



ESTADO DE SERGIPE
CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO Nº 01/2016/AT

PROCESSO Nº:036.000.00027/2016-1

ÓRGÃO: Empresa de Desenvolvimento Agropecuário de Sergipe -
EMDAGRO

GESTOR RESPONSÁVEL: Jefferson Feitoza de Carvalho

CARGO: Diretor-Presidente da EMDAGRO

Os trabalhos foram realizados em observância às normas e procedimentos de controle interno, aplicáveis ao serviço público estadual, consoante às disposições das Leis nº 3.630/1995, nº 7.116/2011, cujos resultados dos exames são apresentados a seguir:

I - DO OBJETIVO

O Secretário-Chefe da Controladoria-Geral do Estado - CGE/SE, no uso das atribuições legais, sobretudo daquelas previstas no art. 25, XII e XIII da Constituição do Estado de Sergipe; constituiu **Equipe de Inspeção**, por meio da **Ordem de Serviço nº 04/2016** com a finalidade de examinar a real necessidade e efetividade das Comissões de Trabalho de Discriminação de Terras Devolutas do Estado de Sergipe, constituídas pela SEAGRI/EMDAGRO.

II - DAS CONSIDERAÇÕES

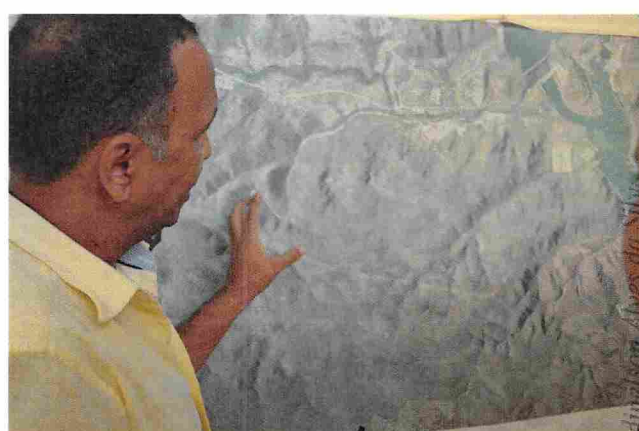
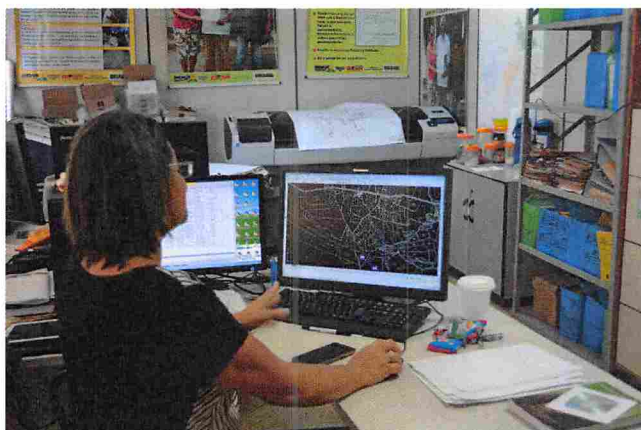
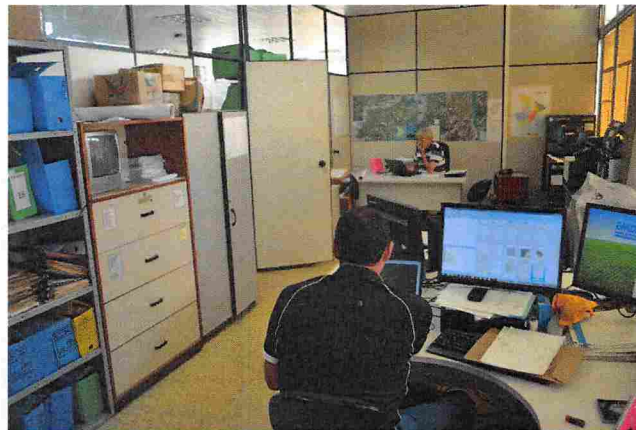
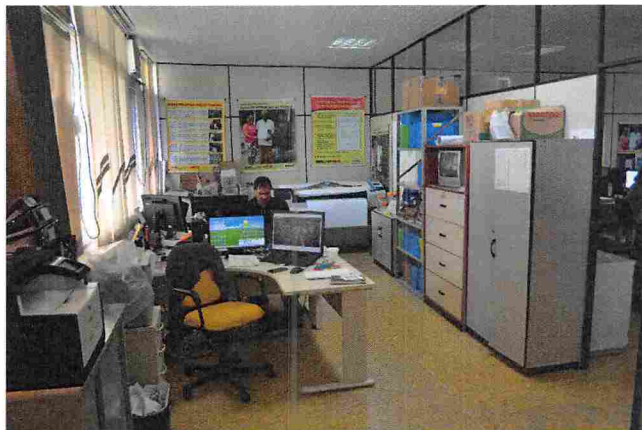
Registre-se que, na data de 07 de março de 2016, foi feita uma inspeção *in loco* na sede da EMDAGRO para conhecer as instalações e os trabalhos que vêm sendo desenvolvidos para Regularização Fundiária. Durante a visita, constatou-se que a EMDAGRO realiza a política de ação fundiária amparada pelas Leis Estaduais nº 2.435/1983 e nº 6.426/2008, através de convênios com o MDA e INCRA.

