PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DA CORREGEDORIA
Pça. Des. Edgard Nogueira s/n, Centro Cívico, CEP 64000-830 – Teresina-PI
E-mail: cgj@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3221-6755

PROVIMENTO Nº 36, DE 30 DE SETEMBRO DE 2019

Institui e Estabelece o Procedimento do Programa "Regularizar" no âmbito do Poder Judiciário do Estado do Piauí objetivando a regularização do parcelamento (loteamento e desmembramento) do solo urbano.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ, **Desembargador HILO DE ALMEIDA SOUSA**, no uso de suas atribuições legais, e,

CONSIDERANDO os princípios constitucionais que resguardam à propriedade privada e sua função social, além da legislação ordinária vigente;

CONSIDERANDO o disposto no art. 3º da Carta Magna, que dispõe que é objetivo fundamental da República Federativa do Brasil construir uma sociedade livre, justa e solidária, erradicando a pobreza e a marginalização, mediante a redução das desigualdades sociais e regionais;

CONSIDERANDO que nos termos do art. 5º da Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro, no sentido de que na aplicação da lei, o juiz atenderá aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum;

CONSIDERANDO o disposto na Lei 9.785/99, que alterou o decreto lei nº 3.363/41 (desapropriação por utilidade pública) e as leis 6.015/73 (Registros Públicos) e 6.766/79 (Parcelamento do Solo Urbano) com suas alterações posteriores;

CONSIDERANDO as diretrizes do art. 2º da Lei 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), especialmente o inciso XIV;

CONSIDERANDO os artigos 1º, 7º, inciso XX e artigo 10, inciso I, todos do Regimento Interno da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí;

CONSIDERANDO que a aquisição por desapropriação é admitida como originária, ou seja, sem registro imobiliário anterior;

CONSIDERANDO a dispensa do título de propriedade para efeito do Registro do Parcelamento (art. 18, §4º da Lei 6.766/79);

CONSIDERANDO que a inexistência ou impossibilidade de apresentação do título anterior pode ser justificada pelo juízo;

CONSIDERANDO que eventual irregularidade do registro pode ser alvo de anulação em processo contencioso (art. 16 da Lei 6.015/73);

CONSIDERANDO o disposto no art. 70 da Lei nº 13.465/2017, que dispensa a aplicação das disposições da Lei nº 6.766/79 à Reurb, salvo as exceções previstas no dispositivo;

CONSIDERANDO a necessidade dos municípios regularizarem a ocupação de seu perímetro urbano ou periferia com a realização de obras de infraestrutura que preservem o meio ambiente;

CONSIDERANDO que a irregularidade fundiária retira das pessoas a qualidade de efetivos cidadãos incluídos na ordem jurídica e ofende os fundamentos da república estabelecidos no art. 1º da Constituição Federal e os objetivos elencados no art. 3º da Carta Magna, bem como impossibilita a concretização de vários direitos estabelecidos no art. 5º do mesmo diploma legal,

R E S O L V E :

Art. 1º Instituir o Programa “Regularizar”, destinado a regularização urbana, através de procedimento de jurisdição voluntária com procedimento instituído por este Provimento.

Parágrafo único. O Programa Regularizar terá como coordenador o Juiz Auxiliar da Corregedoria Coordenador do Núcleo de Regularização Fundiária.

Art. 2º O reconhecimento da propriedade 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 enquadre nos termos do artigo 64 da Lei 12.651/12, em favor de pessoas preponderantemente de baixa renda, poderá ser obtido conforme o disposto neste provimento.

§ 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 à propriedade.

§ 2º Para aferir a situação jurídica consolidada, serão suficientes quaisquer documentos hábeis a comprová-la, notadamente provenientes do poder público, especialmente do município.

§ 3º Em se tratando de imóvel público ou submetido à intervenção do Poder Público, a obtenção da propriedade pressupõe a existência de lei autorizadora.

§ 4º A declaração da propriedade em favor do adquirente não isenta nem afasta quaisquer das responsabilidades do proprietário, loteador ou do Poder Público, tampouco importa em prejuízo à adoção das medidas cíveis, criminais ou administrativas, cabíveis contra o faltoso.

Art. 3º Na hipótese de reconhecimento da propriedade, na forma prevista neste provimento, o juiz de direito poderá determinar o registro do parcelamento do solo, ainda que não atendidos os requisitos urbanísticos previstos na Lei nº 6.766/1979 ou em outros diplomas legais, aí incluído o plano diretor, inexistindo impugnação do Município.

