oficial de Registro expedirá nota devolutiva fundamentada, solicitando os documentos necessários para a realização do registro.

§ 2º. Cumpridas as exigências, o Oficial de Registro de Imóveis comunicará ao Núcleo de Regularização Fundiária, por

meio do endereço eletrônico regularizabahia@tjba.jus.br, do registro da sentença de regularização fundiária, para fins de estatística e publicidade.

§ 3º. A entrega das certidões de ato praticado será realizada pelo Oficial de Registro de Imóveis competente.

Art. 19. O registro do domínio e/ou dos demais direitos reais de que trata o presente Provimento, bem como dos demais atos relacionados à Reurb, independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, inclusive previdenciários (art. 13, § 2º, 44, § 3º, 60, 63, da Lei Federal nº 13.465/2017).

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. 20. A decisão de regularização fundiária tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente.

Art. 21. Tratando-se de reconhecimento da propriedade em favor de adquirentes beneficiários da gratuidade da justiça, bem como realizado no âmbito da Reurb-S, não serão devidas custas ou emolumentos pelas partes, na forma da legislação em vigor.

Parágrafo único. Os registros enquadrados no âmbito da Reurb-E somente serão realizados após o recolhimento das custas e emolumentos na forma da Lei.

Art. 22. Por este procedimento, o Juiz Corregedor Permanente poderá, pelo seu poder correicional, determinar o saneamento de registro atípico descrito no artigo 1.430-A do CNP/BA, para continuidade tabular e do serviço de registro público, tanto de imóveis atípicos urbanos como rurais.

§1º. O pedido de providências deverá ser encaminhado pelo Oficial de Registro, Notário, Ministério Público, titular de direito real ou por terceiro interessado.

§2º. Será prestigiada no processo administrativo a finalidade dos atos praticados anteriormente, com a possibilidade de convalidação por meio de suprimento judicial.

§3º. O juiz poderá considerar outros elementos e documentos que não os descritos nos artigos 1.430-A do CNP/BA e seguintes.

§ 4º. Nos registros atípicos rurais, considerados consolidados, como loteamentos rurais que desobedeceram a legislação vigente à época de seu assento, buscar-se-á a regularização nos termos desta Subseção, quando atualmente localizados no perímetro urbano;

§ 5º. Nos casos dos imóveis situados em zona rural, o Juiz Corregedor Permanente oficiará ao INCRA sobre a existência de tais registros atípicos e consolidados no tempo, inclusive nas hipóteses de matrículas abertas com área inferior à fração mínima de parcelamento (FMP), cabendo ao INCRA deliberar sobre a possibilidade de convalidação de sua inscrição.

§6º. Será garantida a manifestação do Ministério Público, do Município e do Oficial de Registro de Imóveis, quando não sejam os requerentes das providências, para, querendo, apresentarem manifestação no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 7º. Os custos de notificação daqueles de necessária intimação (assim descrita na norma aplicável do CNP), do ato de averbação e/ou de registro de saneamento pretendido, devem ser arcados pelo interessado, salvo motivação custos legis, a interesse do juízo ou do ofício.

SEÇÃO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23. A implementação do Programa Regulariza Bahia, para fins de regularização fundiária rural, será objeto de regulamentação específica, sem prejuízo da aplicação das normas legais e administrativas vigentes.

Parágrafo único. Enquanto não aprovado provimento específico sobre a regularização fundiária rural, aplica-se, no que couber, o mesmo procedimento de jurisdição voluntária constante do art. 4º e seguintes deste Provimento.

Art. 24. O Tribunal de Justiça da Bahia, a Corregedoria-Geral de Justiça e a Corregedoria das Comarcas do Interior firmarão acordos de cooperação técnica, convênios ou outros instrumentos congêneres com institutos de educação, faculdades, centros universitários ou universidades, públicas ou particulares, bem como outras entidades que possuam cursos de graduação em engenharia, arquitetura ou atividades afins, bem como cursos técnicos relacionados, com a finalidade de realização do levantamento topográfico dos núcleos urbanos informais consolidados, conforme instrumento de adesão a ser aprovado pelo Núcleo de Regularização Fundiária do TJ/BA.

