

PROVIMENTO Nº 327/2016
(Revogado pelo [Provimento Conjunto nº 93/2020](#))

Altera e acrescenta dispositivos ao [Provimento nº 260](#), de 18 de outubro de 2013, que codifica os atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais relativos aos serviços notariais e de registro.

O CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e XIV do art. 32 do [Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais](#), aprovado pela [Resolução do Tribunal Pleno nº 3](#), de 26 de julho de 2012,

CONSIDERANDO que compete à Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais - CGJ zelar para que os serviços notariais e de registro sejam prestados com rapidez, qualidade satisfatória e de modo eficiente, bem como estabelecer medidas para o aprimoramento e modernização de sua prestação, a fim de proporcionar maior segurança no atendimento aos usuários;

CONSIDERANDO que o [Provimento nº 260](#), de 18 de outubro de 2013, “codifica os atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais relativos aos serviços notariais e de registro”;

CONSIDERANDO o [Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 44](#), de 18 de março de 2015, que estabelece normas gerais para o registro da regularização fundiária urbana;

CONSIDERANDO a conveniência de se adequar as disposições do [Provimento da CGJ nº 260](#), de 2013, às inovações legislativas introduzidas pelo [Provimento da CNJ nº 44](#), de 2015;

CONSIDERANDO a decisão do Comitê de Assessoramento e Deliberação da Corregedoria, na reunião realizada em 28 de junho de 2016;

CONSIDERANDO o que ficou consignado nos autos nº 2014/68128 - CAFIS,

PROVÊ:

Art. 1º O parágrafo único do artigo 977, o art. 987, o inciso III do § 5º e o § 7º do art. 991, os arts. 1.001 e 1.006, os §§ 2º e 3º do art. 1.007 e o art. 1.008, todos do [Provimento da Corregedoria-Geral de Justiça nº 260](#), de 18 de outubro de 2013, ficam alterados, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 977. [...]”

Parágrafo único. Os procedimentos de regularização fundiária de interesse social, específico e nominado serão processados no Ofício de Registro de Imóveis, independentemente de manifestação do Poder Judiciário ou do Ministério Público, salvo nos casos de impugnação ao procedimento devidamente fundamentada e com conciliação infrutífera, quando o oficial deverá encerrar a demarcação urbanística em relação à área impugnada, indicando por escrito as exigências a serem satisfeitas, observando-se, o procedimento de suscitação de dúvida, previsto nos arts. 124 a 135 deste Provimento.

[...]

Art. 987. O requerimento de registro do projeto de regularização fundiária de interesse social ou específico deverá ser apresentado diretamente ao oficial de registro, acompanhado de uma via dos seguintes documentos:

I - certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel, quando o registro anterior estiver em circunscrição diversa;

II - certidão atualizada de atos constitutivos, quando os requerentes forem 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 - projeto de regularização fundiária, aprovado pelo Poder Público competente, com a definição, no mínimo, dos seguintes elementos:

a) planta do parcelamento assinada por profissional legalmente habilitado, aprovada pelo Poder Público competente, contendo as subdivisões das quadras, as dimensões e a numeração dos lotes, dos logradouros, dos espaços livres, das vias de circulação existentes ou projetadas, e de outras áreas com destinação específica;

b) quadro indicativo das áreas ocupadas pelos lotes, dos logradouros, dos espaços livres, das vias de circulação existentes ou projetadas, e de outras áreas com destinação específica, caso tais dados não constem de planta referida no inciso anterior;

c) memorial descritivo da gleba, da área parcelada, dos lotes, dos bens públicos e das demais áreas;

d) medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei, em particular o licenciamento urbanístico e, quando exigível, ambiental;

e) as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da [Lei 6.766](#), de 19 de dezembro de 1979;

f) as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica;

IV - instrumento de instituição, especificação e convenção de condomínio, quando exigível.

Parágrafo único. Tratando-se de registro de condomínio edilício, além do requerimento e dos documentos previstos nos incisos anteriores, serão também apresentados e autuados, caso já não constem do projeto de regularização fundiária urbana:

I - projeto arquitetônico das edificações assinado por profissional legalmente habilitado, aprovado pelo Poder Público competente, contendo as especificações previstas na legislação municipal e nas diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

II - cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem da área construída, e a fração ideal no terreno e nas coisas comuns, a serem elaboradas com base nas diretrizes da ABNT;

III - memorial descritivo do terreno condominial, com descrição das unidades autônomas, das áreas de propriedade e uso comum e das áreas de uso exclusivo, se houver.

[...]

Art. 991. [...]

[...]

§ 5º [...]

[...]

III - nos demais casos, depois de ouvir o requerente, no prazo de 10 (dez) dias, o oficial de registro encaminhará os autos ao juiz de direito com jurisdição em registros públicos em que situado o imóvel, observando-se, no que couber, o procedimento de suscitação de dúvida, previsto nos arts. 124 a 135 deste Provimento.

[...]

§ 7º Em qualquer das hipóteses previstas no § 5º deste artigo, os autos serão encaminhados ao juiz de direito com jurisdição em registros públicos da circunscrição em que situado o imóvel, observando-se, no que couber, o procedimento de suscitação de dúvida, previsto nos arts. 124 a 135 deste Provimento.

[...]

Art. 1.001. O instrumento de demarcação urbanística é procedimento para a regularização fundiária de interesse social.

§ 1º O auto de demarcação urbanística poderá ser lavrado pelo Poder Público com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação.

§ 2º O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado objeto do devido registro no Ofício de Registro de Imóveis competente, ainda que de proprietários distintos;

III - domínio público.

§ 3º Quando o auto de demarcação urbanística englobar áreas de propriedade privada e de propriedade pública, tais áreas deverão ter identificação separada.

[...]

Art. 1.006. Na regularização fundiária iniciada por demarcação urbanística e após a regularização das unidades imobiliárias, com a abertura das matrículas respectivas, nelas serão registrados os títulos de direito real ou de legitimação de posse apresentados e aptos a registro.

§ 1º A verificação dos requisitos da legitimação de posse de que trata o § 1º do art. 59 da [Lei nº 11.977](#), de 7 de julho de 2009, será feita pelo órgão público concedente.

§ 2º Caso o título de legitimação de posse apresentado ao Ofício de Registro de Imóveis não faça referência à verificação dos requisitos de que trata o § 1º deste artigo, o oficial exigirá que o legitimado declare expressamente, por escrito com firma reconhecida, de que:

I - não é cessionário, foreiro ou proprietário de outro imóvel urbano ou rural; e

II - não é beneficiário de legitimação de posse concedida anteriormente.

§ 3º A legitimação de posse pode ser concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou de frações ideais devidamente cadastradas pelo Poder Público, desde que exerça seu direito de propriedade de área ou lote individualizado e identificado no parcelamento registrado, bem como ao ocupante de área ou lote em parcelamento ou de unidade autônoma em condomínio edilício regular.

Art. 1.007. [...]

[...]

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º deste artigo são as relativas ao titular da legitimação de posse, original e atual, e dos eventuais proprietários da gleba quando houver.

§ 3º No caso de área urbana com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e no caso de legitimação de posse decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse específico, o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.

[...]

Art. 1.008. O pedido de registro de regularização fundiária, feito com base no art. 71 da [Lei nº 11.977](#), de 2009, referente a glebas parceladas para fins urbanos, anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuam registro, independe de aprovação de projeto de regularização fundiária e deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - certidão do município atestando que o loteamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e que está integrado à malha viária urbana da cidade;

II - planta da área em regularização, ainda que de origem particular, desde que apresentada e depositada em qualquer repartição pública, incluídas as arquivadas no Registro de Imóveis, assinada por profissional legalmente habilitado, com prova de ART no CREA ou de RRT no CAU, contendo as subdivisões das quadras, as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico o fizer na condição de servidor ou empregado público;

III - certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel, quando o registro anterior estiver em circunscrição diversa;

IV - cadastramento municipal ou lançamentos fiscais de época;

V - fotos aéreas encomendadas pelos poderes públicos; ou

VI - compromissos de compra e venda em que a época da contratação possa ser comprovada.”.

Art. 2º O art. 990 do [Provimento da CGJ nº 260](#), de 2013, fica acrescido do parágrafo único, com a seguinte redação:

“Art. 990. [...]

Parágrafo único. A prenotação do requerimento vigorará pelo prazo necessário à finalização dos procedimentos registrais, mas cessarão automaticamente seus efeitos, se, decorridos 60 (sessenta) dias de seu lançamento no Livro de Protocolo, o requerente não tiver atendido às exigências indicadas pelo registrador.”.

Art. 3º Este Provimento entra em vigor em na data de sua publicação.

Belo Horizonte, 5 de julho de 2016.

Desembargador ANDRÉ LEITE PRAÇA
Corregedor-Geral de Justiça