Parágrafo único. Quando a área do imóvel não coincidir com a descrição constante no registro imobiliário, o juiz poderá determinar a retificação com base na respectiva planta e no memorial descritivo apresentado, os quais, preferencialmente, deverão ser elaborados a partir do georreferenciamento no Sistema Geodésico Brasileiro.

Art. 4º O pedido de reconhecimento da propriedade do imóvel urbano ou urbanizado, em área urbana consolidada, poderá ser formulado ao juiz de direito designado, cuja competência será definida através de Resolução editada pelo Tribunal Pleno, pela associação de moradores, devidamente autorizada pelos representados, ou diretamente pelos interessados.

§ 1º O procedimento será especial de jurisdição voluntária, com preponderante incidência do princípio da celeridade, informalidade e instrumentalidade.

§ 2º Tão logo seja recebida a petição inicial de que trata este provimento, poderá o magistrado solicitar auxílio ao oficial registrador imobiliário com atribuições sobre área a ser regularizada, com a finalidade de adequar desde logo o procedimento às exigências legais na formação do título judicial.

Art. 5º A petição inicial deverá ser instruída com:

I - certidão atualizada da matrícula do imóvel objeto do loteamento ou desmembramento ou certidão do registro de imóveis comprobatória de que não está registrado;

II - certidão negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel expedida pelo respectivo ofício do registro de imóveis;

III - certidão de ônus reais relativos ao imóvel;

IV - planta simplificada da área, com as respectivas divisas, acompanhada do memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, que contenha:

a) descrição sucinta da área urbana consolidada, com as suas características, fixação da zona ou zonas de uso predominante e identificação e qualificação disponível dos confrontantes e de seus cônjuges se casados forem;

b) indicação e descrição precisa de cada lote objeto do loteamento ou desmembramento, com suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver, com menção ao nome dos ocupantes e dos confrontantes internos;

c) indicação das vias existentes e enumeração dos equipamentos urbanos comunitários e serviços públicos ou de utilidade pública já existentes na área urbana consolidada;

d) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município;

V - nome, domicílio, nacionalidade, estado civil, profissão, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda do proprietário e de seus cônjuges, se casados forem;

VI - cópia dos documentos pessoais e dos comprobatórios da compra e venda ou da titularidade da posse do imóvel;

VII - declaração dos órgãos competentes, preferencialmente municipais, de que não se trata de área de risco ambiental ou de preservação permanente nos termos do artigo 1º;

VIII - lei municipal autorizadora, na hipótese de imóvel público ou sob intervenção do Poder Público.

Parágrafo único. Tratando-se de pedido formulado apenas pelos interessados, não acompanhando a petição inicial qualquer documento demonstrando a anuência prévia do município, deverá ser intimado para manifestar seu interesse no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 6º Devidamente instruído o pedido, o juiz deverá determinar a citação, preferencialmente por AR/MP, dos proprietários e dos confinantes externos e, por edital, com prazo de 30 (trinta) dias, dos eventuais interessados, para que apresentem respostas no prazo de 10 (dez) dias, na qual indiquem de forma clara e objetiva os pontos controvertidos, sob pena de se presumirem verdadeiros os fatos alegados na inicial e anuentes com o reconhecimento do domínio, assim como providenciar a intimação pessoal dos representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município para que manifestem interesse na causa.

§ 1º Acompanhando a petição inicial qualquer documento que demonstre a anuência prévia dos proprietários e/ou dos confinantes externos, haverá a dispensa de sua citação.

§ 2º Acompanhando a petição inicial documento oriundo das Fazendas Públicas que demonstre o conhecimento inequívoco da demanda, e sua anuência, haverá a dispensa de sua intimação.

Art. 7º Apresentada resposta, os interessados deverão ser ouvidos no prazo de 10 (dez) dias.

Parágrafo único. A impugnação parcial do pedido não impede o reconhecimento da propriedade da parte incontroversa, podendo os lotes ou frações questionadas permanecer sob a titularidade do proprietário original, remetendo-se os interessados às vias ordinárias.

Art. 8º O Juiz deverá sempre buscar a solução consensual dos eventuais pontos controvertidos para o reconhecimento da propriedade.

Art. 9º O Ministério Público e os demais interessados poderão produzir as provas destinadas a demonstrar as suas alegações, sendo possível, ainda, a produção de prova de ofício pelo juiz para dirimir dúvida existente sobre a causa.

