

Comparativo

***LAR LEGAL***

***(Res. 08/14-CM TJ/SC)***

***X***

***Ferramenta Federal***

***(MP convertida na Lei 13.465/17)***

## Sala de Imprensa

Sala de Imprensa > Notícias > Visualizar > Lar Legal, com manutenção de juízes cooperadores, quer manter alta produtividade

### Lar Legal, com manutenção de juízes cooperadores, quer manter alta produtividade

04/09/2018 14:36

922 visualizações

O desembargador Sérgio Izidoro Heil, coordenador do Programa Lar Legal, aprovou a manutenção dos juízes Liana Bardini Alves, Iolanda Volkmann e Fernando Seara Hickel na condução dos processos vinculados à regularização de lotes em áreas urbanas no Estado. Segundo ele, a expressiva produtividade dos magistrados, atestada em relatórios da Corregedoria-Geral da Justiça demonstra o acerto na medida tomada pela presidência do TJ.

Designados para a função em julho de 2016, desde então, os três juízes já beneficiaram com suas decisões mais de 8,7 mil famílias em diversos municípios catarinenses. Somente na atual gestão, a partir de 53 sentenças prolatadas, 2 mil famílias foram atendidas pelo Lar Legal e passaram a ter garantia sobre suas propriedades.

"Este programa, além de seu largo alcance social, representa também um grande desafio ao Judiciário, pois são mais de 300 mil famílias no Estado que aguardam a possibilidade de regularizar suas propriedades", comenta o desembargador Heil, que assumiu o comando do programa em abril deste ano, após a aposentadoria do desembargador Lédio Rosa de Andrade. Seu desejo é de agregar novos serviços e mais cidadania na distribuição de títulos entre comunidades por via de regra carentes. "Além de dar ao cidadão a garantia da propriedade, temos que buscar também atender outras de suas necessidades", finaliza Heil.



Fotos: Arquivo/TJSC



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO



FEDERAÇÃO CATARINENSE DE MUNICÍPIOS

## ACORDO DE COOPERAÇÃO

ACORDO DE COOPERAÇÃO INSTITUCIONAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A FEDERAÇÃO CATARINENSE DE MUNICÍPIOS E O PODER JUDICIÁRIO DE SANTA CATARINA, OBJETIVANDO A DIVULGAÇÃO E SUPORTE DE IMPLEMENTAÇÃO DO PROJETO LAR LEGAL – RESOLUÇÃO CM Nº 08/2014 - ADS MUNICÍPIOS DE SANTA CATARINA.

A **FEDERAÇÃO CATARINENSE DE MUNICÍPIOS**, pessoa jurídica de direito privado, de natureza civil, sem fins econômicos, inscrita no CNPJ/MF de nº 75.303.982/0001-90, com sede na Rua General Liberato Bittencourt, n. 1885, Sala 1310 - Canto, Florianópolis/SC, doravante denominada **FECAM**, neste ato representada pelo seu Presidente **VOLNEI MORASTONI**, Prefeito de Itajaí, brasileiro, portador do CPF/MF de nº 171.851.739-49, residente e domiciliado na R Dom Joaquim Domingues Oliveira, 69, Ed. Rosa Guilhermina, apto. 901, Centro, Itajaí/SC e o **PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF n. 83.845.701/0001-59, constituída à Rua Alvaro Millen da Silveira, n. 208, Florianópolis/SC, doravante denominado TJSC, neste ato representado por seu Presidente Desembargador **RODRIGO TOLENTINO DE CARVALHO COLLAÇO**, resolvem firmar o presente Acordo de Cooperação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente acordo tem por objeto formalizar parceria de divulgação e suporte de implementação do "Projeto Lar Legal", o qual busca atender aos princípios sociais insculpidos na Carta Magna Brasileira, em destaque seu artigo 182, como também às prerrogativas previstas pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) ressaltando a função social da propriedade, a legalização dos imóveis das pessoas de baixa renda e a implementação do projeto com absoluta lisura.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

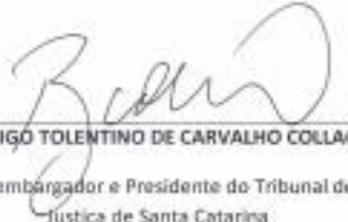


FEDERAÇÃO CATARINENSE DE MUNICÍPIOS

E, por estarem de pleno acordo, as partes concordantes assinam o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas, para que produza os legítimos efeitos de direito.