Art. 25. A partir da entrada em vigor deste Provimento, a descaracterização de imóvel rural para urbano dependerá apenas da apresentação de certidão específica expedida pelo município competente, observado o perímetro urbano descrito na legislação municipal, cabendo ao interessado a realização do cancelamento dos cadastros imobiliários pertinentes após a prática dos atos registrares, nos termos da Nota Técnica INCRA/DF/DFC nº 2/2016.

Art. 26. As dúvidas relativas aos procedimentos previstos neste Provimento e as questões excepcionais e/ou omissas relativas à matéria serão dirimidas pelo Núcleo de Regularização Fundiária do TJ/BA.

Art. 27. Caberá ao Núcleo de Regularização Fundiária, mediante portaria interna a ser publicada no Diário da Justiça Eletrônico, aprovar os modelos de documentos relacionados à execução das políticas públicas de Reurb, mediante Procedimentos Operacionais Padrões (POPs), a serem fornecidos exclusivamente aos municípios aderentes do Programa Regulariza Bahia.

Art. 28. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Salvador, 2 de agosto de 2021.

DESEMBARGADOR LOURIVAL DE ALMEIDA TRINDADE
PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA BAHIA

DESEMBARGADOR JOSÉ ALFREDO CERQUEIRA DA SILVA
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

DESEMBARGADOR OSVALDO DE ALMEIDA BOMFIM
CORREGEDOR DAS COMARCAS DO INTERIOR

ANEXO I

**INSTRUMENTO PADIÃO DE ADESÃO AO
PROGRAMA REGULARIZA BAHIA**

Excelentíssimos Corregedor-Geral de Justiça e Corregedor das Comarcas do Interior do Estado da Bahia

O Município de _____, CNPJ nº _____, com sede na _____,

representado por seu Prefeito(a) Municipal, o Sr(a) _____, CPF nº _____, vem por meio do presente, perante Vossa(s) Excelência(s), formalizar o interesse em aderir ao *Programa Regulariza Bahia*, ao tempo em que declara que firmará o respectivo termo de cooperação técnica, e cumprirá todas as etapas a seu cargo, de acordo com o cronograma que for indicado pelas Corregedorias competentes, conforme publicado do Diário da Justiça Eletrônico (DJe).

Salvador/BA, _____ de _____ de _____.

Prefeito Municipal

ANEXO II**TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA**

TERMO DE COOPERAÇÃO Nº _____/_____/TJ/BA

TERMO DE COOPERAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA E O MUNICÍPIO DE _____, COM A INTERVENIÊNCIA DA ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES DE IMÓVEIS DA BAHIA (ARIBA) E DO OFICIAL DE REGISTRO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE _____, VISANDO À COOPERAÇÃO DOS PARTICÍPES PARA A EXECUÇÃO DO “PROGRAMA REGULARIZA BAHIA”.

PRIMEIRO CONTRATANTE: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA**, inscrito no CNPJ sob o nº 13.100.722/0001-60, com sede na 5ª Avenida do Centro Administrativo da Bahia (CAB), nº 560, Salvador/BA, neste ato representado por seu/sua Presidente, Desembargador(a) Dr (a) _____, doravante denominado **TJ/BA**.

SEGUNDO CONTRATANTE: **MUNICÍPIO DE** _____, inscrito no CNPJ sob nº _____, com sede a _____, neste ato representado por seu/sua Prefeito(a) Municipal, o(a) Sr(a). _____, CPF _____.

TERCEIRO CONTRATANTE: **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE** _____, inscrito no CNPJ sob nº _____, CNS _____, com sede na _____, representado pelo Oficial de Registro _____, CPF _____, doravante denominado de **REGISTRO DE IMÓVEIS**.

INTERVENIENTE: **ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES DE IMÓVEIS DA BAHIA**, inscrita no CNPJ sob nº 32.110.948/0001-96, com sede a _____, neste ato representada por seu/sua Presidente, o(a) Dr(a). _____, CPF _____, doravante denominada **ARIBA**.