Parágrafo único. Qualquer outra prova não prevista expressamente nesse provimento só será produzida quando for absolutamente imprescindível para esclarecer o fato controverso.

Art. 10. O Ministério Público deverá, obrigatoriamente, ser intimado pessoalmente de todos os atos do processo.

Art. 11. Havendo alteração na situação de posse durante a tramitação do processo o novo possuidor poderá substituir o requerente original no feito após a anuência dos interessados, a fim de que a sentença determine o registro do imóvel no nome daquele.

Art. 12. Na sentença que resolver o mérito do pedido de reconhecimento da propriedade, o juiz não é obrigado a observar critério de legalidade estrita, podendo adotar em cada caso a solução que reputar mais conveniente ou oportuna.

§ 1º Na sentença que acolher o pedido dos interessados, o juiz deverá declarar adjudicada ou adquirida a propriedade dos imóveis pelos requerentes e incorporadas ao patrimônio público as vias e áreas públicas, sem prejuízo de eventuais direitos de terceiros ou isenção de responsabilidade dos proprietários, loteadores ou do Poder Público ou da adoção de outras medidas, cíveis, criminais ou administrativas, contra os faltosos.

§ 2º O juiz poderá indeferir o pedido quando perceber por parte dos autores fim especulativo ou outro que desvie o objetivo deste provimento.

§ 3º Quando deferido o pedido, a propriedade deverá ser reconhecido prioritariamente, em nome do casal ou da prole.

Art. 13. A sentença que julgar procedente o pedido terá força de mandado e será transcrita no registro de imóveis.

§ 1º O ofício de registro de imóveis comunicará à Coordenadoria do Programa Regularizar, por meio do endereço eletrônico programaregularizar@tjpi.jus.br, o registro da sentença na matrícula do imóvel.

§ 2º Compete à Coordenadoria do Programa Regularizar, com auxílio do diretor do foro local, retirar a certidão no ofício do registro de imóveis com o registro da sentença na matrícula do imóvel e efetuar sua entrega ao titular da propriedade, pessoalmente ou por procurador constituído.

§ 3º A entrega da certidão será realizada em solenidade individual ou coletiva designada pelo coordenador do Regularizar, com o auxílio do diretor do foro, na comarca ou região de origem do processo.

§ 4º Caso o Titular da propriedade não compareça à solenidade de entrega da certidão, esta ficará à disposição para retirada na Secretaria do Foro.

Art. 14. O registro do domínio de que trata o presente provimento, observando-se o princípio da continuidade registral, independe da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários:

I – na abertura de matrícula para a área objeto do parcelamento do solo, se não houver;

II – no registro do parcelamento decorrente do reconhecimento do domínio; e

III – na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento.

Parágrafo único. A matrícula da área destinada a uso público deverá ser aberta de ofício, com averbação da respectiva destinação e, se for o caso, das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais.

Art. 15. O registro poderá ser retificado ou anulado, parcialmente ou na totalidade, por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.

Parágrafo único. Se o Juiz constatar que o registro ou algum ato autorizado por ele nos termos deste provimento é nulo ou anulável, determinará, fundamentadamente e de ofício, o seu cancelamento.

Art. 16. Tratando-se de reconhecimento da propriedade requerido pelo município ou por adquirentes beneficiários da gratuidade da justiça, não serão devidas custas ou emolumentos notariais ou de registro ou recolhimento de valor ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça decorrentes do registro do parcelamento do solo do primeiro registro de direito real constituído em favor destes e da primeira averbação da construção residencial existente no imóvel, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados.

Art. 17. O Corregedor-Geral da Justiça fica autorizado a firmar termos de cooperação, convênios e outros ajustes com os Estados e Municípios piauienses para a implantação de políticas públicas relacionadas a este provimento, com destaque para a regularização fundiária de interesse social; a legitimação da posse para fins de moradia, com o objetivo de conferir título de reconhecimento de posse às famílias de baixa renda; e a demarcação urbanística que consiste em procedimento administrativo destinado à regularização fundiária, no afã de identificar os ocupantes e o tempo das respectivas posses.

Art. 18. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação.

PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ, em Teresina, 30 setembro de 2019.