Florianópolis, 06 de março de 2018.

  
VOLNEI MORASTONI  
Prefeito de Itajaí  
Presidente da FECAM

  
RODRIGO TOLENTINO DE CARVALHO COLLAÇO  
Desembargador e Presidente do Tribunal de  
Justiça de Santa Catarina


# *Atuação Poder Judiciário*

Medida Provisória 759/16

◇ Não

LAR LEGAL Res. 08/14-CM TJ/SC

◇ Sim

# *Atuação Ministério Público*

Medida Provisória 759/16

◇ Não

LAR LEGAL Res. 08/14-CM TJ/SC

◇ Sim

- *Procedimento extrajudicial exclusivamente nas mãos da Prefeitura;*
- *Alta temeridade;*
- *Sujeição à especulações.*

## QUESTÃO CENTRAL: RESPONSABILIZAÇÃO PELO ATO PRATICADO

Lei 13.465/17 – REURB:

Ato administrativo – outorga de título pelo Prefeito Municipal ( emissão da CRF).

Resolução 08/14-CM TJ/SC – LAR LEGAL:

Ato judicial – sentença do Juiz, com participação obrigatória do Ministério Público.

# *Estudo prévio áreas de risco e APP*

## Medida Provisória 759/16

◊ Sim (art. 21)

Prevê estudo prévio apenas após diversas etapas de trabalhos realizados, inclusive junto à população.

## LAR LEGAL Res. 08/14-CM TJ/SC

◊ Sim (art. 1º)

É requisito para início do projeto. Apenas após atestado inexistência de risco ou APP é que se iniciam os trabalhos.

***Evitar gastos desnecessários e falsa expectativa na população.***

# *Diagnóstico Socioambiental*

## Medida Provisória 759/16

- ◇ Sim se atuar em área de risco e/ou APP identificada pelo estudo prévio.

## LAR LEGAL Res. 08/14-CM TJ/SC

- ◇ Sim se atuar em área de APP identificada pelo estudo prévio. (art. 1º).

***Ambas as ferramentas preveem o mesmo resguardo ambiental.***

# *Diagnóstico Socioambiental*

que é imprescindível a participação do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, defensor constitucional dos interesses sociais, no deslinde de situações existentes,

## **RESOLVE:**

Estudo prévio

Art. 1º O reconhecimento do domínio sobre imóvel urbano ou urbanizado, integrante de loteamento ou desmembramento (fracionamento ou desdobro) não autorizado ou executado sem a observância das determinações do ato administrativo de licença, localizado em área urbana consolidada, implantada e integrada à cidade, excluídas as áreas de risco ambiental ou de preservação permanente que não se enquadrem nos termos do artigo 54 da Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009, em favor de pessoas preponderantemente de baixa renda, poderá ser obtido conforme o disposto nesta resolução.

Estudo técnico  
(*Diagnóstico Socioambiental*)

§ 1º Considera-se área urbana consolidada a parcela do território urbano com densidade demográfica considerável, malha viária implantada e, ainda, no mínimo, dois equipamentos de infraestrutura urbana (drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário, abastecimento de água, distribuição de energia elétrica, limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos) implantados, cuja ocupação, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, cinco anos, a natureza das edificações existentes, dentre outras situações peculiares, indique a irreversibilidade da posse e induza ao domínio.

## **QUESTÃO CENTRAL: CUSTEIO PROJETO E INFRAESTRUTURA?**

Decreto 9.310/18 (REURB):

Obrigatoriedade legal pelo artigo 26, § 1º.

Reurb S integralmente município, áreas públicas ou privadas;  
Reurb E pelo potencial beneficiário, podendo ser arcado pelo município com posterior cobrança.

Res. 08/14-CM TJ/SC (LAR LEGAL):

Sem qualquer obrigatoriedade.

# *Exigência tempo mínimo para aquisição de propriedade*

## Medida Provisória 759/16

- ◇ Não (fomenta a continuidade da irregularidade)

## LAR LEGAL Res. 08/14-CM TJ/SC

- ◇ Sim (05 anos de consolidação da localidade art. 1º, § 1º), conforme sugestão do Ministério Público na redação da Resolução 08/14-CM.

***Resguardo mínimo para conceito de consolidação.***

# *Exigência tempo mínimo para aquisição de propriedade*

que é imprescindível a participação do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, defensor constitucional dos interesses sociais, no deslinde de situações existentes,

## **RESOLVE:**

Art. 1º O reconhecimento do domínio sobre imóvel urbano ou urbanizado, integrante de loteamento ou desmembramento (fracionamento ou desdobro) não autorizado ou executado sem a observância das determinações do ato administrativo de licença, localizado em área urbana consolidada, implantada e integrada à cidade, excluídas as áreas de risco ambiental ou de preservação permanente que não se enquadrem nos termos do artigo 54 da Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009, em favor de pessoas preponderantemente de baixa renda, poderá ser obtido conforme o disposto nesta resolução.

• § 1º Considera-se área urbana consolidada a parcela do território urbano com densidade demográfica considerável, malha viária implantada e, ainda, no mínimo, dois equipamentos de infraestrutura urbana (drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário, abastecimento de água, distribuição de energia elétrica, limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos) implantados, cuja ocupação, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, cinco anos, a natureza das edificações existentes, dentre outras situações peculiares, indique a irreversibilidade da posse e induza ao domínio.

## **QUESTÃO CENTRAL: POSSIBILIDADE DE ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA**

### **Lei 13.465/17 (REURB):**

A simplificação dos documentos comprobatórios de posse exercida, e sua falta de exigência/conferência, possibilita a outorga de títulos a quem nunca exerceu posse sobre o imóvel, sob a responsabilidade direta do Prefeito Municipal.

### **Res. 08/14-CM TJ/SC (LAR LEGAL):**

Além da necessária declaração de situação consolidada da localidade em no mínimo 05 anos, cada morador deverá fazer prova de sua aquisição individualmente, para verificação do Judiciário e Ministério Público.

# *Chamamento à responsabilidade loteador e ente público*

## Medida Provisória 759/16

- ◇ Não (alimenta a impunidade dos eventuais faltosos).

## LAR LEGAL Res. 08/14-CM TJ/SC

- ◇ Sim (§ 4º art. 1º e termos do Protocolo de Intenções).

Casos práticos já realizados de entabular no Protocolo de Intenções negociação de sobra de áreas e demais requisitos faltosos como requisito de execução do projeto.

***Garantir responsabilização prévia, seja do proprietário como da Prefeitura Municipal.***

## QUESTÃO CENTRAL: CHAMAMENTO À RESPONSABILIDADE

### Lei 13.465/17 (REURB):

Não exime a responsabilização do loteador (Decreto 9310/18, art. 7º § 3º), porém não prevê forma de exigir, restando a encargo da Prefeitura Municipal todo o ônus.

### Res. 08/14-CM TJ/SC (LAR LEGAL):

Além de não afastar a responsabilidade do proprietário, loteador e do Poder Público (art. 1º, § 4º), exige a expressa manifestação prévia destes, através do *Protocolo de Intenções* – requisito procedimental em que são consignadas condições específicas para cada caso\*, e será apresentado ao Judiciário e Ministério Público.

\* Ex. AMFRI: Baln. Piçarras, regularizada localidade e expedido matrícula de área institucional à Prefeitura.

**Certidão de Inteiro Teor**

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 52.027, datada de 20 de Julho de 2017, conforme imagem abaixo:

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

REGISTRO GERAL

Fls. 1

*Alsenira*

Livro Nº 2

Ano: 2017

MATRÍCULA Nº 52.027

DATA: 20/07/2017.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado no bairro Santo Antônio, zona urbana do Município e Comarca de Balneário Piçarras-SC, representado pelos LOTES nºs 135, 136, 137, 149, 150, 151 e 152, da QUADRA nº 43A, do Loteamento "ANTÔNIO JESUÍNO FILHO", com a área de 2.227,00 METROS QUADRADOS, com as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente ao Oeste, com a Avenida Vereador Antonio Pereira, onde mede 47,00 metros; fundos ao Leste, com o lote nº 134, de Edson Luis Gomes, onde mede 18,10 metros, e com o lote nº 148, de Charleisson Tiago Jesuino, onde mede 23,20 metros; estremando do lado direito ao Sul, com a Rua 5.270 - Maria Pinto Santana, onde mede 66,00 metros; e do lado esquerdo ao Norte, com a Rua 5.280 - Felicidade Pinto Figueredo, onde mede 43,00 metros. Imóvel localizado no lado direito (par) da Rua onde faz frente, esquina com a Rua 5.270 - Maria Pinto Santana, ao Sul. Inscrição Imobiliária nº 01.05.066.0028.001.01.01.

**PROPRIETÁRIO: ANTONIO JESUINO FILHO**, casado.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 51.901, R-1-51.901, do Livro nº 02, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras-SC. Procedimento de Regularização Fundiária, Autos nº 0002169-16.2013.8.24.0048, da 2ª Vara da Comarca de Balneário Piçarras-SC, e demais documentos arquivados neste Ofício (Resolução nº 11/2008, do Conselho da Magistratura do TJSC, e Resolução nº 08/2014-CM/SC). Protocolo nº 119.542, de 30/03/2017. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: Isento (art. 36, do RCE/SC e art. 98, §1º, IX, do CPC). Selo de fiscalização: ESH55873-ONIZ.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

**R-1-52.027: PROTOCOLO Nº. 119.542 de 30/03/2017.** - Conforme Sentença, datada de 25/11/2016 e Decisão Complementar em 01/06/2017, assinadas pela MM. Juíza de Direito Dra. Iolanda Volkman, extraídas dos autos da Ação de Regularização de Propriedade - Plano Estadual de Regularização Fundiária nº 0002169-16.2013.8.24.0048, da 2ª Vara da Comarca de Balneário Piçarras-SC; foi doado e nos termos da decisão judicial foi declarado o domínio do imóvel objeto desta matrícula, ao **MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO PICARRAS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 83.102.335/0001-48, com sede na Avenida Emanoel Pinto, nº 1.655, bairro Centro, na Cidade de Balneário Piçarras-SC. Avaliado para efeitos fiscais pelo Município de Balneário Piçarras-SC, pelo valor de R\$ 3.288,00. Apresentada a declaração de isenção do ITBI, emitida pelo Município de Balneário Piçarras-SC, em 28/06/2017. Sem apresentação das Certidões Negativas de Débitos Fiscais, conforme art. 657, parágrafo único, do CNCQJ/SC. FRJ - isento. DOI - será cumprida no prazo regulamentar. Balneário Piçarras, 20 de Julho de 2017. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: Isento (art. 36, do RCE/SC e art. 98, §1º, IX, do CPC). Selo de fiscalização: ESH55994-8NL2.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio***TÉRMINO DA IMAGEM**

# Tramitação

## Medida Provisória 759/16

Extrajudicial, integralmente processado pela Prefeitura Municipal.

Em caso de impugnação é remetido à câmara de conflitos (a ser criado), não afastada a possibilidade de judicializar.

## LAR LEGAL Res. 08/14-CM TJ/SC

Judicial em procedimento especial de jurisdição voluntária.

Processamento por 03 juízes especializados para todos os processos do Estado (Res. 04/16-CM).

*Além da segurança do processamento judicial, sob o crivo do MP, já foram concretizadas ações com mais de centena de moradores em 06 meses de processamento.*

***É possível a redução deste prazo para 03 meses!***

## QUESTÃO CENTRAL: CASOS PRÁTICOS REALIZADOS

Lei 13.465/17 (REURB):

Não se tem conhecimento no Estado de Santa Catarina.

Res. 08/14-CM TJ/SC (LAR LEGAL):

Milhares de casos entregues, sendo levantado apenas no último ano mais de 10.000 moradias atendidas como títulos emitidos.

Exemplo prático municípios AMFRI: Município de **Penha**, autos n.º 0300276-38.2018.8.24.0048, em julgamento com **06 meses de tramitação**; Município de **Baln. Piçarras** autos n.º 0300432-26.2018.8.24.0048, em julgamento com **05 meses de tramitação**; município de **Itajaí**, autos n.º 0018719-10.2008.8.24.0033, **sentença proferida com 04 meses de tramitação**.

# *Procedimento*

## Medida Provisória 759/16

1. Mobilização da comunidade para realizar o requerimento.
2. Elaboração de projeto pela Prefeitura Municipal com todos os requisitos e levantamentos documentais, sociais e de engenharia junto à comunidade.
3. Análise de risco ou APP.
4. Notificação do proprietário, confinantes e terceiros interessados, processado pela Prefeitura.
5. Não sendo contestado, expedição do título de propriedade pela Prefeitura.
6. Remessa do título ao CRI competente para análise e registro caso não prenotado.

## LAR LEGAL Res. 08/14-CM TJ/SC

1. Análise de risco ou APP formalizados e apresentados pela Prefeitura.
2. Anuência prévia do proprietário (Protocolo de Intenções) para apresentação inequívoca da proposta à comunidade.
3. Levantamentos documentais junto à comunidade e elaboração das plantas necessárias para requerimento via judicial.
4. Processamento e julgamento pelos juízes especializados, que expedem mandado de registro dos títulos perante o CRI competente.

# *Procedimento - comentários*

## Medida Provisória 759/16

1. Há uma inversão na ordem lógica dos procedimentos, pois mobiliza-se a comunidade sem a certeza da possibilidade da regularização.
2. Além de causar expectativa que poderá frustrar, é necessário alto investimento do Poder Público que da mesma forma poderá ser em vão.
3. O proprietário poderá valer-se da situação para especular junto aos moradores, fazendo exigências para não se opor ao feito.
4. Os CRI's se posicionaram muito reticentes e inseguros para registrar estes procedimentos, seja na extinta Lei 11.977/09 como no Prov. 44/15 CNJ.

## LAR LEGAL Res. 08/14-CM TJ/SC

1. A experiência de anos executando o projeto comprovou a necessidade da certeza da possibilidade para então apresentar à comunidade (análise de risco, app e anuência prévia do proprietário).
2. Fator fundamental para o sucesso da regularização é a confiança e a efetiva participação da população beneficiada.
3. Os CRI's sentem-se seguros e imediatamente registram os mandados de registros oriundos de sentenças judiciais, sobretudo quando bem instruídas pelos juízes especializados.

## QUESTÃO CENTRAL: CONCRETIZAÇÃO BEM SUCEDIDA LAR LEGAL

- Projeto com 19 anos de existência, com franco desenvolvimento a partir de 2008;
- Diversas adequações, a partir de 2014 com participação direta do Ministério Público, chegaram à redação capaz de alcançar resultado rápido e seguro;
- Coincidência de procedimento e objetivo, diferenciando-se:
  1. *Responsabilização de quem desenvolve os trabalhos. É facultado ao município apenas acompanhar os trabalhos, sem a necessidade de executá-lo ante à falta de servidores (regra utilizada em mais de 95% dos casos realizados em Santa Catarina, com 100% de aprovação da população envolvida);*
  2. *Ordem dos trabalhos (não gera expectativa ou trabalho sem a possibilidade certa);*
  3. *Responsabilização de quem outorga os títulos;*
  4. *Chamamento à direta participação do morador, proprietário, município, Ministério Público e Judiciário;*

## QUESTÃO CENTRAL: CONCRETIZAÇÃO BEM SUCEDIDA LAR LEGAL

5. *Facultado ao município não executar nenhum trabalho, apenas acompanhar;*
6. *Execução a custo zero ao Poder Público;*
7. *Desnecessidade da obrigação em capacitar os servidores públicos.*

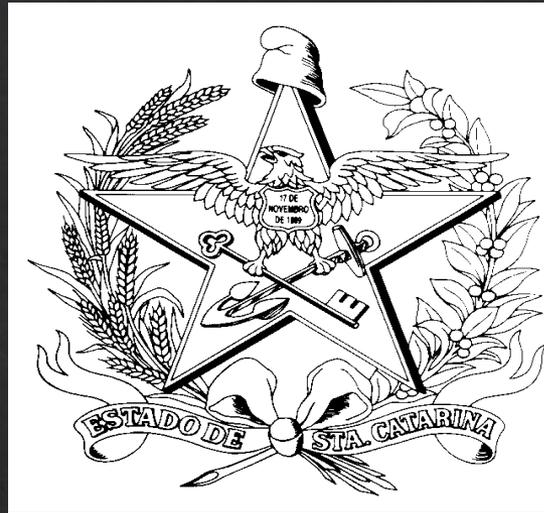
O Judiciário fornece os objetivos e simplificados requisitos necessários, para que seus 03 juízes especializados que já comprovaram o alto poder de processamento das demandas de forma rápida e segura processem e julguem as demandas, e, sob sua responsabilidade, determinem que os Cartórios de Registro de Imóveis expeçam os títulos de propriedade dos moradores participantes.

# Quadro resumo comparativo

	Medida Provisória 759/16	Lar Legal Res. 08/14-CM TJ/SC
Atuação Poder Judiciário	Não	Sim
Atuação Ministério Público	Não	Sim
Estudo prévio (risco e app)	Sim	Sim
Diagnóstico Socioambiental	Sim p/ atuar em área de risco e/ou app	Sim p/ atuar em área de app
Tempo mín. aquisitivo	Não	05 anos consolidação
Responsabilização do Loteador e Prefeitura	Não	Possível conforme § 4º art. 1º e termos do <i>Protocolo de Intenções</i>
Tramitação	Extrajudicial	Judicial em proc. especial de jurisdição voluntária

# Conclusões quadro comparativo

	Medida Provisória 759/16	Lar Legal Res. 08/14-CM TJ/SC
Segurança do procedimento exposto à população envolvida	Concentrado na Administração Pública Municipal	Amparado diretamente pelo Poder Judiciário e Ministério Público, com direta responsabilização da Prefeitura Municipal e proprietário
Celeridade do procedimento	Sem experiências. A extinta Lei 11.977/09 provou extrema burocracia e insegurança de procedimentos.	Já realizado em 06 meses, com a previsão de redução para 03 meses. Expedição de mais de 900 matrículas em 01 mês pela parceria do Juiz com o CRI.
Experiências concretizadas	Não	Milhares de famílias ao longo do Estado de Santa Catarina
Segurança ambiental	Procedimento prevê confecção do projeto para depois analisar risco, app, realizar diagnóstico socioambiental, o que alarदा eventuais culpados.	De início analisa a localidade para chamar à responsabilidade todos os diretamente envolvidos, como proprietário e Prefeitura, momento em que podem ser entabulados acordos mitigadores.
Aspecto geral	Ferramenta não experimentada, com incertezas pois, inclusive, ainda carente de regulamentação federal.	Ferramenta exclusiva de Santa Catarina, cujos resultados já alcançados não são comparados em nenhum Estado brasileiro.



# ESTADO DE SANTA CATARINA PODER JUDICIÁRIO

*COORDENADORIA DO PROJETO LAR LEGAL*