Adnelson Alves da Silva
Secretário-Chefe da
Controladoria-Geral do Estado



ESTADO DE SERGIPE
CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO

SETOR DE REGULARIZAÇÃO FUNDÁRIA DA EMDAGRO



Em face de Convênio, firmado com o MDA e o INCRA, no período de 1983 a 2005, foi possível identificar 49.510 Terras Devolutas, das quais já foram emitidos mais de 18 mil títulos de domínio sob condição resolutiva. Já em 2009, fora firmado um novo

Assessoria
Secretário-Chefe da
Controladoria-Geral do Estado



ESTADO DE SERGIPE
CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO

Convênio com o MDA e INCRA onde se pretende-se chegar à marca de mais 11 mil títulos a serem emitidos pela EMDAGRO/SEAGRI/INCRA.

CONVÊNIOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM EXECUÇÃO

Convênio	Valor (R\$)	Município	Área (ha)	Nº Imóveis	Nº Posses
INCRA 724758/2009	429.110,80	Araúá	21.000,00	1.500	750
	286.073,87	Umbaúba	14.000,00	2.600	1.300
	449.544,65	Campo do Brito	22.000,00	2.000	1.000
	1.900.347,84	Porto da Folha	93.000,00	2.900	1.450
	518.733,66	Cristinápolis	25.386,00	1.324	530
	816.189,18	Frei Paulo	39.943,00	1.089	435
TOTAL	4.400.000,00		215.329,00	11.413	5.465
MDA 764131/2011	145.678,99	Pedra Mole	8.162,00	637	313
	245.184,06	Macambira	13.737,00	1.040	520
	180.162,18	Malhador	10.094,00	1.442	721
	TOTAL		31.993,00	3.119	1.554
MDA 764137/2011	539.393,90	Canindé do São Francisco	90.225,00	1.363	683
	724.847,36	Poço Redondo	121.246,00	2.071	1.083
	243.562,73	Monte Alegre de Sergipe	40.741,00	1.042	522
	452.253,91	N. Senhora da Glória	75.649,00	2.738	1.372
	385.434,23	Gararu	64.472,00	2.196	1.102
	48.077,65	N. Senhora de Lourdes	8.042,00	366	183
	TOTAL		400.375,00	9.776	4.945
	INCRA	Poço Verde	43.097,30	2.649	1.324
	TOTAL		43.097,30	2.649,00	1.324
	TOTAL GERAL		690.794,30	26.957	13.288