Desembargador **HILO DE ALMEIDA SOUSA**

CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DA CORREGEDORIA
Pça. Des. Edgard Nogueira s/n, Centro Cívico, CEP 64000-830 – Teresina-PI
E-mail: cgj@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3221-6755

PROVIMENTO Nº 36, DE 30 DE SETEMBRO DE 2019

Institui e Estabelece o Procedimento do Programa "Regularizar" no âmbito do Poder Judiciário do Estado do Piauí objetivando a regularização do parcelamento (loteamento e desmembramento) do solo urbano.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ, **Desembargador HILO DE ALMEIDA SOUSA**, no uso de suas atribuições legais, e,

CONSIDERANDO os princípios constitucionais que resguardam à propriedade privada e sua função social, além da legislação ordinária vigente;

CONSIDERANDO o disposto no art. 3º da Carta Magna, que dispõe que é objetivo fundamental da República Federativa do Brasil construir uma sociedade livre, justa e solidária, erradicando a pobreza e a marginalização, mediante a redução das desigualdades sociais e regionais;

CONSIDERANDO que nos termos do art. 5º da Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro, no sentido de que na aplicação da lei, o juiz atenderá aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum;

CONSIDERANDO o disposto na Lei 9.785/99, que alterou o decreto lei nº 3.363/41 (desapropriação por utilidade pública) e as leis 6.015/73 (Registros Públicos) e 6.766/79 (Parcelamento do Solo Urbano) com suas alterações posteriores;

CONSIDERANDO as diretrizes do art. 2º da Lei 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), especialmente o inciso XIV;

CONSIDERANDO os artigos 1º, 7º, inciso XX e artigo 10, inciso I, todos do Regimento Interno da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí;

PUBLICAÇÃO
DJ Nº 8.764 /
Disp. 01 / 10 / 2019
Publ. 02 / 10 / 2019
págs 11/13

CONSIDERANDO que a aquisição por desapropriação é admitida como originária, ou seja, sem registro imobiliário anterior;

CONSIDERANDO a dispensa do título de propriedade para efeito do Registro do Parcelamento (art. 18, §4º da Lei 6.766/79);

CONSIDERANDO que a inexistência ou impossibilidade de apresentação do título anterior pode ser justificada pelo juízo;

CONSIDERANDO que eventual irregularidade do registro pode ser alvo de anulação em processo contencioso (art. 16 da Lei 6.015/73);

CONSIDERANDO o disposto no art. 70 da Lei nº 13.465/2017, que dispensa a aplicação das disposições da Lei nº 6.766/79 à Reurb, salvo as exceções previstas no dispositivo;

CONSIDERANDO a necessidade dos municípios regularizarem a ocupação de seu perímetro urbano ou periferia com a realização de obras de infraestrutura que preservem o meio ambiente;

CONSIDERANDO que a irregularidade fundiária retira das pessoas a qualidade de efetivos cidadãos incluídos na ordem jurídica e ofende os fundamentos da república estabelecidos no art. 1º da Constituição Federal e os objetivos elencados no art. 3º da Carta Magna, bem como impossibilita a concretização de vários direitos estabelecidos no art. 5º do mesmo diploma legal,

R E S O L V E :

Art. 1º Instituir o Programa "Regularizar", destinado a regularização urbana, através de procedimento de jurisdição voluntária com procedimento instituído por este Provimento.

Parágrafo único. O Programa Regularizar terá como coordenador o Juiz Auxiliar da Corregedoria Coordenador do Núcleo de Regularização Fundiária.

Art. 2º O reconhecimento da propriedade 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 enquadre nos termos do artigo 64 da Lei 12.651/12, em favor de pessoas preponderantemente de baixa renda, poderá ser obtido conforme o disposto neste provimento.

§ 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 à propriedade.

§ 2º Para aferir a situação jurídica consolidada, serão suficientes quaisquer documentos hábeis a comprová-la, notadamente provenientes do poder público, especialmente do município.

§ 3º Em se tratando de imóvel público ou submetido à intervenção do Poder Público, a obtenção da propriedade pressupõe a existência de lei autorizadora.

§ 4º A declaração da propriedade em favor do adquirente não isenta nem afasta quaisquer das responsabilidades do proprietário, loteador ou do Poder Público, tampouco importa em prejuízo à adoção das medidas cíveis, criminais ou administrativas, cabíveis contra o faltoso.

Art. 3º Na hipótese de reconhecimento da propriedade, na forma prevista neste provimento, o juiz de direito poderá determinar o registro do parcelamento do solo, ainda que não atendidos os requisitos urbanísticos previstos na Lei nº 6.766/1979 ou em outros diplomas legais, aí incluído o plano diretor, inexistindo impugnação do Município.

Parágrafo único. Quando a área do imóvel não coincidir com a descrição constante no registro imobiliário, o juiz poderá determinar a retificação com base na respectiva planta e no memorial descritivo apresentado, os quais, preferencialmente, deverão ser elaborados a partir do georreferenciamento no Sistema Geodésico Brasileiro.

Art. 4º O pedido de reconhecimento da propriedade do imóvel urbano ou urbanizado, em área urbana consolidada, poderá ser formulado ao juiz de direito designado, cuja competência será definida através de Resolução editada pelo Tribunal Pleno, pela associação de moradores, devidamente autorizada pelos representados, ou diretamente pelos interessados.

§ 1º O procedimento será especial de jurisdição voluntária, com preponderante incidência do princípio da celeridade, informalidade e instrumentalidade.

§ 2º Tão logo seja recebida a petição inicial de que trata este provimento, poderá o magistrado solicitar auxílio ao oficial registrador imobiliário com atribuições sobre área a ser regularizada, com a finalidade de adequar desde logo o procedimento às exigências legais na formação do título judicial.

Art. 5º A petição inicial deverá ser instruída com:

I - certidão atualizada da matrícula do imóvel objeto do loteamento ou desmembramento ou certidão do registro de imóveis comprobatória de que não está registrado;

II - certidão negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel expedida pelo respectivo ofício do registro de imóveis;

III - certidão de ônus reais relativos ao imóvel;

IV - planta simplificada da área, com as respectivas divisas, acompanhada do memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, que contenha:

a) descrição sucinta da área urbana consolidada, com as suas características, fixação da zona ou zonas de uso predominante e identificação e qualificação disponível dos confrontantes e de seus cônjuges se casados forem;

b) indicação e descrição precisa de cada lote objeto do loteamento ou desmembramento, com suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver, com menção ao nome dos ocupantes e dos confrontantes internos;

c) indicação das vias existentes e enumeração dos equipamentos urbanos comunitários e serviços públicos ou de utilidade pública já existentes na área urbana consolidada;

d) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município;

V - nome, domicílio, nacionalidade, estado civil, profissão, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda do proprietário e de seus cônjuges, se casados forem;

VI - cópia dos documentos pessoais e dos comprobatórios da compra e venda ou da titularidade da posse do imóvel;

VII - declaração dos órgãos competentes, preferencialmente municipais, de que não se trata de área de risco ambiental ou de preservação permanente nos termos do artigo 1º;

VIII - lei municipal autorizadora, na hipótese de imóvel público ou sob intervenção do Poder Público.

Parágrafo único. Tratando-se de pedido formulado apenas pelos interessados, não acompanhando a petição inicial qualquer documento demonstrando a anuência prévia do município, deverá ser intimado para manifestar seu interesse no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 6º Devidamente instruído o pedido, o juiz deverá determinar a citação, preferencialmente por AR/MP, dos proprietários e dos confinantes externos e, por edital, com prazo de 30 (trinta) dias, dos eventuais interessados, para que apresentem respostas no prazo de 10 (dez) dias, na qual indiquem de forma clara e objetiva os pontos controvertidos, sob pena de se presumirem verdadeiros os fatos alegados na inicial e anuentes com o reconhecimento do domínio, assim como providenciar a intimação pessoal dos representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município para que manifestem interesse na causa.

§ 1º Acompanhando a petição inicial qualquer documento que demonstre a anuência prévia dos proprietários e/ou dos confinantes externos, haverá a dispensa de sua citação.

§ 2º Acompanhando a petição inicial documento oriundo das Fazendas Públicas que demonstre o conhecimento inequívoco da demanda, e sua anuência, haverá a dispensa de sua intimação.

Art. 7º Apresentada resposta, os interessados deverão ser ouvidos no prazo de 10 (dez) dias.

Parágrafo único. A impugnação parcial do pedido não impede o reconhecimento da propriedade da parte incontroversa, podendo os lotes ou frações questionadas permanecer sob a titularidade do proprietário original, remetendo-se os interessados às vias ordinárias.

Art. 8º O Juiz deverá sempre buscar a solução consensual dos eventuais pontos controvertidos para o reconhecimento da propriedade.

