

Diário da Justiça

Eletrônico

Caderno 3
ADMINISTRATIVO

Presidente:
Desembargador(a)
Fábio José Bittencourt Araújo

Ano XVI • Edição 3749 • Maceió, terça-feira, 18 de março de 2025

<https://www2.tjal.jus.br/cdje>

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Direção Geral

A Presidência do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas, no uso de suas atribuições legais e regimentais, determinou a composição das seguintes publicações:

ATO NORMATIVO CONJUNTO Nº 03, DE 13 DE MARÇO DE 2025

INSTITUI O PROJETO MORADIA LEGAL VII, NO ÂMBITO DO PODER JUDICIÁRIO DE ALAGOAS, PARA O BIÊNIO 2025/2026 E ADOTA PROVIDÊNCIAS CORRELATAS.

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS, EM CONJUNTO COM A CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO os preceitos constitucionais atinentes à dignidade da pessoa humana, ao direito fundamental à moradia, à função social da propriedade, à razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação no âmbito judicial e administrativo, bem assim as diretrizes decorrentes do princípio da eficiência, albergado no art. 37, caput, da Constituição Federal de 1988;

CONSIDERANDO as disposições da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, sobre programas governamentais da Política Urbana, com diretrizes gerais para sua implementação estabelecidas no art. 2º, como instrumento de garantia do pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana.

CONSIDERANDO que o referido Estatuto estabelece, em seu artigo 2º, inciso I, que a política urbana tem, entre suas diretrizes gerais, garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana e à moradia, com intuito de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e em seu inciso XIV a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda com enfoque na não judicialização das medidas;

CONSIDERANDO as alterações legislativas advindas com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e o Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, que passam a reger o procedimento da Regularização Fundiária, sendo interesse e dever dos Municípios a regularização das ocupações de áreas situadas em seu perímetro urbano, sem violação ao meio ambiente e com o cumprimento dos preceitos impostos;

CONSIDERANDO as recomendações do Conselho Nacional de Justiça- CNJ para que os órgãos do Poder Judiciário enviem esforços no sentido aumentar a aproximação com a sociedade, demonstrando-se o projeto uma via de célere e eficaz na regularização fundiária de núcleos urbanos informais em municípios alagoanos, ocupados predominantemente por famílias de baixa renda, resultando na concretização do direito de propriedade e garantia de segurança jurídica ao direito de moradia;

RESOLVE:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Instituir o Projeto Moradia Legal VII, no âmbito do Poder Judiciário de Alagoas, com o objetivo de orientar, viabilizar e dar celeridade às medidas de Regularização Fundiária, com respaldo na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 ou nas demais leis do ordenamento jurídico, adequadas ao caso concreto, de forma a assegurar o direito à titulação dos imóveis ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, em núcleos urbanos informais, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal.

§1º Para fins de inclusão dos beneficiários no Projeto Moradia Legal VII, considera-se família de baixa renda, para fins de enquadramento da população na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S, ora regulamentada, aquela cuja composição da renda familiar não ultrapasse 03 (três) salários mínimos vigentes no País, nos termos do parágrafo único do art. 6º c/c o inciso I do art. 103, ambos do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

§2º No âmbito do Projeto Moradia Legal VII, em consonância com política urbana, será considerado como parâmetro para inclusão do imóvel urbano localizado no núcleo informal em processo de regularização, aquele cuja área não exceda a 250 m², nos termos do art. 183 da Constituição Federal de 1988.

Art. 2º Em consonância com o § 3º do art. 13 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para fins da Reurb-S, as normas contidas neste Ato Normativo também se aplicarão aos imóveis urbanos de conjuntos habitacionais, constantes em programas de habitação popular administrados pelo Governo do Estado de Alagoas, diretamente, ou por intermédio da Administração Indireta, que já se encontrem implantados em 22 de dezembro de 2016.

Art. 3º Aplicam-se aos procedimentos deste Ato Normativo, as normas gerais e procedimentais atinentes à Regularização Fundiária Urbana- Reurb previstas na Lei Federal nº 13.465, de 2017, consoante definições elencadas nos seus arts. 9º e 11.

§ 1º Para efeitos da Reurb, 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, indiquem a irreversibilidade da posse.

§2º Na aferição da situação jurídica consolidada, serão valorizados quaisquer documentos provenientes do Poder Público, em



especial a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, emitida pelo município.

Art. 4º A instauração do procedimento administrativo da Regularização Fundiária- Reurb, pela municipalidade, observará as fases contidas no art. 28 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

CAPÍTULO II DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL – REURB-S

Art. 5º Os objetivos da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S a serem observados pelos municípios alagoanos na execução dos procedimentos de Regularização Fundiária de Interesse Social- Reurb-S, ora regulamentado, encontram-se definidos no art. 10 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Art. 6º A legitimação fundiária, forma originária de aquisição da propriedade, será adotada no âmbito da Reurb-S, sem prejuízo de outros institutos jurídicos que se apresentem adequados, consoante disposição do art. 15 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Art. 7º Na Regularização de Interesse Social- Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, quando atendidos os seguintes requisitos legais:

I – o beneficiário ser enquadrado como população de baixa renda, nos termos do parágrafo único do art. 1º deste Ato Normativo;

II – o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;

III – o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

IV – em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

Art. 8º A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da Reurb-S, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado, existente em 22 de dezembro de 2016.

§1º A Reurb, promovida mediante legitimação fundiária, somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, até 22 de dezembro de 2016.

§2º Por meio da legitimação fundiária, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§3º Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

§4º Na Reurb-S de imóveis públicos, a União, os Estados e os Municípios, bem como as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

§5º Nos casos previstos neste artigo, o Poder Público encaminhará a Certidão de Regularização Fundiária – CRF para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes, e sua devida qualificação, e a identificação das áreas que ocupam.

§6º Poderá o Poder Público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DA REURB-S

Art. 9º. A Regularização Fundiária Urbana- Reurb, no âmbito deste instrumento, obedecerá às fases contidas no art. 28 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, sendo:

I – requerimento legitimado;

II – processamento administrativo;

III – elaboração do projeto de regularização fundiária, nos termos definidos no art. 35 da Lei Federal nº 13.465/2017;

IV – saneamento do processo administrativo;

V – decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI – expedição da CRF pelo Município; e

VI – registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Parágrafo único. A inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local, aplicáveis ao projeto de regularização fundiária urbana, não impedirá a Reurb-S nos moldes deste Ato Normativo.

Art. 10. Competirá aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados através da Reurb-S:

I – processar, analisar e aprovar o projeto de regularização fundiária; e

II – emitir a Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

Parágrafo único. Fundamentado na permissão contida no § 3º do art. 36 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, o município poderá, justificadamente, quando verificado nas áreas a serem regularizadas os requisitos mínimos de infraestrutura, firmar o Termo de Compromisso constante no Anexo II deste Ato Normativo, com a finalidade de possibilitar o procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Social- Rurb-S e o cumprimento futuro de implantação das exigências do projeto de regularização contidas nos incisos I ao IV e VI ao X do art. 35 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, o qual servirá como documento hábil ao requerimento do registro da Certidão de Regularização Fundiária – CRF prevista no art. 42, da mesma legislação federal.

Art. 11. Para instauração da Regularização Fundiária de Interesse Social Reurb-S o município deverá obedecer aos dispositivos da Lei Federal nº 13.465, de 2017, ora regulada neste Ato Normativo.

Parágrafo único. No intuito de fomentar a implantação das medidas da Reurb-S, os municípios poderão celebrar convênios ou outros instrumentos que visem à cooperação para a execução das exigências legais e das dispostas neste Ato Normativo.

CAPÍTULO IV DO REGISTRO DA CRF E DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 12. O registro da Certidão de Regularização Fundiária – CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado, ou,



alternativamente, o Termo de Compromisso a que se refere o parágrafo único do art. 10 deste Ato Normativo, será requerido pelo município, diretamente ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da situação do imóvel e será efetivado, independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público.

Parágrafo único. Em caso de recusa do registro, o Oficial do Cartório do Registro de Imóveis expedirá nota devolutiva fundamentada, na qual indicará os motivos da recusa e formulará exigências nos termos deste Ato Normativo, não se configurando motivo para a recusa, a pendência do projeto de regularização fundiária previsto no art. 35 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, quando o município aderir ao Termo de Compromisso ao qual se refere o parágrafo único do art. 10 deste Ato Normativo.

Art. 13. Nos municípios alagoanos, constatada e indicada pela municipalidade situação de áreas consolidadas, e observando o cumprimento dos requisitos da Lei Federal nº 13.465, de 2017 ou respaldada nas leis do ordenamento jurídico adequadas ao caso concreto para assegurar o direito à titulação dos imóveis ocupados, deverá o Oficial de Registro de Imóveis proceder com o registro dos seguintes atos registrais dispostos no §1º do art. 13 da Lei nº 13.465/2017:

I – o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II – o registro da legitimação fundiária;

III- o registro do título de legitimação de posse e sua conversão em título de propriedade;

IV – o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V- a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI – a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII- o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

V – o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§1º Os atos registrais relacionados à Reurb-S de que trata este Ato Normativo serão isentos de custas e emolumentos e independem de comprovação do pagamento de tributos e penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação, conforme definido nos §§ 1º e 2º, do art. 13, da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Art. 14. Recebida a CRF, cumprirá ao oficial do cartório de registro de imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de quinze dias, ou conforme acordado com os membros da Comissão de Regularização Fundiária designados pelas Portarias nº 598, de 16 de fevereiro de 2023, e nº 899, de 10 de abril de 2023, ambas da Presidência do Tribunal de Justiça de Alagoas, emitir a respectiva nota de exigência ou praticar os atos tendentes ao registro, conforme procedimentos estabelecidos no Capítulo IV Lei Federal nº 13.465, de 2017 e nas demais leis do ordenamento jurídico, adequadas ao caso concreto.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. A adesão do Município ao Projeto Moradia Legal VII será formalizada por intermédio de Acordo de Cooperação Técnica, devendo o município interessado encaminhar o ofício-padrão acompanhado de requerimento, conforme modelos constantes nos Anexos I e II deste Ato Normativo, dirigido ao Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas, no e-mail presidencia@tjal.jus.br, cuja assinatura será realizada em data designada pela Presidência.

§1º O pedido de formalização mencionado no caput deste artigo será efetivado a partir da publicação deste Ato Normativo Conjunto pela Presidência do Tribunal de Justiça.

§2º A Reurb-S será efetivada nas áreas urbanas e/ou urbanizadas indicadas pelo ente municipal que aderir ao projeto, atendidos os requisitos legais pertinentes e seguindo o cronograma de trabalho que será elaborado pela comissão designada na Portaria nº 445, de 4 de fevereiro de 2025 do Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas.

Art. 16. O desenvolvimento do Projeto Moradia Legal VII terá a interveniência da Associação dos Notários e Registradores de Alagoas- ANOREG e da Associação dos Municípios Alagoanos- AMA, cujas competências constarão no Acordo de Cooperação Técnica, disposto no art. 15 deste instrumento.

§1º O Acordo de Cooperação supracitado definirá as atribuições específicas dos signatários, a fim de que seja disponibilizado apoio técnico e jurídico essenciais ao desenvolvimento do procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social- Reurb-S no âmbito dos municípios alagoanos.

§2º Competirá à comissão instituída pelas portarias mencionadas no artigo anterior promover o acompanhamento periódico dos trabalhos desenvolvidos pelos municípios, com a finalidade de orientar eventuais questões oriundas do procedimento da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), com vista ao atendimento das disposições constantes neste o Ato Normativo e Lei correlata.

Art. 17. Registrada a Certidão de Regularização Fundiária – CRF pelo Oficial de Registro de Imóveis e finalizados os trabalhos, o gestor do Acordo de Cooperação Técnica designado pelo prefeito encaminhará à Comissão do Projeto Moradia Legal o relatório final das ações realizadas no município, conforme solicitado pela comissão a Portaria nº 445, de 4 de fevereiro de 2025 do Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas.

Parágrafo único. Competirá aos Registradores de Imóveis do município correspondente o envio de ofício indicando o efetivo registro da Certidão de Regularização Fundiária- CRF, bem assim a finalização dos procedimentos da Reurb-S, com observância dos dispositivos legais e os constantes neste Ato Normativo, informando o número de beneficiários e atestando a regularidade para fins de encerramento do processo administrativo de acompanhamento do projeto no Sistema Administrativo Integrado-SAI do Tribunal de Justiça de Alagoas.

Art. 18. Este ato normativo terá sua vigência no biênio 2025/2026, podendo ser prorrogado a critérios das próximas cúpulas diretivas deste Tribunal de Justiça de Alagoas.

Art. 19. Este Ato Normativo Conjunto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 20. Revogam-se as disposições em contrário.

Des. FÁBIO JOSÉ BITTENCOURT ARAÚJO Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas

Des. CELYRIO ADAMASTOR TENÓRIO ACCIOLY
Corregedor-Geral de Justiça de Alagoas

DEVERÁ SER INSERIDA NO CABEÇALHO DESTE OFÍCIO A LOGOMARCA DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO REQUERENTE

OFÍCIO N._____/GAB. _____ Município, data.

Ao Excelentíssimo Senhor



Desembargador FÁBIO JOSÉ BITTENCOURT ARAÚJO
Presidente do Tribunal de Justiça de Alagoas
Assunto: Requerimento de adesão ao Projeto Moradia Legal VII.