MUNICIPIOS DISCRIMINADOS / TITULADOS

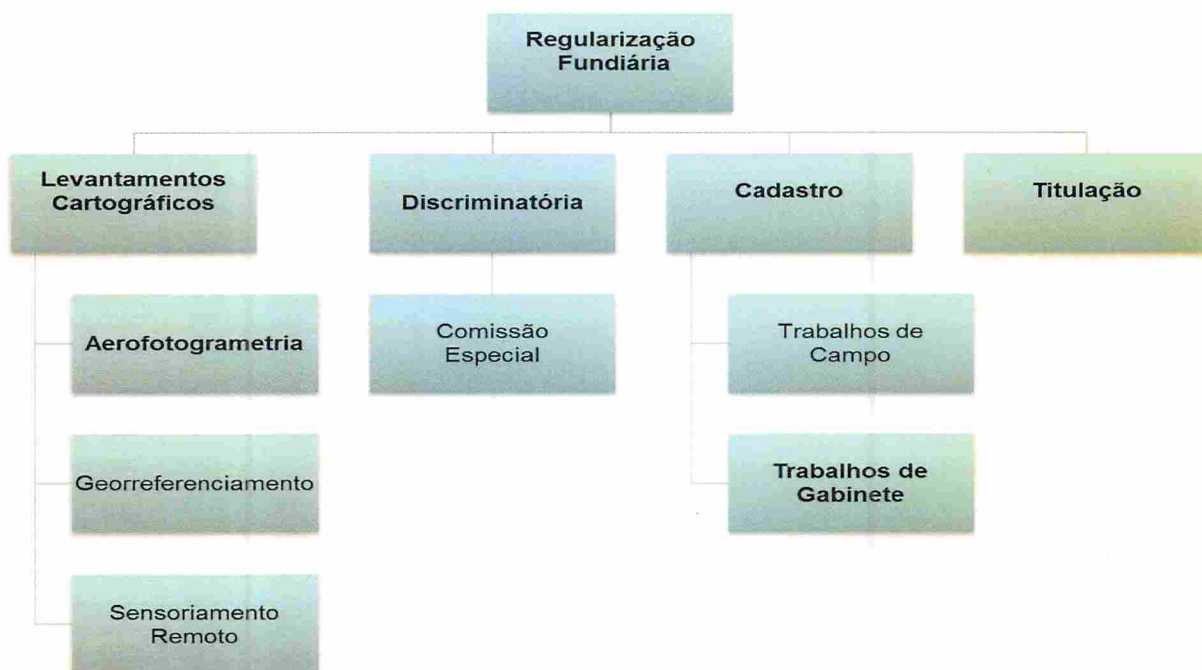
Município	Nº Imóveis RURAIS	TÍTULOS ENTREGUES
Araúá/Pedrinhas	2.193	38
Areia Branca	1.022	908
Boquim	2.424	12
Campo Brito/São D.	4.773	1.242
Itabaiana	5.491	4.012
Japaratuba/Pirambu	1.852	994
Japoatã	1.171	464
Lagarto	10.000	1.921
Macambira	1.174	583
Malhador	1.148	735
Moita Bonita	2.290	1.781
Neópolis	566	180
Salgado	2.462	1.716
Simão Dias	5.977	1.966
Itaporanga D'Ajuda	249	177
Aquidabã	3.149	734
Riachão do Dantas	3.569	538
TOTAL	49.510	18.001

Adinelson Alves da Silva
Secretário-Chefe da
Controladoria-Geral do Estado



ESTADO DE SERGIPE
CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO

Com o intuito de demonstrar o trabalho de Ação Fundiária, foi-nos apresentado, através de slides, que a Regularização Fundiária demanda o desenvolvimento de trabalho intenso e qualificado, dividindo-se basicamente em três etapas: cadastro¹, georreferenciamento², e titulação³, sendo esta última a fase final do Processo de Regularização, cujos títulos são emitidos pela EMDAGRO para posterior registro no cartório de imóveis.



Infelizmente, esses títulos não estão sendo levados a registro em Cartório, nem pela EMDAGRO tampouco pelos beneficiários, o que leva a EMDAGRO a continuar "gerenciando" os títulos emitidos, conservando-os, refazendo-os e reemitindo-os, quer seja em face do perecimento do titular da divisão ou da

1 Cadastro: Tem início com o levantamento de informações numéricas e literais relativas às propriedades.

2 Georreferenciamento: Consiste em um método capaz de identificar as coordenadas geográficas, permitindo a medição precisa das propriedades, como é exigido na Lei 10.267/2001. É feito simultaneamente com etapa do Cadastro.

3 Titulação: É a etapa final. Uma vez feitos os cadastros literal e gráfico dos imóveis, é possível identificar os que são passíveis de regularização. Estes serão arrecadados pelo Estado, que emitirá o título da propriedade.

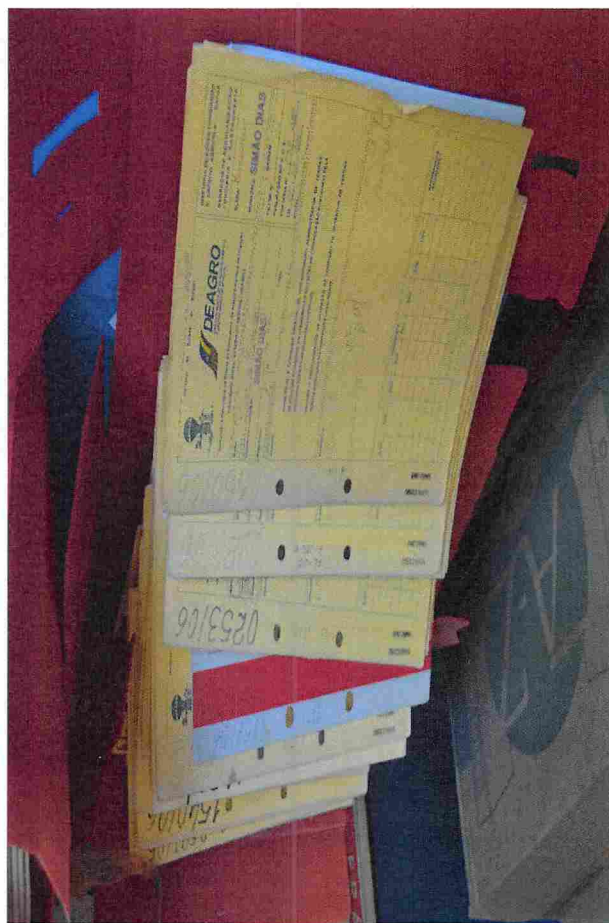
Adrielson Alves da Silva
Secretário-Chefe da
Controladoria-Geral do Estado



ESTADO DE SERGIPE
CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO

redistribuição do imóvel. Enfim, um retrabalho infundável, que consome não só mão de obra, (H/H) como também uma soma elevada de recursos financeiros, quando o correto seria apenas o desenvolvimento das atividades de Regularização Fundiária de forma definitiva, ou seja, a Regularização Fundiária com os títulos devidamente registrados nos respectivos Cartórios Imobiliários.

ARQUIVO DE PROCESSOS PENDENTES DE REGISTRO NO CARTÓRIO DE
IMÓVEIS



Adinelson Alves da Silva
Secretário-Chefe da
Controladoria-Geral do Estado



ESTADO DE SERGIPE
CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO

EQUIPAMENTOS UTILIZADOS NA DISCRIMINAÇÃO DE TERRAS DEVOLUTAS



A falta de registro da escritura definitiva do imóvel em cartório, objeto da regularização, não transmite a propriedade imobiliária e nem garante a devida segurança jurídica da terra ao cidadão, pois o título emitido sob condição resolutiva é precário e continua sendo um título precário.

MATERIAL UTILIZADO PELA EMDAGRO, PARA A COMUNICAÇÃO COM OS AGRICULTORES



Adinelson Alves da Silva
Secretário-Chefe da
Controladoria-Geral do Estado



ESTADO DE SERGIPE
CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO

Ademais, constata-se que o volume de trabalho e a qualificação técnica exigida para a Regularização Fundiária, aliada à relevante importância do seu desenvolvimento a cargo da EMDAGRO/SEAGRI, justifica a necessidade das Comissões de Trabalho de Discriminação de Terras Devolutas do Estado de Sergipe, constituídas pela SEAGRI/EMDAGRO. Contudo, para alcançar a efetividade dos trabalhos, necessário se faz a implementação do registro da escritura do imóvel, objeto da regularização, nos respectivos Cartórios Imobiliários, de maneira que o título emitido só seja entregue ao beneficiário devidamente registrado, para garantir o direito a propriedade e a devida segurança jurídica ao cidadão.

Além disso, a Equipe da CGE/SE com o apoio da EMDAGRO, inspecionou o processo de Regularização Fundiária que vem sendo desenvolvido desde o ano de 1985, contatando-se que tais documentos encontram-se armazenados em local inadequado, expostos a insetos e outras ameaças inerentes aos arquivos de documentos, conforme registrado abaixo:

MAPOTECA E ARQUIVO FUNDIÁRIOS



Adin
Secretário-Chefe da
Controladoria-Geral do Estado



ESTADO DE SERGIPE
CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO



Diante disso, recomenda-se à EMDAGRO que adote as providências administrativas e legais para contratar Empresa especializada em organização, preparação/higienização, indexação, digitalização, conferência, controle de qualidade, remontagem e armazenamento de toda a documentação comprobatória de Regularização Fundiária em meios (físico e eletrônico), e em locais adequados, cujos resultados deverão ser encaminhados à CGE/SE, **no prazo de até 60 (sessenta) dias**, para fins de controle e demais providências.

Em tempo, diante da incapacidade operacional dos Cartórios sergipanos e das despesas envolvidas com o registro dos títulos emitidos pela SEAGRI/EMDAGRO/INCRA, propõe-se que sejam entabulados entendimentos entre a SEAGRI/EMDAGRO e a SEIDH, para fins de celebração de Convênio com recursos do Fundo de Combate à Pobreza, para custear as despesas de registro cartorário de tais títulos, haja vista que o Art. 290-A da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 11.481/2007, autoriza que o "registro da

Adinelson Alves da Silva
Secretário-Chefe da
Controladoria-Geral do Estado



ESTADO DE SERGIPE
CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO

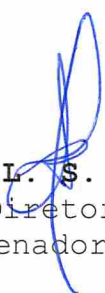
titularidade" das terras regularizadas seja efetuado, independentemente, do pagamento de custas e emolumentos. No entanto, a suposta isenção de despesa tem sido um "gargalo" que impede a concretização do registro da Escritura definitiva de cada um dos 18 mil títulos emitidos pela SEAGRI/EMDAGRO/INCRA, nos últimos 30 anos.

Faz-se mister registrar que, embora o TJ/SE tenha recomendado o registro dos títulos de Regularização Fundiária nos Cartórios de Imóveis, independentemente de pagamentos de custas e emolumentos (**ANEXO I**), constatou-se que sobre tais registros incide a cobrança de taxas do TJ/SE, cuja despesa os Cartórios resistem arcar, sob a alegação de que não lhes cabe o ônus de tal tributo, o que dificulta, sobremaneira, a concretização do registro da propriedade dos títulos emitidos pela EMDAGRO/INCRA.

Para tanto, recomenda-se que a matéria seja submetida ao exame da PGE para fins de avaliação jurídica quanto à possibilidade de o Governo do Estado, por meio da SEAGRI/EMDAGRO/SEIDH, efetuar o pagamento do registro e escritura de cada um dos títulos emitidos, pondo-se fim ao ambiente de retrabalhos, de insegurança jurídica e de POSSES a que estão submetidas as atividades de Regularização Fundiária, a cargo da SEAGRI/EMDAGRO, chegando-se ao tempo em que cada possuidor seja elevado à condição de PROPRIETÁRIO de sua terra.

É o Relatório.

Aracaju, 30 de março de 2016


LORENA L. S. NASCIMENTO
Diretora de
Coordenadoria/AT/CGE


EUJÁCIO JOSÉ DOS REIS SILVA
Diretor de Coordenadoria/AT/CGE


SILVAR PEREIRA DOS ANJOS JÚNIOR
Diretor da Assessoria Técnica/CGE

Adinelson Alves da Silva
Secretário-Chefe de
Controladoria-Geral do Estado



ESTADO DE SERGIPE
CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO N° 01/2016/AT

PROCESSO N°:036.000.00027/2016-1

ÓRGÃO: Empresa de Desenvolvimento Agropecuário de Sergipe -
EMDAGRO

GESTOR RESPONSÁVEL: Jefferson Feitoza de Carvalho

CARGO: Diretor-Presidente da **EMDAGRO**

- 1) Ciente e de acordo, em 30 / 03 / 2016;
- 2) Ratifico e homologo os entendimentos e conclusões deste Relatório de Inspeção.
- 3) Encaminhe-se este à Empresa de Desenvolvimento Agropecuário de Sergipe - **EMDAGRO**, na forma proposta, para fins de conhecimentos, e adoção das providências junto à Secretária de Estado da Mulher, da Inclusão e Assistência Social, do Trabalho e dos Direitos Humanos- **SEIDH** para o atendimento das recomendações contidas no Relatório de Inspeção n° 01/2016/AT, cujos resultados deverão ser remetidos à CGE/SE no prazo de até 60 dias, para fins de exame, controle e remessa ao TCE/SE.

ADINELSON ALVES DA SILVA
Controladoria-Geral do Estado
Secretário-Chefe

ANEXO I

OFÍCIO Nº 0539/2015 – CGJ

ISENÇÃO DE EMOLUMENTOS


Adinelson Alves da Silva
Secretário-Chefe da
Controladoria-Geral do Estado


Eujácio José dos Reis Silva
Controladoria Geral do Estado
Diretor Substituto


Lorena Luzia das S. Nascimento
Controladoria Geral do Estado
Diretora de Coordenação


Silmar Pereira dos Anjos Júnior
Diretor de Coordenação/CGE
CRC: SE - 006485



6 2002 11-3-
Amália 5

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA**

Ofício n.º 0539/2015-CGJ
Protocolo E-TJ nº 20.153/2014

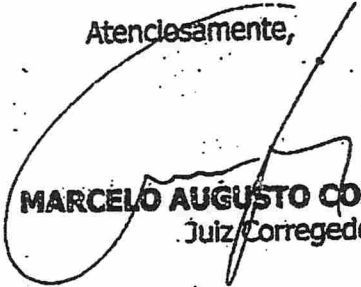
Aracaju, 09 de março de 2015.

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR
JEFFERSON FEITOZA DE CARVALHO**
DIRETOR PRESIDENTE DA EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO DE
SERGIPE - EMDAGRO
AV. DR. CARLOS RODRIGUES DA CRUZ, S/N
CENTRO ADMINISTRATIVO GOV. AUGUSTO FRANCO BR-235, KM 4
ARACAJU/SE CEP: 49.080-190

Senhor Presidente,

Em atenção ao Ofício Presid. Nº 296, oriundo desse Órgão, encaminho cópia da decisão que segue anexo, para ciência de Vossa Senhoria, destacando que deve ser mantido incólume o teor do ofício circular expedido por esta Corregedoria, no sentido de garantir a isenção de emolumentos prevista no inciso I do artigo 290-A da Lei nº 6.015/73 aos beneficiários de "Títulos de Propriedade por Regularização da Ocupação Gratuita" outorgados pelo Estado de Sergipe.

Atenciosamente,


MARCELO AUGUSTO COSTA CAMPOS
Juiz Corregedor



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Protocolo nº 20.153/2014

Aracaju/SE, 27 de fevereiro de 2015.

Senhor Juiz Corregedor,

A Associação dos Notários e Registradores do Estado de Sergipe – ANOREG/SE, por meio do ofício nº 08/2014, apresentou pedido de reconsideração ao ofício circular expedido por esta Corregedoria-Geral e dirigido aos oficiais de registro de imóveis, no qual fora determinado o fiel cumprimento ao artigo 290-A da Lei nº 6.015/73, de modo a ser observada a desnecessidade de recolhimento de emolumentos por parte dos beneficiários de títulos outorgados pelo Estado de Sergipe para as situações de regularização fundiária.

De início, como linha argumentativa, aponta que, com a revogação do parágrafo 2º do artigo 290-A da Lei nº 6.015/73, o qual conceituava a regularização fundiária de interesse social para efeitos do citado artigo, a compreensão da matéria deve ser ajustada à regulamentação prevista nas Leis nº 11.481/2007, 11.952/2009 e 11.977/2009.

Nesse contexto, pontua ainda que, dada a natureza tributária dos emolumentos, a isenção prevista no artigo 290-A da Lei nº 6.015/73 deve ser interpretada literalmente.

Sustenta, outrossim, que os títulos apresentados aos Cartórios de Registro de Imóveis do Estado representam legalização de terras devolutas Estaduais através do Instituto jurídico denominado "regularização de ocupação", na forma dos artigos 17 e 18 da Lei Estadual nº 2.435/83 (alterada pela Lei Estadual nº 6.426/08), não configurando concessões de uso especial para fins de moradia fundamentadas na Lei nº 11.481/2007.

Instada a se manifestar sobre o aludido pedido de reconsideração, a Emdagro, através de sua assessoria jurídica, apresentou



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

parecer sustentando que a emissão dos títulos de propriedade por regularização da ocupação gratuita se dá dentro do procedimento de regularização fundiária.

Por fim, pugna pela manutenção em todos os seus termos do ofício circular expedido por este órgão.

Em apertada síntese, é o que impende relatar.

O cerne da questão consiste em perquirir se a regularização da ocupação, tratada nos artigos 17 e 18 da Lei Estadual nº 2.435/83, configura regularização fundiária e, conseqüentemente, se os beneficiários dos títulos emitidos com essa denominação fazem jus à isenção de emolumentos prevista no inciso I do artigo 290-A da Lei nº 6.015/73.

A Constituição da República Federativa do Brasil reservou especial atenção ao tema da política agrícola e fundiária, destacando em seu artigo 191 que:

Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Por seu turno, a Lei Estadual nº 2.435/83 estabeleceu, no § 3º do artigo 17, os requisitos para outorga da regularização da ocupação de forma gratuita.

Eis o teor do mencionado dispositivo:

§ 3º A regularização da ocupação poderá, ainda, ser outorgada de forma gratuita quando o ocupante, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por 5 (cinco) anos ininterruptos, sem oposição, área de terra devoluta rural não superior ao determinado no Anexo Único desta Lei, e que tenha nela sua moradia e a tenha tornado produtiva, desde que



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

comprova que a terra é a sua principal fonte de renda e a de sua família.

Observa-se dos dispositivos mencionados que, independentemente da nomenclatura utilizada pela legislação estadual - regularização da ocupação -, a essência é a mesma: promoção de políticas públicas voltadas à questão fundiária.

Vale destacar que o legislador, ao definir regularização fundiária de interesse social, no inciso VII do artigo 47 da Lei nº 11.977/2009, utilizou a expressão "ocupados", reforçando o entendimento de que a regularização da ocupação caracteriza-se, sim, como regularização fundiária.

Art. 47.

(...)

VII - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos: (grifei)

(...)

c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social; (grifei)

Nesse sentido, constata-se que no artigo 46 da mesma Lei nº 11.977/2009, foi utilizada a expressão "ocupantes", *in verbis*:

Art. 46: A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. (grifei)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Ultrapassada a questão da sinonímia, não merece prosperar o argumento levantado pela ANOREG/SE de que a revogação do § 2º do art. 290-A da Lei nº 6.015/73 seria fundamento para a não concessão da isenção prevista no inciso I do mesmo dispositivo aos portadores de títulos emitidos pelo Estado de Sergipe.

Isso porque a mencionada revogação, promovida pela Lei nº 11.481/2007, não atingiu o *caput* e incisos do artigo 290-A, de modo que a isenção permanece hígida.

Eis o teor dos dispositivos, inclusive do já revogado § 2º:

Art. 290-A. Devem ser realizados independentemente do recolhimento de custas e emolumentos: (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

1 - o primeiro registro de direito real constituído em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas e em áreas rurais de agricultura familiar; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

(...)

~~§ 2º Considera-se regularização fundiária de interesse social para os efeitos deste artigo aquela destinada a atender famílias com renda mensal de até 5 (cinco) salários mínimos, promovida no âmbito de programas de interesse social sob gestão de órgãos ou entidades da administração pública, em área urbana ou rural. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Convém frisar que a isenção em comento está prevista nas disposições finais da Lei que rege a matéria de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), de onde se conclui pela abrangência de sua aplicação.

Ademais, a revogação do parágrafo que conceituava a regularização fundiária evidencia, ao contrário do que defendido pela

6



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

ANOREG/SE, a intenção do legislador em não restringir as hipóteses acobertadas pela isenção.

Como é sabido, a desnecessidade de recolhimento de emolumentos tem sido uma tônica nas diversas leis que cuidam da matéria fundiária, abrangendo, por exemplo, a demarcação urbanística e a legitimação de posse, como se observa da leitura do artigo 68 da Lei nº 11.977/2009, *in verbis*:

Art. 68. Não serão cobradas custas e emolumentos para o registro do auto de demarcação urbanística, do título de legitimação e de sua conversão em título de propriedade e dos parcelamentos oriundos da regularização fundiária de interesse social.

E não poderia ser diferente, uma vez que um dos obstáculos à implementação dos programas de regularização fundiária refere-se aos custos do procedimento, sobretudo, porque são as famílias de baixa renda as principais beneficiadas com o programa.

Ante o exposto, sugiro, salvo melhor juízo, que seja indeferido o pedido formulado pela Associação dos Notários e Registradores do Estado de Sergipe – ANOREG/SE, mantendo-se incólume o teor do ofício circular expedido por esta Corregedoria, no sentido de garantir a isenção de emolumentos prevista no Inciso I do artigo 290-A da Lei nº 6.015/73 aos beneficiários de “Títulos de Propriedade por Regularização da Ocupação Gratuita” outorgados pelo Estado de Sergipe.

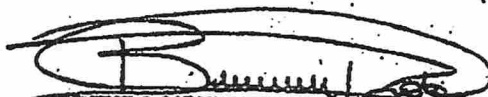
É o nosso parecer.


RODRIGO RIBEIRO EMÍDIO
Analista Judiciário



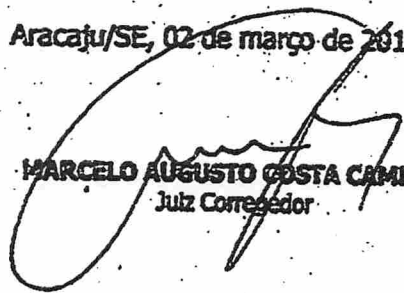
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Ciente e de acordo.


BRENDA MENEZES FEITOSA PRATA
Assessora Jurídica

De acordo. À superior consideração do Sr.
Corregedor-Geral da Justiça.

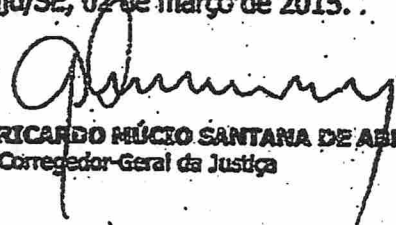
Aracaju/SE, 02 de março de 2015.


MARCELO AUGUSTO COSTA CAMPOS
Juiz Corregedor

Vistos, etc.

Acolho o fundamento adotado no parecer retro.
Expeça-se ofício para a Associação dos Notários
e Registradores do Estado de Sergipe -
ANOREG/SE, bem como para a Empresa de
Desenvolvimento Agropecuário de Sergipe -
EMDAGRO.

Aracaju/SE, 02 de março de 2015.


DESEMBARGADOR RICARDO MÚCIO SANTANA DE ABREU LIMA
Corregedor-Geral da Justiça



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Aracaju/SE, 25 de agosto de 2014.

Protocolo nº 20.153/2014

Senhor Juiz Corregedor,

O Diretor, Presidente da Empresa de Desenvolvimento Agropecuário de Sergipe – EMDAGRO, Sr. Jefferson Feitoza de Carvalho, por meio do Ofício nº 296/2014, oriundo da aludida Instituição, solicita que esta Corregedoria interceda junto aos Cartórios de Registros de Imóveis, no sentido de que os Registradores cumpram o disposto no artigo 290-A da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), destacando o seu inciso I, *in verbis*:

Art. 290-A. Devem ser realizados independentemente do recolhimento de custas e emolumentos: (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

I - o primeiro registro de direito real constituído em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social, em áreas urbanas e em áreas rurais de agricultura familiar; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

II - a primeira averbação de construção residencial de até 70 m² (setenta metros quadrados) de edificação em áreas urbanas objeto de regularização fundiária de interesse social. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

III - o registro de título de legitimação de posse, concedido pelo poder público, de que trata o art. 59 da Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, e de sua conversão em propriedade. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º O registro e a averbação de que tratam os incisos I, II e III do caput deste artigo independem da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

§ 2º (Revogado). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Segundo relata o aludido Órgão, partes dos Oficiais de Registro Imobiliário estão exigindo o recolhimento das taxas e emolumentos aos beneficiários de títulos outorgados pelo Estado de Sergipe.

Por fim, assevera que tal pleito se faz necessário ao bom e correto andamento dos trabalhos relativos aos processos administrativos discriminatórios e de regularização fundiária de terras do nosso Estado, uniformizando o procedimento em relação aos títulos outorgados pelo Estado de Sergipe aos beneficiários de terras.

Existem outras modalidades de regularização fundiária, que estão previstas na Lei Federal nº 11.977/2009, conforme destaca o autor e registrador João Pedro Lamana Paiva no *website* do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona Imobiliária da Comarca de Porto Alegre, em que é titular (<http://registrodeimoveis1zona.com.br/?p=649>)¹. Contudo, a solicitação da EMDAGRO

¹ As várias modalidades de regularização fundiária

Para a regularização de imóveis no país, a legislação específica já editada instituiu várias espécies ou modalidades de regularização fundiária, pretendendo, com isso, obter um reordenamento do espaço territorial brasileiro, dando ênfase especial à busca de melhorias para as condições ambientais do espaço urbano como medida fundamental à integração social, à salubridade e à qualidade de vida da população.

São elas:

- a) regularização fundiária de interesse social, que é a forma mais popular e talvez a mais revolucionária de nossa história, disciplinada pelos artigos 53 a 60-A da Lei n. 11.977/2009, destinando-se à regularização de imóveis urbanos, públicos ou privados, ocupados de forma consolidada e irreversível, por população de baixa renda, predominantemente para moradia;*
- b) regularização fundiária de interesse específico, prevista pelos artigos 61 e 62 da Lei n. 11.977/2009, destinada à regularização de parcelamentos surgidos já sob a vigência da atual Lei de Parcelamento do Solo (Lei n. 6.766/1979), mas que permaneceram em situação de irregularidade quanto ao seu registro de parcelamento perante o Registro de Imóveis;*
- c) regularização fundiária inominada, previsto pelo art. 71 da Lei n. 11.977/2009, sendo destinada à regularização de antigos loteamentos surgidos na vigência da legislação anterior à atual Lei de Loteamentos (Lei n. 6.766/1979);*
- d) regularização fundiária de interesse social em imóveis públicos, autorizada pela Lei n. 11.481/2007, destinada à regularização de imóveis do patrimônio da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios quanto à sua ocupação por população de baixa renda para garantia do exercício do direito à moradia, por meio de concessões de uso especial para fins de moradia.*

X



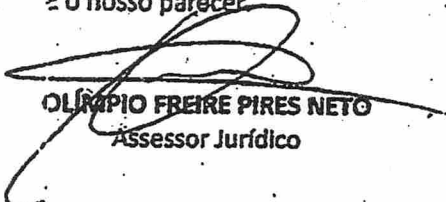
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

refere-se à regularização fundiária de interesse social prevista na Lei Federal nº 11.481/2007, destinada aos imóveis pertencentes ao patrimônio da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios quanto à sua ocupação por população de baixa renda para garantia do exercício do direito à moradia, por meio de concessões de uso especial para fins de moradia.

Deste modo, diante da citada previsão legal e da inegável repercussão social resultante dos direitos reais outorgados aos cidadãos agraciados com o respectivo benefício, SUGIRO, salvo melhor juízo, que os Oficiais de Registro de Imóveis deste Estado sejam compelidos a cumprirem fielmente o artigo 290-A da Lei nº 6.015/73, sob pena de incorrerem em infração, passível de aplicação de pena disciplinar.

Sugiro, ainda, que este Órgão solicite que a EMDAGRO informe quais cartórios exigiram indevidamente o recolhimento de emolumentos para a realização do *"primeiro registro de direito real constituído em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas e em áreas rurais de agricultura familiar"*, bem como para a realização de outros atos cartorários isentados por Lei, para que esta Corregedoria possa adotar as devidas providências.

É o nosso parecer


OLÍMPIO FREIRE PIRES NETO
Assessor Jurídico



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA**

Protocolo nº 20.153/2014

Vistos, etc.

Acolho o parecer retro. Cópia do presente servirá de ofício para os Oficiais de Registro de Imóveis deste Estado. Expeça-se ofício para a Empresa de Desenvolvimento Agropecuário de Sergipe. – EMDAGRO.

Aracaju/SE, 25 de agosto de 2014..

FRANCISCO ALVES JR.
Juiz Corregedor