Art. 9º O Ministério Público e os demais interessados poderão produzir as provas destinadas a demonstrar as suas alegações, sendo possível, ainda, a produção de prova de ofício pelo juiz para dirimir dúvida existente sobre a causa.

Parágrafo único. Qualquer outra prova não prevista expressamente nesse provimento só será produzida quando for absolutamente imprescindível para esclarecer o fato controverso.

Art. 10. O Ministério Público deverá, obrigatoriamente, ser intimado pessoalmente de todos os atos do processo.

Art. 11. Havendo alteração na situação de posse durante a tramitação do processo o novo possuidor poderá substituir o requerente original no feito após a anuência dos interessados, a fim de que a sentença determine o registro do imóvel no nome daquele.

Art. 12. Na sentença que resolver o mérito do pedido de reconhecimento da propriedade, o juiz não é obrigado a observar critério de legalidade estrita, podendo adotar em cada caso a solução que reputar mais conveniente ou oportuna.

§ 1º Na sentença que acolher o pedido dos interessados, o juiz deverá declarar adjudicada ou adquirida a propriedade dos imóveis pelos requerentes e incorporadas ao patrimônio público as vias e áreas públicas, sem prejuízo de eventuais direitos de terceiros ou isenção de responsabilidade dos proprietários, loteadores ou do Poder Público ou da adoção de outras medidas, cíveis, criminais ou administrativas, contra os faltosos.

§ 2º O juiz poderá indeferir o pedido quando perceber por parte dos autores fim especulativo ou outro que desvie o objetivo deste provimento.

§ 3º Quando deferido o pedido, a propriedade deverá ser reconhecido prioritariamente, em nome do casal ou da prole.

Art. 13. A sentença que julgar procedente o pedido terá força de mandado e será transcrita no registro de imóveis.

§ 1º O ofício de registro de imóveis comunicará à Coordenadoria do Programa Regularizar, por meio do endereço eletrônico programaregularizar@tjpi.jus.br, o registro da sentença na matrícula do imóvel.

§ 2º Compete à Coordenadoria do Programa Regularizar, com auxílio do diretor do foro local, retirar a certidão no ofício do registro de imóveis com o registro da sentença na matrícula do imóvel e efetuar sua entrega ao titular da propriedade, pessoalmente ou por procurador constituído.

§ 3º A entrega da certidão será realizada em solenidade individual ou coletiva designada pelo coordenador do Regularizar, com o auxílio do diretor do foro, na comarca ou região de origem do processo.

§ 4º Caso o Titular da propriedade não compareça à solenidade de entrega da certidão, esta ficará à disposição para retirada na Secretaria do Foro.

Art. 14. O registro do domínio de que trata o presente provimento, observando-se o princípio da continuidade registral, independe da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários:

I – na abertura de matrícula para a área objeto do parcelamento do solo, se não houver;

II – no registro do parcelamento decorrente do reconhecimento do domínio; e

III – na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento.

Parágrafo único. A matrícula da área destinada a uso público deverá ser aberta de ofício, com averbação da respectiva destinação e, se for o caso, das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais.

Art. 15. O registro poderá ser retificado ou anulado, parcialmente ou na totalidade, por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.

Parágrafo único. Se o Juiz constatar que o registro ou algum ato autorizado por ele nos termos deste provimento é nulo ou anulável, determinará, fundamentadamente e de ofício, o seu cancelamento.

Art. 16. Tratando-se de reconhecimento da propriedade requerido pelo município ou por adquirentes beneficiários da gratuidade da justiça, não serão devidas custas ou emolumentos notariais ou de registro ou recolhimento de valor ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça decorrentes do registro do parcelamento do solo do primeiro registro de direito real constituído em favor destes e da primeira averbação da construção residencial existente no imóvel, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados.

Art. 17. O Corregedor-Geral da Justiça fica autorizado a firmar termos de cooperação, convênios e outros ajustes com os Estados e Municípios piauienses para a implantação de políticas públicas relacionadas a este provimento, com destaque para a regularização fundiária de interesse social; a legitimação da posse para fins de moradia, com o objetivo de conferir título de reconhecimento de posse às famílias de baixa renda; e a demarcação urbanística que consiste em procedimento administrativo destinado à regularização fundiária, no afã de identificar os ocupantes e o tempo das respectivas posses.

Art. 18. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação.

PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ, em Teresina, 30 setembro de 2019.

Desembargador **HILO DE ALMEIDA SOUSA**
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA