



DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino a alteração das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça nos termos da anexa minuta de Provimento, que acolho.

Para conhecimento geral, determino a publicação na íntegra do parecer no DJE.

Publique-se.

São Paulo, 10 de maio de 2013.

(a) **JOSÉ RENATO NALINI**
Corregedor Geral da Justiça

PROVIMENTO CG Nº 16/2013

Modifica o Capítulo XX, do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para introduzir os itens 156/159 na Subseção III, da Seção V, e alterar os itens 246/246.5, da Subseção IX, da Seção VII, todos do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça

O Desembargador **JOSÉ RENATO NALINI**, Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a Consulta Pública instituída pela Portaria CG nº 09/2013 com o objetivo de aprimorar o Provimento CG nº 18/2012, que versa sobre a regularização fundiária de imóveis urbanos;

CONSIDERANDO as propostas apresentadas;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar, desde logo, os pontos mais sensíveis e urgentes, notadamente os relativos aos imóveis oriundos de projetos sociais;

CONSIDERANDO o decidido no Processo CPA nº. 2013/20517 – DICOGE 1.2;

RESOLVE:

Artigo 1º - São introduzidos os itens e subitens 156, 156.1, 156.2, 156.3, 157, 157.1, 158 e 159, na Subseção III, da Seção V, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, nos seguintes termos:

“Subseção III

Dos conjuntos habitacionais

156. Não se aplica o disposto no artigo 18, da Lei nº 6.766/79, para a averbação dos conjuntos habitacionais erigidos pelas pessoas jurídicas referidas nos incisos VII e VIII, do art. 8º, da Lei nº 4.380/64, salvo se o exigir o interesse público ou a segurança jurídica.

156.1. Entende-se como conjunto habitacional o empreendimento em que o parcelamento do imóvel urbano, com ou sem abertura de ruas, é feito para alienação de unidades habitacionais já edificadas pelo próprio empreendedor.

156.2. Os empreendimentos promovidos por particulares, embora referentes a conjuntos habitacionais, subordinam-se ao art. 18, da Lei nº 6.766/79, ainda que financiados com recursos do Sistema Financeiro da Habitação.

156.3. Entende-se por interesse público e segurança jurídica, para os fins do item 156, o atendimento aos requisitos básicos para assegurar, dentre outros, aspectos urbanísticos, ambientais, jurídicos, registrários e protetivos dos adquirentes.

157. O registro das transmissões das unidades habitacionais deve ser precedido da averbação da construção do conjunto na matrícula do imóvel parcelado, a ser aberta pelo cartório, se ainda não efetuada.

157.1. Para essa averbação, o oficial exigirá o depósito dos seguintes documentos:

a) planta do conjunto, aprovada pelo Município e assinada por profissional legalmente habilitado, com prova de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo as edificações, subdivisões das quadras, as dimensões, área e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, inclusive garagem para veículos e unidades autônomas, se houver, dispensada a ART ou a RRT, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

b) memorial descritivo com a descrição sucinta do empreendimento, a identificação dos lotes ou unidades e as restrições incidentes, assinado por profissional legalmente habilitado na forma prevista na alínea “a” supra;

c) discriminação das frações ideais de terreno com as unidades de uso exclusivo que a elas corresponderão, se o caso;

d) quadro indicativo das áreas ocupadas pelas unidades, logradouros (se houver) e espaços livres;

e) comprovante da aprovação pelo Município e pelo GRAPROHAB, ou prova da dispensa de análise por este;

f) auto de conclusão, ou vistoria (“habite-se”), ou documento municipal equivalente relativo às construções existentes;

g) convenção de condomínio, acompanhada do respectivo regimento interno, se o caso;

h) cópia do ato constitutivo do agente empreendedor, observados o art. 8º, da Lei nº 4.380/64, e o art. 18, da Lei nº 5.764/71;



i) documento comprobatório de inexistência de débito para com a Previdência Social relativamente à obra, exceto no caso de declaração de preenchimento dos requisitos previstos nos arts. 322, XXV, e 370, III, da Instrução Normativa nº 971/09, da Receita Federal do Brasil.

j) contrato padrão, observado o disposto no art. 6º, §§ 3º e 4º, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964;

158. O requerimento do interessado e os documentos que o acompanham serão autuados, numerados e rubricados, formando o processo respectivo, a serem arquivados separadamente, constando da autuação a identificação de cada conjunto. O oficial de registro, então, procederá às buscas e à qualificação da documentação apresentada.

159. Procedida a averbação do conjunto habitacional, o oficial de registro elaborará ficha auxiliar, que fará parte integrante da matrícula, da qual constarão todas as unidades, reservando-se espaço para anotação do número da matrícula a ser aberta, quando do primeiro ato de registro relativo a cada uma delas.

159.1. A requerimento do interessado, ou no interesse do serviço, poderão ser abertas todas as matrículas das unidades integrantes do conjunto, averbando-se esse fato na matrícula matriz para comprovação do esgotamento da disponibilidade imobiliária."

Artigo 2º - Os itens 246, 246.1, 246.2, 246.3, 246.4 e 246.5, da Subseção IX, da Seção VII, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, passam a ter as seguintes redações:

"Subseção IX

Da regularização dos Conjuntos Habitacionais

246. A regularização dos conjuntos habitacionais erigidos pelas pessoas jurídicas referidas nos incisos VII e VIII, do art. 8º, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, compreende:

a) a averbação do conjunto na matrícula do imóvel, em forma de condomínio edilício ou parcelamento, e das respectivas construções;

b) o registro da convenção do condomínio edilício, se o caso;

c) a abertura de matrícula dos lotes ou das unidades autônomas, observado o subitem 246.4;

246.1. Para essa averbação, o oficial exigirá o depósito dos seguintes documentos:

a) planta do conjunto, aprovada pelo Município e assinada por profissional legalmente habilitado, com prova de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo as edificações, subdivisões das quadras, as dimensões, área e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, inclusive garagem para veículos e unidades autônomas se houver, dispensados a ART e o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

b) memorial descritivo com a descrição sucinta do empreendimento, a identificação dos lotes ou unidades e as restrições incidentes, assinado por profissional legalmente habilitado na forma prevista na alínea "a" supra;

c) discriminação das frações ideais de terreno com as unidades de uso exclusivo que a elas corresponderão, se o caso;

d) convenção de condomínio, acompanhada do respectivo regimento interno, se o caso;

e) prova do ato constitutivo do agente empreendedor, observados o art. 8º, da Lei nº 4.380/64, e o art. 18, da Lei nº 5.764/71;

f) auto de regularização do Município ou documento equivalente;

g) certidão negativa de débito para com a Previdência Social relativa à construção, dispensada sua apresentação nos casos de regularização fundiária de interesse social;

h) auto de vistoria ou "habite-se" emitido pelo Município para as construções existentes;

246.2. Com relação ao licenciamento ambiental, observar-se-á o item 226.

246.3. O requerimento do interessado e os documentos que o acompanham serão autuados, numerados e rubricados formando o processo respectivo, a serem arquivados separadamente, constando da autuação a identificação de cada conjunto. O oficial de registro, então, procederá às buscas e à qualificação da documentação apresentada.

246.4. Procedida a averbação do conjunto habitacional, o oficial de registro elaborará ficha auxiliar, que fará parte integrante da matrícula, da qual constarão todas as unidades, reservando-se espaço para anotação dos números das matrículas.

246.5. Serão abertas todas as matrículas das unidades integrantes do conjunto regularizado, averbando-se esse fato na matrícula matriz para comprovação do esgotamento da disponibilidade imobiliária."

Artigo 3º - Este provimento entra em vigor na data de sua publicação.

São Paulo, 15/05/2013.
(17/05/2013)