Senhor Presidente,

Pelo presente, solicito a Vossa Excelência a inclusão do Município de _____/AL, no Projeto Moradia Legal VII, instituído pelo Ato Normativo Conjunto ____, de ____ de ____ de 2025, respaldado na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 ou nas demais leis do ordenamento jurídico, adequadas ao caso concreto, para assegurar o direito à titulação dos imóveis ocupados pela população, a fim de promover, no âmbito deste Município, as ações de Regularização Fundiária dos Núcleos Urbanos e/ou Urbanizados informais, na modalidade Reurb-S.

Por oportuno, encaminho o requerimento padrão do Anexo I, contendo os dados do Município e do prefeito (a) para fins de adesão ao Acordo de Cooperação Técnica junto ao Tribunal de Justiça de Alagoas, bem assim do servidor a quem competirá a gestão do acordo durante o biênio 2025/2026.

Atenciosamente,

Assinatura

Prefeito(a) do Município de _____

ANEXO I REQUERIMENTO DE ADESÃO AO PROJETO MORADIA LEGAL VII

Excelentíssimo Senhor Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas

O Município de _____/AL, CNPJ N° _____, com sede na _____, representado por seu(a) prefeito(a), o Sr. (a) _____, CPF N° _____, RESOLVE formalizar o interesse em aderir ao projeto Moradia Legal VII, instituído pelo Ato Normativo Conjunto N° ____, de ____ de ____ de 2025, ao tempo em que declara que firmará o competente Acordo de Cooperação Técnica, por intermédio do Termo de Adesão Padrão estabelecido pelo Tribunal de Justiça de Alagoas para o cumprimento das etapas a seu cargo, de acordo com o cronograma indicado pela comissão instituída pela Portaria nº 445 de 4 de fevereiro de 2025, do Presidente do Tribunal de Justiça de Alagoas e com a observância das disposições legais.

No tocante à cláusula de gestão do Acordo de Cooperação Técnica nº. ____ (preenchimento TJ/AL), o Município indica como gestor o Sr.(a) _____ CPF n. _____ e RG: _____ SSP-____, CARGO: _____, MATRÍCULA nº.____, CONTATO _____ E ENDEREÇO DE E-MAIL.

E, na condição de Coordenador-Geral do projeto, no âmbito do município, responsável pelo acompanhamento e prestação de informações acerca das ações do Projeto Moradia Legal VII, o Sr. (a) _____ CPF n. _____ e RG: _____ SSP-____, CARGO: _____, MATRÍCULA nº.____ e CONTATO _____, ficando como endereço eletrônico institucional para recebimento de comunicações oficiais do Tribunal de Justiça de Alagoas relativos às ações do projeto o e-mail _____.

Maceió, XX de XXX de 2025.

Assinatura

Prefeito (a) do Município de _____

ANEXO II TERMO DE COMPROMISSO

Excelentíssimo Senhor Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas

O Município de _____ CNPJ N° _____, com sede na _____, representado por seu Prefeito (a) Municipal, o Sr (a) _____, CPF N° _____, considerando a adesão ao Projeto Moradia Legal VII, instituído pelo Ato Normativo Conjunto N° ____, de ____ de ____ de 2025, vem perante Vossa Excelência firmar o presente Termo de Compromisso de execução das exigências dispostas no art. 35 da Lei N° 13.465, de 11 de julho de 2017, consoante permissão do parágrafo único do art. 10 deste Ato Normativo, com a finalidade de que seja expedida a Certidão de Regularização Fundiária- CRF. Do mesmo modo, realizada as exigências legais constantes nas demais normas aplicáveis ao caso concreto, com vista a assegurar à população carente o direito à titulação dos imóveis ocupados e o fornecimento de espaços urbanizados, de acordo com as diretrizes das legislação pertinentes à Regularização Fundiária e no Ato Normativo Conjunto ____, de ____ de ____ de 2025, publicado do Diário da Justiça Eletrônico.

Maceió, ____ de ____ de 2025.

Assinatura

Prefeito (a) do Município de _____

ATO NORMATIVO N° 05, DE 13 DE FEVEREIRO DE 2025.

ESTABELECE HIPÓTESES DE DELEGAÇÃO DE ATOS DA COMPETÊNCIA DO PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS A SEUS JUÍZES AUXILIARES, DIRETOR(A) GERAL E SECRETÁRIO(A) ESPECIAL DA PRESIDÊNCIA E EXPLICITA A FORMA COMO TAL DELEGAÇÃO SERÁ EXERCIDA.

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

RESOLVE: