

Provimentos da Corregedoria Geral de Justiça do RJ normatizam depósito de prestações em regularização fundiária de parcelamentos irregulares.

## Atos e Despachos do Corregedor Geral

### PROVIMENTO Nº 44/99

O Corregedor-Geral da Justiça Desembargador *DÉCIO MEIRELLES GÓES*, no uso de suas atribuições legais (CODJERJ, art. 44) e, Considerando a urgente necessidade de garantir o direito de propriedade da população de baixa renda residente em loteamentos, e Considerando a igualmente urgente necessidade de se implementar o disposto no artigo 41 da Lei nº 6766/79,

◁

### RESOLVE:

Art. 1º - O depósito a que se refere o § 1º do art. 38 da Lei nº 6.766/79 poderá ser feito em Instituição Bancária por meio de impresso padronizado, autenticado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente.

§ 1º - O depósito caberá somente quando o loteamento ou o desmembramento não se encontrar regularmente registrado, ou quando não for regularmente executado pelo loteador.

§ 2º - Em qualquer das hipóteses do parágrafo anterior, o depósito será condicionado à apresentação de prova de que o loteador foi notificado pelo adquirente, pelo Município ou pelo Ministério Público.

§ 3º - O depósito dependerá da apresentação de documento previsto no § 1º do art. 27 da Lei nº 6.766/79 ou de outro assemelhado, como, por exemplo, coleção de recibos que evidencia a proposta de aquisição ou justificação judicial.

§ 4º - O depósito só será movimentado mediante autorização do Juízo competente em matéria de registros públicos.

Art. 2º - Antes de efetuar o primeiro depósito, o interessado obterá na Instituição Bancária, impresso padronizado de pagamento e leva-lo-á à autenticação do Oficial de Registro de Imóveis competente.

Art. 3º - Os depósitos serão aceitos independentemente do pagamento de juros ou de qualquer acréscimo, sujeitando-se à atualização prévia pela correção monetária admitida em lei e ressalvados eventuais direitos.

Art. 4º - Regularizado o loteamento antes do vencimento de todas as prestações, o adquirente de lote, notificado pelo loteador, pagar-lhe-á as prestações, retendo os comprovantes de depósito.

Art. 5º - Os cartórios de Registro de Imóveis fornecerão à Prefeitura, sem ônus, as certidões que lhes forem solicitadas, relativamente ao levantamento da situação de

cada loteamento.

Art. 6º - Nos loteamentos ou desmembramentos realizados nos termos da Lei 6.766/79 e regularizados pelas Prefeituras valerá, como título ao registro dos loteamentos, o contrato de compromisso de venda e compra celebrado antes da regularização, desde que o adquirente comprove, perante o Oficial de Registro, o pagamento ou depósito de todas as prestações do preço avençado, bem como do imposto de transmissão devido, sem prejuízo do cumprimento de outras exigências previstas na Lei de Registros Públicos.

§ 1º - Gozará de idêntica validade o contrato de cessão e promessa de cessão, bem como os documentos constantes do art. 27, § 1º, da Lei 6.766/79, desde que firmado numa das vias do compromisso de venda e compra, ou, embora formalizado em instrumento separado, venha acompanhado do instrumento de compromisso de venda e compra.

§ 2º - Para tal fim, o Oficial, achando a documentação em ordem, procederá ao registro da transmissão da propriedade, arquivando uma via do título e os comprovantes do pagamento. Se a documentação for microfilmada, poderá ser devolvida.

§ 3º - Na hipótese prevista no parágrafo 1º, os contratos ali previstos deverão ser registrados.

Art. 7º - O Oficial de Registro de Imóveis da circunscrição da área objeto do parcelamento, quando instado pelo juiz, encaminhará minuciosa informação sobre a situação jurídica do imóvel, não só à vista da documentação acostada ao pedido, como também dos elementos existentes nos arquivos, suscitando, afinal, as dúvidas que tiver sobre a viabilidade do registro.

Art. 8º - Para a realização dos atos subseqüentes ao registro de parcelamento, prevalecerão, quanto às metragens dos lotes, as indicadas na planta do loteamento ou desmembramento aprovada pela Prefeitura.

Art 9º - Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se. Cumpra-se.

Rio de Janeiro, 18 de Novembro de 1.999

Des. DÉCIO MEIRELLES GÓES

Corregedor-Geral da Justiça

Processo nº 2001 – 16056

Senhor Corregedor,

Trata-se de requerimento do Exmo. Defensor Público Coordenador Geral da Assessoria de Direito Público e Direito Privado I da Defensoria Pública Geral do Estado, e dos Oficiais do 4º, 8º e 9º Ofícios do Registro de Imóveis da Comarca da Capital, no sentido de obter de V. Exa a alteração da redação do *caput* do art. 6º do Provimento nº

44/1999, que regulamentou o art. 41 da Lei nº 6.766/1979, pelo que encaminharam minuta de nova redação capaz de ultimar este fim colimado.

As fls. 09 está o Ofício subscrito pelo Presidente da Associação dos Notários e Registradores do estado do Rio de Janeiro – ANOREG-RJ, ratificando o requerimento de fls. 02/03, na forma proposta.

As fls. 13/16 encontra-se acostado a manifestação da DD. Defensora Pública em atuação junto ao Núcleo de Loteamentos da Defensoria Pública Geral do Estado. Aduz S. Exa., com propriedade, em suas considerações, acerca da realidade jurídica e fática encontrada face aos contornos da transmissão de propriedade a partir da regularização de loteamentos promovida pelo Município do Rio de Janeiro, notadamente que o Sr. Oficial do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital já efetuou registro consoante a regra preconizada pelo Provimento nº 44/1999 desta E. Corregedoria.

Destaca, também, a inclita Defensora, “... que tal fato ainda não está acontecendo nos outros Cartórios de Registro de Imóveis, o que vem, infelizmente, trazendo sérios obstáculos ao programa instituído pelo Município do Rio de Janeiro, através da atuante Secretaria de Habitação, denominado “MORAR LEGAL”, eis que o mesmo objetiva, adaptação não somente do *caput* do art. 6º do Provimento nº 44/1999, como também de seu parágrafo primeiro, face a redação sugerida.

Isto posto, em que pese o Despacho de fls. 12 e a Suscitação de Dúvida de fls. 25, encaminho a V. Exa. a minuta de Provimento capaz de normalizar a matéria no âmbito de atuação desta E. Corregedoria, sugerindo, salvo outro entendimento, o seu acolhimento.

À consideração superior de V. Exa,

Rio de Janeiro, 28 de Novembro de 2001.

CLÁUDIO BRANDÃO DE OLIVEIRA

Juiz de Direito Auxiliar da Corregedoria

DECISÃO

Acolho o Parecer do MM. Juiz de Direito Auxiliar da Corregedoria, Dr. Cláudio Brandão de Oliveira. Expeça-se o Provimento na forma proposta. Publique-se. Cumpra-se.

Rio de Janeiro, 28 de Novembro de 2001.

Desembargador PAULO GOMES DA SILVA FILHO

Corregedor-Geral da Justiça

**PROVIMENTO CGJNº 73, de 28/11/2001 (ESTADUAL)**

**PROVIMENTO N. 73/2001**

O Desembargador PAULO GOMES DA SILVA FILHO, Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com base nas atribuições legais (art. 44 do C.O.D.J.E.R.J.) e,

CONSIDERANDO que cabe a Corregedoria Geral da Justiça a elaboração de planos de adequação dos serviços Notariais e de Registro;

CONSIDERANDO a necessidade imperiosa de implementação de todas as medidas capazes de assegurar a Lei 6766/1979, mormente no que concerne ao disposto em seus arts. 26, 27, 38 e 41;

CONSIDERANDO a manifestação do Exmo. Defensor Público Coordenador Geral da Assessoria Jurídica Privado I da Defensoria Pública Geral do Estado do Rio de Janeiro e dos Srs. Oficiais dos 4o., 8o. e 9o. Turnos da Comarca da Capital, corroborado pelo Ofício n. 013/2001 do Sr. Presidente da Associação dos Notários e Registradores do Rio de Janeiro – ANOREG-RJ;

**RESOLVE:**

Art. 1º. - O *caput* e o parágrafo primeiro do art. 6º. do Provimento n.º 44/1999, publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, vigorar com a seguinte redação:

*Art. 6º. - Nos loteamentos ou desmembramentos regularizados pelas Prefeituras, para fins da Lei n.º 6766/1979, valerão como título para o registro da propriedade, para o adquirente, o compromisso de compra e venda, o contrato de cessão, do lote adquirido, realizados antes da regularização pelo loteador ou por posteriores adquirentes, desde que o pagamento ou depósito de todo o preço avençado, bem como do imposto de transmissão devido, sem prejuízo do imposto de Registro, esteja em conformidade com a Lei de Registros Público.*

*Parágrafo Primeiro - Gozará de idêntica validade os documentos constantes do art. 27, parágrafo primeiro, da Lei n.º 6766/1979, desde que firmado numa das vias do compromisso de venda e compra, ou, embora formalizado em instrumento separado, venha acompanhado do instrumento do compromisso de venda e compra.*

Art. 2o. - Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e cumpra-se.

Rio de Janeiro, 28 de Novembro de 2001.

Desembargador **PAULO GOMES DA SILVA  
FILHO**

Corregedor-Geral da Justiça