Os CONTRATANTES e INTERVENIENTE resolvem celebrar o presente **Termo de Cooperação Técnica**, para adesão ao **PROGRAMA REGULARIZA BAHIA**, instituído pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, *ex vi* dos art. 241 da Constituição Federal de 1988 e art. 116 da Lei Federal nº 8.666/1993 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), sob os termos e condições contidos nas cláusulas expressas abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DOS DOCUMENTOS

1. Decorre o presente termo do deliberado no processo administrativo nº _____, com amparo no pronunciamento da Corregedoria de Justiça competente, por meio do Parecer CGI/CCI nº _____/_____, devidamente autorizado pelo Exmo. Presidente do TJ/BA.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

2. Constitui objeto deste Termo de Cooperação a conjugação de esforços dos signatários para a execução do PROJETO REGULARIZA BAHIA, com o objetivo de viabilizar e dar celeridade à regularização e registro dos imóveis de loteamentos, desmembramentos, fracionamentos ou desdobro de imóveis urbanos ou urbanizados, regularização de condomínios e outras formas de parcelamento do solo, localizados no município SEGUNDO CONTRATANTE, salvo as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação de proteção integral, as terras indígenas e outros casos previstos em lei.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES**3. São atribuições dos Signatários:****3.1. Caberá ao TJ/BA (PRIMEIRO CONTRATANTE), por meio das suas respectivas Corregedorias e do Núcleo de Regularização Fundiária do TJ/BA:**

- a) adotar as providências cabíveis, a fim de promover e dar impulso ao PROGRAMA REGULARIZA BAHIA, observados os seus respectivos regulamentos;
- b) realizar a fiscalização na execução do PROGRAMA REGULARIZA BAHIA, por intermédio da Comissão ou Núcleo de Regularização Fundiária, para acompanhamento, coordenação, fiscalização e implementação, conforme instituída por Provimento;
- c) elaborar cronograma de execução do PROGRAMA REGULARIZA BAHIA, consoante instrumento em anexo a este Termo de Cooperação Técnica;
- d) solicitar à coordenadoria competente, por intermédio do setor de selos digitais, a liberação dos selos de autenticidade necessários ao Ofício de Registro de Imóveis em favor dos beneficiários do PROGRAMA REGULARIZA BAHIA indicados pelo MUNICÍPIO; e
- e) presidir as cerimônias de entrega de títulos objetos do presente programa, na presença dos Contratantes e Intervenientes, caso sejam realizadas.

3.2. Caberá ao MUNICÍPIO (SEGUNDO CONTRATANTE):

- a) Proceder às ações necessárias junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente (TERCEIRO CONTRATANTE) para expedição da certidão de situação jurídica das áreas destinadas à demarcação urbanística destinadas à regularização fundiária da propriedade dos imóveis em situação de informalidade, constituídos como núcleos urbanos informais consolidados;
- b) indicar os imóveis urbanos ou urbanizados que atendam ao previsto no PROGRAMA REGULARIZA BAHIA;
- c) aprovar a legislação constante do cronograma, especialmente: 1) lei ou decreto que definam o perímetro urbano do município, com coordenadas geodésicas (zona urbana, zona de expansão urbana, zona urbanizável e/ou zona especial de interesse específico); 2) lei ou decreto que definam a pauta fiscal com a base de cálculo dos imóveis para fins de ITBI e para utilização nas políticas públicas da Reurb, por ruas e bairros, constando o valor venal, real e atualizado dos terrenos e das respectivas construções, preferencialmente utilizando-se do Custo Unitário Básico de Construção (CUB/m²); 3) lei ou decreto regulamentando a Reurb no município e estabelecendo a exigência de georreferenciamento dos imóveis urbanos; 4) decreto, portaria ou outro ato normativo de criação de comissão municipal de Reurb e nomeação dos seus integrantes (ou outra nomenclatura que adotar: ex: comitê, núcleo, grupo de trabalho, secretaria etc.);
- d) realizar os cadastros imobiliários do IPTU nos núcleos urbanos consolidados e fornecer toda documentação necessária para a aquisição da propriedade do imóvel urbano, obedecidas às disposições referentes ao presente programa e plano de ação;
- e) emitir as Certidões de Regularização Fundiária (CRF) e, se for o caso, os respectivos Termos Individuais de Legitimação Fundiária e demais documentos necessários à aquisição da propriedade;
- f) disponibilizar pessoal especializado, equipamentos de informática, material de expediente e georreferenciamento necessários ao cumprimento do objeto do presente Termo de Cooperação, relativos às áreas do município abrangidas pelo PROGRAMA REGULARIZA BAHIA.
- g) disponibilizar e responsabilizar-se pela manutenção e suprimentos de um computador, uma impressora, um estabilizador e um *nobreak*, na configuração indicada pelo REGISTRO DE IMÓVEIS, necessários à realização dos serviços de digitação, digitalização, impressão, armazenamento de documentos, criação e gestão de bancos de dados, e outros correlacionados que se fizerem necessários à finalidade deste Termo de Cooperação;
- h) proceder com a imediata substituição dos equipamentos descritos no item anterior, em caso de pane ou defeito que os torne inutilizáveis para o fim que se destinam;
- i) disponibilizar ao REGISTRO DE IMÓVEIS o material de expediente indispensável ao desenvolvimento dos trabalhos do PROGRAMA REGULARIZA BAHIA, de acordo com o especificado pelo registro imobiliário.

j) disponibilizar servidores municipais, necessários para cumprir carga horária junto ao REGISTRO DE IMÓVEIS ou, alternativamente, arcar integralmente com os custos do funcionário do Registro de Imóveis, capacitado a operar computador e impressora para auxiliar na realização dos serviços de digitação, digitalização, impressão, armazenamento de documentos, criação e gestão de bancos de dados, e outros correlacionados necessários à finalidade deste Termo de Cooperação;

3.3. Caberá ao REGISTRO DE IMÓVEIS (TERCEIRO CONTRATANTE):

a) fornecer material de expediente necessário em cada registro imobiliário a ser efetivado em conjunto com o MUNICÍPIO, obedecendo aos termos e cronograma de execução a ser disponibilizado pelo TJ/BA; e

b) deliberar sobre o horário da jornada de trabalho a ser cumprida pelo servidor municipal com vistas ao desempenho do serviço afeto a este Termo de Cooperação ou controlar a atuação da carga horária a ser desenvolvida pelo servidor do cartório.

c) controlar e fiscalizar a utilização dos recursos repassados pelo MUNICÍPIO, para os fins exclusivos deste Termo de Cooperação;

d) Conservar em perfeito estado os equipamentos eventualmente emprestados pelo MUNICÍPIO e findo o prazo proceder a devolução destes.

e) Para fins da consecução dos trabalhos de Reurb, o Oficial de Registro poderá, dentre outras atividades que a seu prudente critério entenda pertinente, nos termos que acordar com o MUNICÍPIO:

- ceder a utilização do espaço físico da serventia extrajudicial;
- realizar a confecção das Certidões de Regularização Fundiária (CRFs), dos termos individuais de legitimação fundiária e de outros documentos necessários, sendo de responsabilidade do município os dados fornecidos, a emissão dos citados documentos e a decisão de enquadramento ou não na Reurb;
- realizar treinamentos dos servidores públicos e/ou outros colaboradores responsáveis por realizar o projeto;
- criar centro de apoio na serventia para a recepção dos documentos dos beneficiários, conscientização da população e prestação de informações, dentro outras atividades.

3.4. Caberá à ARIBA (INTERVENIENTE),

a) monitorar a atividade desenvolvida pelos REGISTROS DE IMÓVEIS que irão participar do presente programa, com a estrita finalidade de regularização dos núcleos urbanos informais consolidados.

b) Prestar assistência técnico-jurídica ao MUNICÍPIO e ao REGISTRO DE IMÓVEIS, quando necessário.

CLÁUSULA QUARTA: DO ÔNUS COM A EXECUÇÃO DO PRESENTE OBJETO

4. O presente Termo de Cooperação não contempla qualquer espécie de repasses financeiros, cujas despesas decorrentes do seu objeto correrão à conta de dotações próprias de cada participante, fixando-se as atribuições dos signatários conforme respectivas cláusulas.

4.1. As despesas afetas ao georreferenciamento, suprimentos de informática e material de expediente, disponibilização de servidor municipal ou gratificação de funcionário do REGISTRO DE IMÓVEIS ficarão a cargo do MUNICÍPIO, conforme contratado neste Termo de Cooperação.

CLÁUSULA QUINTA: DA GESTÃO

5. A fiscalização e gestão do presente Termo de Cooperação será realizada por gestores, a serem indicados por cada partícipe, para acompanhar o

desenvolvimento dos objetivos e metas.

5.1. Os gestores do presente Termo de Cooperação, terão como atribuição:

- a) acompanhar, controlar e fiscalizar o cumprimento do objeto do Acordo de Cooperação, devendo, cada gestor, zelar pelo fiel cumprimento das obrigações assumidas;
- b) realizar as comunicações entre as partes;
- c) fiscalizar a realização do presente Termo de Cooperação;
- d) solicitar a renovação do presente Termo de Cooperação, preferencialmente, com, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias antes do término da vigência, encaminhando, se possível, já a anuência de renovação do órgão ou entidade partícipe.

5.2. Os Partícipes indicam como gestores do presente Termo de Cooperação:

- a) O TJ/BA indica como gestor do presente Termo de Cooperação o(a) servidor(a) da Justiça: _____, matrícula nº _____, cargo: _____.
- b) O MUNICÍPIO indica como gestor do presente Termo de Cooperação o(a) Senhor(a) _____, CPF _____.

CLÁUSULA SEXTA: DAS ADESÕES

6. O presente Termo de Cooperação autoriza, em havendo interesse, a adesão de outros Municípios e respectivos Cartórios de Registros de Imóveis, mediante a assinatura de termo de adesão específico conforme Anexo Único do presente instrumento, constante no “Termo de Adesão”, dispensada a anuência dos intervenientes, hipótese em que o Aderente assumirá as mesmas obrigações previstas nas cláusulas obrigacionais do presente instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS COMUNICAÇÕES

7. Todas as comunicações afetas ao presente Termo de Cooperação serão realizadas mediante ofício devidamente protocolado e encaminhado pelos seguintes e-mails:

- a) Email do TJ/BA: _____;
- b) E-mail do MUNICÍPIO: _____;
- c) E-mail do REGISTRO DE IMÓVEIS: _____;
- d) E-mail da ARIBA: _____;

CLÁUSULA OITAVA: DA ALTERAÇÃO

8. Quaisquer modificações deste Termo deverão ser efetuadas por meio de Termos Aditivos celebrados entre as partes, com amparo no art. 65, da Lei nº 8666/93, vedada a modificação do objeto.

CLÁUSULA NONA: DA VIGÊNCIA

9. O presente Termo terá vigência pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos, até o limite legal de 60 (sessenta) meses, nos termos do que dispõe o art. 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/1993, por meio de Termo Aditivo, desde que não haja mudança do objeto e que seja mediante aviso prévio e por escrito de, no mínimo, 30 (trinta) dias.

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO
ANEXO AO TERMO DE COOPERAÇÃO Nº _____ / _____ / TJ/BA

1. METAS		
A meta do Programa Regulariza Bahia, para o exercício de ____/____/____ é realizar a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais consolidados e a titulação de seus ocupantes, em relação aos seguintes bairros/distritos/localidades do Município de _____: Bairros: _____.		
2. ETAPAS DO TRABALHO		
A efetivação dos trabalhos de regularização fundiária observará as seguintes etapas:		
ATIVIDADES	RESPONSÁVEIS	DATA
A - Reunião inicial com o TJ/BA, MUNICÍPIO, REGISTRO DE IMÓVEIS e ARIBA, no sentido de discutir as ações preliminares necessárias à realização do Projeto, a partir de solicitação em ofício.	Representantes do Núcleo de Regularização Fundiária do TJ/BA; Prefeito Municipal ou seu representante; Oficial de Registro de Imóveis ou seu representante e Presidente da ARIBA ou seu representante.	____/____/____
B - Elaboração do Termo de Cooperação ao Programa Regulariza Bahia.	ARIBA.	____/____/____
C - Aprovação do Termo de Cooperação ao Programa Regulariza Bahia.	CGJ ou CCI.	____/____/____
D - Assinatura do Termo de Cooperação ao Programa Regulariza Bahia.	Representantes do Núcleo de Regularização Fundiária do TJ/BA; Prefeito Municipal ou seu representante; Oficial de Registro de Imóveis ou seu representante e Presidente da ARIBA ou seu representante.	____/____/____
E - Reunião do MUNICÍPIO e REGISTRO DE IMÓVEIS para definir as estratégias.	Prefeito Municipal ou seu representante; e Oficial de Registro de Imóveis ou seu representante.	____/____/____
F – Aprovação de lei ou decreto pelo MUNICÍPIO que defina o perímetro urbano do município, com coordenadas geodésicas (zona urbana, zona de expansão urbana, zona urbanizável e/ou zona especial de interesse específico) – Art. 30, inc. I e VIII, CRFB/88; art. 32, CTN; art. 53, Lei 6.766/1979; art. 42, inc. I, e 42-B, Estatuto da Cidade; e art. 2º, Lei 11.952/2009; art. 11, inc. I, 18, 23, Lei 13.465/2017 (caso o Município já possua a regulamentação, bastará encaminhar cópia para o Núcleo de Regularização Fundiária, pelo e-mail regularizabahia@tjba.jus.br).	Prefeito Municipal ou Câmara Municipal de Vereadores.	60 dias da data de assinatura do Termo de Cooperação Técnica.
G – Aprovação de lei ou decreto que definam a pauta fiscal do município, com a base de cálculo dos imóveis para fins de ITBI e para utilização nas políticas públicas da Reurb, por m², tomando em conta as vias públicas e os bairros, constando o valor venal, real e atualizado dos terrenos e das respectivas construções (valor de mercado), utilizando-se do Custo Unitário Básico de Construção (CUB/m²), observadas as diretrizes constantes do modelo-padrão aprovado pelo Núcleo de Regularização Fundiária do TJ/BA – art. 155, inc. II e § 2º, CRFB/88; art. 54, Lei 4.591/1964; art. 35 a 42, CTN; e art. 13, inc. II, 16, 33, § 1º, incs. II e III, 38 e 98, Lei 13.465/2017 (caso o Município já possua a regulamentação, bastará encaminhar cópia para o Núcleo de Regularização Fundiária, pelo e-mail regularizabahia@tjba.jus.br).	Prefeito Municipal ou Câmara Municipal de Vereadores.	60 dias da data de assinatura do Termo de Cooperação Técnica.

<p>H – Aprovação de lei ou decreto regulamentando a Reurb no município, inclusive as hipóteses de enquadramento ou não na Reurb-S, bem como constando a exigência de georreferenciamento pelo SGB (levantamento topográfico com coordenadas geodésicas) dos imóveis urbanos localizados no município, para a realização de parcelamento do solo e também para a descrição destes nas matrículas do Registro de Imóveis, observadas as diretrizes constantes do modelo-padrão aprovado pelo Núcleo de Regularização Fundiária do TJ/BA – art. 13, inc. I, 19, § 1º, 35, inc. I, Lei 13.465/2017 e art. 28 e 29, Decreto 9.310/2018 (caso o Município já possua a regulamentação, bastará encaminhar cópia para o Núcleo de Regularização Fundiária, pelo e-mail regularizabahia@tjba.jus.br).</p>	<p>Prefeito Municipal ou Câmara Municipal de Vereadores.</p>	<p>60 dias da data de assinatura do Termo de Cooperação Técnica.</p>
<p>I - Aprovação de decreto, portaria ou outro ato normativo de criação de comissão municipal de Reurb e nomeação dos seus integrantes (ou outra nomenclatura que adotar: ex: comitê, núcleo, grupo de trabalho, secretaria etc.) (caso o Município já possua a regulamentação, bastará encaminhar cópia para o Núcleo de Regularização Fundiária, pelo e-mail regularizabahia@tjba.jus.br).</p>	<p>Prefeito Municipal.</p>	<p>60 dias da data de assinatura do Termo de Cooperação Técnica.</p>
<p>J – Audiência pública para divulgar e explicar os trabalhos de regularização fundiária nos bairros/distritos/localidades beneficiadas, com a entrega da lista de documentos (<i>check list</i>) para os moradores.</p>	<p>Representantes do Núcleo de Regularização Fundiária do TJ/BA; Prefeito Municipal ou seu representante; Oficial de Registro de Imóveis ou seu representante e Presidente da ARIBA ou seu representante.</p>	<p>___/___/___</p>
<p>K – Início do recebimento dos documentos constantes do <i>check list</i> pelos ocupantes dos imóveis (período de 30 dias para conclusão, conforme próximo item).</p>	<p>Servidores da Prefeitura Municipal.</p>	<p>___/___/___</p>
<p>L – Conclusão do recebimento dos documentos constantes do <i>check list</i> pelos ocupantes dos imóveis (no máximo 30 dias da data do início do recebimento dos documentos, conforme item anterior).</p>	<p>Servidores da Prefeitura Municipal.</p>	<p>___/___/___</p>
<p>M – Início dos trabalhos de georreferenciamento e cadastramento dos imóveis nas inscrições imobiliárias municipais do IPTU, se não houver (pode ser realizado antes, durante ou depois da entrega dos documentos).</p>	<p>Profissionais técnicos (engenheiros, técnicos etc.) e servidores da Prefeitura Municipal.</p>	<p>___/___/___</p>
<p>N – Finalização dos trabalhos de georreferenciamento, com a entrega das plantas, memoriais descritivos e projeto de regularização fundiária.</p>	<p>Profissionais técnicos (engenheiros, técnicos etc.).</p>	<p>___/___/___</p>
<p>O – Realização das notificações, pessoalmente ou pelo correio com AR, dos titulares de domínio, confrontantes, da União Federal e do Estado da Bahia, caso não tenham anuído expressamente, na forma do art. 20 e 31 da Lei 13.465/2017 (conforme modelo-padrão fornecido pelo Núcleo de Regularização Fundiária do TJ/BA).</p>	<p>Servidores públicos da Prefeitura Municipal.</p>	<p>___/___/___</p>
<p>Obs: Poderá ser requerida a notificação por meio do Ofício de Registro de Imóveis, pagas as diligências.</p>		
<p>P – Expedição do decreto municipal ou outro ato normativo de aprovação do projeto de regularização fundiária objeto deste Termo de Cooperação Técnica, reconhecendo o núcleo urbano informal consolidado e titulando os seus ocupantes (conforme modelo-padrão fornecido pelo Núcleo de Regularização Fundiária do</p>	<p>Prefeito Municipal.</p>	<p>___/___/___</p>

TJ/BA).		
Q – Confeção da CRF e/ou termos individuais de legitimação fundiária e demais documentos legais.	Servidores da Prefeitura Municipal (ou Oficial de Registro e seus prepostos, se houver acordo nesse sentido, sendo a expedição e os termos dos títulos de inteira responsabilidade do Município).	___/___/___
R – Registro dos títulos no REGISTRO DE IMÓVEIS (prazo legal de 60 dias, prorrogáveis por mais 60 dias, mediante justificativa fundamentada do Oficial de Registro de Imóveis – art. 44, § 5º, Lei 13.465/2017).	REGISTRO DE IMÓVEIS.	___/___/___
S – Audiência pública de entrega dos títulos aos beneficiários.	Prefeito Municipal e Oficial de Registro.	
<p>OBSERVAÇÃO 1: O disposto neste cronograma não obsta que outras atividades e acordos de cooperação sejam realizados entre o Oficial de Registro de Imóveis e o Município signatários.</p> <p>OBSERVAÇÃO 2: Sempre que possível, de forma voluntária e facultativa, havendo conveniência e oportunidade, integrarão o presente acordo e zelarão pela observância deste cronograma, os Consórcios Intermunicipais que tenham por finalidade o desenvolvimento regional e que o Município signatário faça parte.</p> <p>OBSERVAÇÃO 3: O presente Termo de Cooperação Técnica e cronograma de execução serão registrados em ato único no Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Município signatário, bem como seus eventuais aditivos deverão ser averbados, cabendo ao Município solicitar os respectivos atos registrais e encaminhar o comprovante ao e-mail regularizabahia@tjba.jus.br.</p>		

DECRETO JUDICIÁRIO Nº 495, DE 02 DE AGOSTO DE 2021.

Revoga e designa Juizes de Direito para Comarca de Salvador e Interior do Estado da Bahia.

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições,

R E S O L V E

Revogar e designar os Juizes de Direito, abaixo relacionados, para, sem prejuízo de suas funções, atuarem nas seguintes unidades judiciárias da Comarca de Salvador e Interior do Estado da Bahia:

MAGISTRADO/TITULARIDADE	COMARCA/VARA
ALVARO MARQUES DE FREITAS FILHO Juiz de Direito Substituto de 2º Grau	SALVADOR Vara de Audiência de Custódia. Revogar designação do Plantão do dia 21/08/2021.
BENÍCIO MASCARENHAS NETO 2ª Vara Empresarial da Comarca de Salvador.	SALVADOR 1ª VSJ da Fazenda Pública. TER EXERCÍCIO de 03/08/2021 até ulterior deliberação.
CRISTIANO QUEIROZ VASCONCELOS 2ª Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais da Comarca de Juazeiro.	MACAÚBAS Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais. TER EXERCÍCIO, remotamente, de 09/08/2021 até ulterior deliberação.