



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DA PRESIDÊNCIA
Avenida Padre Humberto Pietrogrande, nº 3509, São Raimundo,
CEP 64.075-065 - Teresina-PI
Fone: (86) 3218 0877 – E-mail: sec.presidencia@tjpi.jus.br

[Provimento Conjunto Nº 89/2023 - PJPI/TJPI/SECPRE](#)

Dispõe sobre a normatização, gestão, ampliação e modernização do Programa Regularizar, no âmbito do Poder Judiciário do estado do Piauí, e dá outras providências.

[Alterado pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA](#)

[Alterado pelo Provimento Nº 62/2024 - PJPI/TJPI/SECPRE](#)

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ, Desembargador HILO DE ALMEIDA SOUSA; o CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ, Desembargador OLÍMPIO JOSÉ PASSOS GALVÃO, e o CORREGEDOR DO FORO EXTRAJUDICIAL, Desembargador JOSÉ RIBAMAR OLIVEIRA, 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 estabelece como 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 nº 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;

¹ Publicado no DJe nº 9362 D9601 Disponibilização: Terça-feira, 30 de Maio de 2023 Publicação: Quarta-feira, 31 de Maio de 2023 , pag. 02

CONSIDERANDO as diretrizes do art. 2º da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), especialmente o inciso XIV;

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 de os 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;

CONSIDERANDO a necessidade de fomentar a desburocratização e desjudicialização na temática fundiária no âmbito dos Tribunais de Justiça promovendo a interlocução entre os entes municipais, estaduais, instituições fundiárias e serventias extrajudiciais, com vistas a promover a pacificação social e cumprir os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 das Nações Unidas;

CONSIDERANDO que a Carta de Campo Grande estabelece como uma diretriz reconhecer o Poder Judiciário brasileiro como ator catalisador da política pública de regularização fundiária, cumprindo com o objetivo constitucional de erradicar a pobreza e reduzir as desigualdades sociais e regionais;

CONSIDERANDO que o Plano de Gestão do Poder Judiciário Piauiense para o biênio 2023/2024 prevê, no macrodesafio da garantia dos direitos fundamentais, a iniciativa de aprimorar a regularização urbana e rural atribuída à Presidência;

CONSIDERANDO o regime de cooperação para o processamento e julgamento dos processos de reconhecimento de propriedade sobre imóvel urbano ou urbanizado, em área urbana consolidada, submetidos ao rito do Programa “Regularizar”, instituído pela Resolução nº 164/2019, de 16 de dezembro de 2019;

CONSIDERANDO as mudanças introduzidas nas relações e nos processos de trabalho em virtude do fenômeno da transformação digital;

RESOLVEM:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Reestruturar e ampliar, no âmbito do Poder Judiciário do Estado do Piauí, a política judiciária de regularização fundiária não contenciosa, destinada à regularização urbana, por meio de procedimento de jurisdição voluntária, com as diretrizes, a normatização e a estrutura definidas por este Provimento.

Art. 1º-A Reestruturar e ampliar, no âmbito do Poder Judiciário do Estado do Piauí, a política judiciária de regularização fundiária não contenciosa, destinada à regularização urbana e rural, por meio de procedimento de jurisdição voluntária, com as diretrizes, a normatização e a estrutura definidas por este Provimento. [\(incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

Parágrafo único. A regularização fundiária rural mencionada no *caput* deste artigo abrangerá exclusivamente as demandas não contenciosas decorrentes de projetos de regularização fundiária rural promovidos pelo Estado do Piauí, com base na Lei nº 7.294/19 e relacionados ao registro de termos administrativos decorrentes da conclusão de processos discriminatórios administrativos. [\(incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

Art. 2º Para os fins deste provimento, considera-se regularização fundiária a efetivação do registro do direito de propriedade com relação a parcela do solo delimitada e localizada, em favor de pessoa que já tenha preenchido os requisitos legais.

Art. 3º São princípios da política judiciária de regularização fundiária não contenciosa:

- I - a segurança jurídica da propriedade imobiliária;
- II - o desenvolvimento econômico e social;
- III - a função social da propriedade;
- IV - a simplificação de procedimentos;
- V - a tecnologia da informação;
- VI - a educação sobre direito imobiliário; e
- VII - a colaboração interinstitucional.

Art. 4º São objetivos da política judiciária de regularização fundiária não contenciosa:

- I - diagnosticar as espécies de irregularidades fundiárias e suas respectivas causas;
- II - prevenir e reprimir as causas mais frequentes de irregularidades fundiárias;
- III - estabilizar as relações jurídicas envolvendo imóveis e viabilizar o tráfego imobiliário;
- IV - reconhecer e registrar a propriedade imobiliária por meio de procedimentos simplificados;
- V - informatizar os registros de propriedade;
- VI - desenvolver ações educacionais a respeito da propriedade imobiliária e sobre os meios para sua regularização; e
- VII - coordenar rede de órgãos públicos com atuação relacionada à propriedade imobiliária e à regularização fundiária.

Art. 5º São instrumentos da política judiciária de regularização fundiária não contenciosa:

I - os atos normativos e determinações da Presidência;

II - os comandados judiciais proferidos no âmbito do Programa Regularizar;

III - os registros de propriedade efetuados pelos Serviços de Registro de Imóveis; e

~~IV - veículo adaptado para mobilidade às regiões remotas, com o objetivo de prestar serviços da política judiciária de regularização fundiária prevista neste Provimento.~~

IV - veículo adaptado para fornecer serviços às comunidades em conformidade com a política judiciária de regularização fundiária prevista neste Provimento, podendo prestar apoio aos entes cooperantes nas atividades relacionadas ao Programa Regularizar. (redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

~~Art. 6º O reconhecimento da propriedade sobre imóvel urbano ou urbanizado, em favor de interessados preferencialmente de baixa renda, independentemente de integrar loteamento, 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 nº 12.651/12, poderá ser obtido conforme o disposto neste provimento. (revogado pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)~~

CAPÍTULO III PROGRAMA REGULARIZAR

Art. 7º. O Programa Regularizar é unidade jurisdicional vinculada à Presidência e possui a seguinte composição:

~~I - 01 (um) Juiz Coordenador, que será um dos Juizes Auxiliares da Presidência;~~

I - 01 (um) Juiz Coordenador, que poderá ser um dos Juizes Auxiliares da Presidência, indicado pelo Presidente do Tribunal, atuará também em regime de cooperação nas atividades jurisdicionais da unidade; (redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

II - 03 (três) Juizes de Direito, em regime de cooperação, nomeados pela Presidência e indicados da seguinte forma: 01 (um) pela Presidência; 01(um) pelo Corregedor Geral da Justiça e 01(um) pelo Corregedor do Foro Extrajudicial;

III - 03 (três) servidores do Tribunal de Justiça do Piauí nomeados pela Presidência, em regime de exclusividade ou não, cabendo a um Analista Judicial do Tribunal de Justiça a designação para o cargo/função de Secretário de Vara;

IV - 01 (um) cargo comissionado de assessor de Magistrado e 04 (quatro) cargos comissionados de assistente de Magistrado, nomeados pela Presidência;

V - 03 (três) estagiários.

§ 1º Os juízes designados para o regime de cooperação atuarão nos atos jurisdicionais dos processos do Programa Regularizar sem prejuízo dos serviços das unidades judiciárias em que estiverem lotados.

§ 2º A atuação dos juízes cooperadores deverá pautar-se pelo cumprimento dos objetivos do programa, de acordo com as metas propostas pelo Juiz Coordenador do Programa Regularizar e estabelecidas pela Presidência do Tribunal de Justiça, e não contemplará a elaboração de planos de regularização fundiária ou ambiental.

~~§ 3º Para fins de execução do programa, competirá ao Juiz Coordenador do Programa Regularizar avaliar o desempenho e a produtividade dos juízes cooperadores e propor ao Presidente do Tribunal de Justiça a manutenção ou não do juiz no regime de cooperação, instituído nos termos da Resolução TJPI nº 164/2019.~~

§ 3º Para fins de execução do programa, competirá ao Juiz Coordenador do Programa Regularizar avaliar o desempenho e a produtividade dos juízes cooperadores e propor ao Presidente do Tribunal de Justiça a manutenção ou não do(s) Magistrado(s) e servidor(es) no regime de cooperação, instituído nos termos da Resolução TJPI nº 164/2019, competindo-lhe exclusivamente, ainda: (redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

I - supervisionar o cumprimento de metas e indicadores do CNJ relacionados ao Programa, adotando medidas adequadas para garantir o seu cumprimento; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

II - supervisionar e coordenar as atividades da secretaria do Programa Regularizar, garantindo o cumprimento adequado dos serviços relacionadas ao programa; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

III - elaborar planos e estratégias para o funcionamento eficiente do programa, definindo metas a serem alcançada e prazos a serem cumpridos; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

IV - acompanhar a elaboração de relatórios e estatísticas sobre o desempenho e os resultados do Programa Regularizar, garantindo que sejam precisos e completos, podendo sugerir o estabelecimento de indicadores específicos; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

V - manter o diálogo interinstitucional com os entes cooperantes do Programa, comunicando ao Presidente sempre que houver necessidade de adotar novas medidas visando uma atuação institucional conjunta, com o objetivo de aprimorar e garantir a eficiência do Programa;

VI - representar o Programa em eventos, reuniões e audiências; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

VII - participar de grupos de trabalho, comitês e fóruns relacionados ao Programa, contribuindo com conhecimento especializado e experiência jurídica; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

VIII - manter contato com os setores e prestadores de serviços de TI responsáveis pelos recursos tecnológico aplicados no Programa, devendo reportar falhas e propor melhorias para

adequação e aprimoramento dos sistemas. [\(incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

§4º A atuação dos magistrados cooperadores dar-se-á no âmbito de todo o Estado do Piauí, com distribuição processual equitativa, vinculados à uma secretaria única.

~~§5º O Juiz Coordenador zelará pelo cumprimento dos objetivos da política judiciária de regularização fundiária, podendo praticar atos jurisdicionais nos processos distribuídos no Programa Regularizar.~~ [\(revogado pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

§6º Havendo necessidade, devidamente fundamentada, poderão ser nomeados, pela Presidência, Magistrados(as), servidores e estagiários em número superior ao previsto no caput deste artigo para atuarem no Programa Regularizar.

Art. 8º São atribuições do Programa Regularizar:

I - processar e julgar, em procedimento de jurisdição voluntária, pedidos não contenciosos de reconhecimento de propriedade de imóvel urbano situado no Estado do Piauí;

II - orientar os Oficiais de Registro de Imóveis quanto ao cumprimento das decisões proferidas no âmbito do Programa;

III - expor, em evento anual organizado pela Presidência, com a participação da Corregedoria Geral da Justiça e Corregedoria do Foro Extrajudicial, os principais trabalhos desenvolvidos pelo Programa e os benefícios proporcionados à população;

IV - executar outras determinações oriundas da Presidência; e

V – processar e julgar os pedidos decorrentes de projeto de regularização fundiária promovido diretamente pelo entes públicos, individualmente ou em regime de cooperação;

SEÇÃO I PROCEDIMENTO GERAL

Art. 9º Os processos do Programa Regularizar são regidos pelos princípios da celeridade, razoabilidade, eficiência, simplicidade e instrumentalidade das formas, sem prejuízos de outros princípios compatíveis com a regularização fundiária.

Art. 10. [O pedido de reconhecimento de propriedade protocolizado no âmbito do Programa Regularizar deverá atender aos seguintes requisitos:](#)

~~I – ter por objeto imóvel urbano;~~

I- ter por objeto imóvel urbano, ainda que localizado em área inicialmente considerada rural; [\(redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

II - ocorrência de ato, fato ou negócio jurídico com aptidão para transmissão ou aquisição da propriedade;

III - cumprimento, pelo adquirente, de todas as obrigações e/ou condições necessárias para a aquisição da propriedade;

IV - ausência de registro imobiliário por omissão do transmitente ou do adquirente, quando houver negócio jurídico entre as partes;

V - ausência do atual proprietário do imóvel;

VI - situação fática consolidada sem oposição.

Parágrafo único. O Juiz poderá, analisando o caso concreto, considerar outros elementos não previstos neste artigo com o fim de dar solução compatível com a jurisdição voluntária e com o direito constitucional de propriedade.

~~Art. 11. A petição inicial será protocolada na unidade do Programa Regularizar, via Sistema de Processo Judicial Eletrônico (PJe), e será instruída com os seguintes documentos, sem prejuízo de outros que forem considerados necessários à instrução do feito:~~

~~I — certidão atualizada da matrícula do imóvel, objeto do loteamento ou desmembramento, ou, a certidão negativa do Cartório de Registro de Imóveis atestando não haver registro de matrícula;~~

~~II — certidão negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel expedida pelo respectivo Ofício do Registro de Imóveis;~~

~~III — certidão de ônus reais relativo ao imóvel;~~

Art. 11. O protocolo da ação no âmbito do Programa Regularizar ocorrerá em duas etapas e obedecerá ao seguinte procedimento: (redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

I - a primeira etapa será iniciada no Sistema PJe, no qual o(a) advogado(a) realizará o cadastro do processo, devendo incluir os dados iniciais do processo, assunto, interessados, características, a petição inicial, procuração e guia de custas, ainda que haja o requerimento de gratuidade processual; (redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

II - a segunda etapa será executada no Sistema CERURBJus no qual o advogado petionante deverá inserir o número de processo originado no PJe no campo designado como "continuar protocolo"; (redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

III - para assegurar a organização do processo, os documentos indispensáveis à instrução da ação deverão ser inseridos nos campos designados no Sistema CERURBJus, obedecendo à nomenclatura específica atribuída a cada tipo de documento. Deverá constar na petição inicial e no cadastro do polo passivo (PJe) somente a pessoa necessária ao andamento do processo, como pessoa física e/ou jurídica que conste na matrícula do imóvel como proprietária. (redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

IV - certificado comprobatório do resgate/remissão/extinção do aforamento/enfiteuse, conforme o caso;

V - 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, conforme o caso;

VI - 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;

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

VIII - a convenção de condomínio, salvo justificativa plausível;

IX - declaração dos órgãos competentes, preferencialmente municipais, de que não se trata de área de risco ambiental ou de preservação permanente ;

§1º Os documentos inseridos no Sistema CERURBJus deverão ser assinados pelo advogado peticionante, mediante o uso de certificação digital ICP - Brasil - Padrão A3, como garantia da origem e de seu signatário. (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

§2º Nas ações coletivas, deverá ser feita a inserção individualizada dos documentos na página do cadastro do respectivo interessado. (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

Art. 11-A. Será obrigatória a inserção do arquivo geográfico vetorial utilizado para confecção da planta e memorial da área objeto da regularização, que deverá conter as seguintes especificações: (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

a) formato SHAPEFILE (SHP); (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

b) campos shapefile obrigatórios: TIPO (núcleo OU quadra OU lote OU edificação); lote OU casa (informar o número OU letra OU combinação alfanumérica); quadra (informar o número OU letra OU combinação alfanumérica); bairro (nome do bairro); Cidade (Nome da cidade); UF (Sigla do Estado); (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

c) sistema de referência UTM (informando a zona da área no campo da shape); (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

d) tipo final do arquivo de vetorização: LINHA; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

e) área em m² (Área em metro quadrado) do lote e da construção, se houver; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

f) perímetro (Perímetro da poligonal); (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

g) ZONA_UTM (Zona UTM na qual a área se encontra). (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

§ 1º Em caso de projeto de regularização executado por ente público, mediante o procedimento especial disciplinado pelo art. 28 e ss., deste Provimento, deverá ser apresentado o arquivo geográfico vetorial da área demarcada e dos respectivos lotes. (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

§ 2º Em relação ao imóvel, também serão incluídos no CERURBJus os seguintes documentos, sem prejuízo de outros que forem considerados necessários à instrução do feito: (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

I - certidão atualizada da matrícula do imóvel ou, se for o caso, a certidão negativa do Cartório de Registro de Imóveis, atestando não haver registro de matrícula; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

II - certidão negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel expedida pelo respectivo Ofício do Registro de Imóveis; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

III- certidão de ônus reais relativo ao imóvel; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

IV- carta de aforamento e, caso haja, certificado comprobatório do resgate/remissão/extinção do aforamento/enfiteuse, conforme o caso; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

V- planta simplificada da área, com as respectivas divisas, acompanhada do memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com prova da Anotação da Responsabilidade Técnica (ART) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RTT) no respectivo conselho de fiscalização profissional, que contenha: (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

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; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

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; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

c) indicação das vias existentes e enumeração dos equipamentos urbanos comunitários e serviços públicos ou de utilidade pública já existentes na área urbana consolidada; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

d) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município, conforme o caso; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

VI - justo título ou outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a cadeia possessória e o tempo de posse, tais como contrato de promessa de compra e venda, contrato de compra e venda, dentre outros; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

VII - convenção de condomínio; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

VIII - declaração dos órgãos competentes, preferencialmente municipais, de que não se trata de área de risco ambiental ou de preservação permanente. (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

§3º Em relação à regularização de unidade autônoma em condomínio edilício vertical (art. 8º, b, lei 4.591/64), as coordenadas geográficas deverão ter como referência os vértices da área da torre ou bloco no qual o apartamento está situado. (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

Art. 11-B. Será obrigatório informar os seguintes dados do interessado: (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

I - nome completo, estado civil, endereço, profissão, número do documento de identificação e CPF; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

II – tratando-se de interessado pessoa jurídica, deverão ser informados o número de registro no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica-CNPJ, razão social, endereço, além do nome e qualificação do representante legal. (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

§ 1º Em relação ao requerente cujo estado civil seja casado, deverá ser inserida a certidão de casamento, bem como dados pessoais do cônjuge (nome completo, estado civil, endereço, profissão, número do documento de identificação e CPF), além do pacto nupcial em caso de regime diverso da comunhão parcial de bens. (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

§ 2º Quando se tratar de união estável, deverá ser inserida a declaração ou escritura pública e informada a qualificação do convivente (nome completo, estado civil, endereço, profissão, número do documento de identificação e CPF). (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

Art. 12. O ato do protocolo deverá obedecer ao devido cadastramento, no polo ativo, do(s) legitimado(s) para requerer (em) à regularização fundiária; no polo passivo, quando for o caso, a fazenda pública (Estado e Município) em cuja área de sua propriedade esteja localizada unidade imobiliária objeto da causa de pedir, incluindo a instituição pública detentora da carteira habitacional (ADH/EMGERPI ou outros) e o Ministério Público.

Art. 13. Nas ações individuais ou coletivas, a inclusão de arquivo eletrônico será feita no formato "Portable Document Format - PDF" e zelará pela correta descrição/identificação dos documentos contidos no arquivo, obedecendo a correspondência com o numeral atribuído à parte qualificada na petição inicial.

~~Art. 14. O fluxo processual adotado nas ações do Programa Regularizar compreenderá os seguintes atos, sem prejuízo de outros que se façam necessários:~~

~~I – A secretaria do juízo fará a triagem inicial para conferência integral do processo, devendo confrontar os dados da petição inicial e os dados informados no Sistema PJe;~~

~~procedendo ao complemento do cadastro e às eventuais correções quanto ao preenchimento dos campos necessários em face da petição inicial, conferindo-se:~~

~~a) a classe processual está correta, bem como a vinculação dos assuntos pertinentes à demanda;~~

~~b) todas as partes e advogados da parte autora estão devidamente cadastrados, bem como se a qualificação constante na petição inicial e os documentos que a instruem estão convergentes;~~

~~c) constam integralmente os documentos necessários à propositura da ação.~~

~~II – atos ordinatórios necessários à correção de erros no cadastramento e/ou ausências de documentos necessários à propositura da ação ou dados inconsistentes, devendo ser feitas as intimações necessárias ao saneamento das falhas encontradas;~~

~~III – a notificação da fazenda pública (Estado e Município) em cuja área de sua propriedade esteja localizada unidade imobiliária objeto da causa de pedir, instituição pública detentora da carteira habitacional (ADH/ EMGERPI ou outros) e Ministério Público;~~

~~IV – notificação do(s) confrontante(s), via carta AR/MP;~~

~~V – expedição de edital;~~

~~VI – certidão de triagem que ateste a realização da conferência, os acertos constatados e a indicação enumerada dos documentos/informações ausentes que são necessários à instrução do feito, cuja diligência para apresentação dependa de determinação judicial;~~

~~VII – conclusão para despacho/decisão judicial;~~

~~VIII – cumprimento das determinações judiciais;~~

~~IX – certidão de Trânsito em Julgado;~~

~~X – arquivamento/baixa no sistema;~~

~~XI – encaminhamento da sentença ao Cartório, via sistema PJe;~~

~~XII – juntada de CRI pelo Cartório, via sistema PJe;~~

~~XIII – certidão de entrega de CRI ao beneficiário.~~

~~Parágrafo único. Poderão ser empregadas soluções tecnológicas em todas as etapas do procedimento previsto neste Provimento, inclusive softwares como ferramenta de apoio para a checagem de documentos, além do emprego de ferramentas de automação de tarefas que possibilitem a entrega jurisdicional mais célere e eficiente.~~

Art. 14. O fluxo processual adotado nas ações do Programa Regularizar compreenderá os seguintes atos, sem prejuízo de outros que se façam necessários, conforme atribuições dos usuários: [\(Redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

I - Advogado ou Advogada, Defensor ou Defensora, Procurador ou Procuradora deverão: [\(Redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

a) protocolar a petição inicial no sistema PJe; [\(Redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

b) importar o processo para CerurbJus; [\(Redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

c) cadastrar os dados do imóvel e do possuidor, inserindo os dados e arquivos exigidos no CerurbJus. (Redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

II - Operador CerurbJus deverá: (Redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

a) analisar tecnicamente a demanda; (Redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

b) atestar a conformidade ou desconformidade técnica do cadastro do processo, informando o resultado nos autos do PJe, devendo, nos casos de desconformidade, indicar com clareza a pendência encontrada. (Redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

III - Unidade judicial deverá: (Redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

a) analisar juridicamente a demanda; (Redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

b) promover as intimações necessárias; (Redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

c) caso necessário, intimar a Agência de Desenvolvimento Habitacional, caso o imóvel que pertença a conjunto habitacional, e abrir vista ao Ministério Público; (Redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

d) tornar o processo concluso para sentença, após pareceres conclusivos ou findados os prazos para manifestação; (Redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

e) intimar o operador CerurbJus, via PJe, para ciência e cumprimento da sentença. (Redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

Parágrafo único. São atos que independem de despacho judicial: (Redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

I - a conferência integral do processo, devendo o servidor: (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

a) verificar se a medida ajuizada é adequada à causa de pedir (fatos e fundamentos jurídicos), devendo promover as adequações necessárias; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

b) confrontar os dados da petição inicial e os dados informados no Sistema PJe, devendo fazer as correções necessárias, obedecendo à parametrização prevista pelo CNJ; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

c) conferir se as partes e advogados estão devidamente cadastrados; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

d) verificar se o valor da causa foi atribuído adequadamente, conforme definido em legislação, e se as custas processuais correspondentes foram recolhidas; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

e) fazer as intimações necessárias às correções de falhas, como a ausência de documentos necessários à propositura da ação ou para sanar dúvidas surgidas no curso do processo; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

f) constar expressamente no ato da intimação, de forma clara, o teor da informação/obrigação destinada ao interessado, sendo vedado fazer menção somente à ID de ato processual, como também exigir juntada de documentos fazendo somente menção a artigo de lei/resolução/provimento; (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

g) intimar o interessado sobre a dilação/renovação de prazo requerida para manifestação e/ou juntada de documentos, consignando prazo razoável. (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

§1º Tratando-se de demanda cujas falhas assemelhem-se a situação repetitiva, para a qual o juízo já tenha fixado entendimento, a Secretaria deverá replicar a mesma solução para o caso em análise, devendo tornar conclusos o processo após a manifestação do interessado ou findado prazo consignado para a adequação. (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

§2º Nos processos em que os imóveis não pertençam a conjunto habitacional ou a projeto de regularização fundiária proposto pelo poder público, deverá ser verificada a conformidade jurídica entre a causa de pedir e a medida ajuizada pelo interessado, considerando-se como possíveis formas de regularização fundiária a Usucapião, Adjudicação Compulsória; Obrigação de Fazer e a Legitimação Fundiária, sendo esta última aplicável ao Aforamento. (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

§3º O juízo adequará o feito à pretensão deduzida, observando especialmente os princípios do acesso à jurisdição, efetividade e economia processual. (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

~~Art. 15. A citação dos proprietários e dos confinantes externos identificados será feita preferencialmente por AR/MP, e, por Edital, dos eventuais interessados, para que estes, querendo, apresentem impugnação, no prazo comum de 10 (dez) dias corridos, contado da publicação, 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 determinará a notificação dos representantes do Estado e do Município, via Sistema, para que se manifestem, no prazo de 10 (dez) dias, interesse na causa.~~

~~§ 1º Será dispensada a intimação dos proprietários e/ou dos confinantes externos se houver nos autos documento que demonstre ciência inequívoca do objeto da demanda;~~

~~§ 2º Será dispensada a intimação das Fazendas Públicas se houver nos autos demonstração de conhecimento inequívoco da demanda ou prévia anuência.~~

Art. 15. A citação dos proprietários e dos confinantes externos identificados será feita, preferencialmente, por AR/MP, e, por Edital, dos eventuais interessados, para que estes, querendo, apresentem impugnação, no prazo comum de 10 (dez) dias corridos, contado da publicação, 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. (redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

§ 1º Será dispensada a intimação dos proprietários e/ou dos confrontantes externos se houver nos autos documento que demonstre ciência inequívoca do objeto da demanda. (redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

§ 2º Caso necessário, os representantes da União, do Estado e do Município serão notificados via PJe para que se manifestem, no prazo de 10 (dez) dias, sobre o interesse na causa. (redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

§ 3º Será dispensada a intimação das Fazendas Públicas se houver nos autos demonstração de conhecimento inequívoco da demanda ou prévia anuência. (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

Art. 16. Apresentada resposta do(s) interessado(s), o(s) autor(es) deverá(ão) ser ouvido(s) no prazo de 05 (cinco) dias.

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

Art. 17. O Juiz deverá sempre buscar a solução consensual dos eventuais pontos controvertidos para o reconhecimento da propriedade.

Parágrafo único. Os autos serão remetidos ao Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC Fundiário do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí na tentativa de busca a solução dos pontos controvertidos em caso de impugnação do pedido de reconhecimento da propriedade.

Art. 18. O deferimento do pedido de produção de provas complexas, formulado pelo Ministério Público e/ou demais interessados, ocasionará a remessa dos autos às vias ordinárias.

~~Art. 19. O Ministério Público será intimado pessoalmente de todos os atos do processo para se manifestar no prazo de 10 (dez) dias.~~

Art. 19. O Ministério Público será intimado de todos os atos do processo para se manifestar, no prazo de 10 (dez) dias, nos casos em que couber intervir. (redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

Parágrafo único. Será dispensada a vista inicial ao Ministério Público caso o pedido de regularização, quando do protocolo, esteja acompanhado do parecer ministerial ao pleito, ficando assegurada a vista dos atos subsequentes. (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

Art. 20. 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 em nome daquele.

Art. 21. 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, determinando, inclusive, no todo ou em parte, a dispensa de atos registrais previstos para situações ordinárias.

Parágrafo Único. 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.

~~Art. 22. A sentença que julgar procedente o pedido terá força de mandado e será transcrita no registro de imóveis, cuja comunicação da lavratura será enviada aos autos, pelo Oficial do Registro, no prazo de 10 (dez) dias, ao teor do que dispõe o art. 784 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Piauí (Provimento nº 17/2013-CGJ-PI e suas posteriores alterações).~~

~~Parágrafo único. As comunicações destinadas ao Ofício de Registro de Imóveis, bem como suas manifestações, serão veiculadas via sistema Pje.~~

Art. 22. Proferida a sentença que julgar procedente o pedido, o expediente será enviado ao operador do sistema CERURBJus, via Pje, que gerará a remessa de dados à Serventia Extrajudicial, viabilizando, no que lhe couber, a prática dos atos eletrônicos para o registro, devendo, feita a remessa, comunicá-la imediatamente nos respectivos autos do Pje. (redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

Parágrafo único. O operador do sistema CerurbJus adotará as cautelas necessárias ao envio dos dados à serventia, devendo comunicar imediatamente ao juízo eventuais divergências constatadas nos dados do imóvel e/ou dos ocupantes que impeçam o cumprimento da sentença, ou se constatar a necessidade de correção e/ou complementação de dados pelos interessados, hipóteses nas quais o operador se absterá de gerar a remessa à serventia até que as inconsistências sejam corrigidas e receba nova intimação para o cumprimento da demanda. (redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

Art. 22-A Os oficiais de Registro, dentre outras medidas de gestão, adotarão sistemas informatizados dotados de conjunto padronizado de interfaces de conexão que permitam a interoperabilidade de dados com os sistemas do Programa Regularizar, a fim de viabilizar o cumprimento das decisões (Art.4º do Provimento CNJ nº 158/2023 e Art. 784, parágrafo único, do Provimento TJPI nº 17/2013). (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

Parágrafo único. A recusa ou omissão injustificada do Oficial de Registro em cumprir o disposto no caput deste artigo será comunicada à Corregedoria do Foro Extrajudicial para adoção das medidas cabíveis, nos termos do art. 135, parágrafo único, da Lei Complementar nº 266/2022. (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

Art. 22-B. Além do envio dos dados via CERURBJus, conforme previsto no art. 22 deste provimento, as comunicações destinadas ao Ofício de Registro de Imóveis serão realizadas por meio do PJe, conforme estabelecido no Provimento Conjunto TJPI nº 92/2023. (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

Parágrafo único. O Registrador será intimado, via PJe, para abrir a matrícula do perímetro da área demarcada (art. 14, §2º, I do Provimento CNJ nº 44/2015), devendo informar o número da nova matrícula nos autos para, posteriormente, receber remessas de dados via CERURBJus para os atos registrares subsequentes, visando o cumprimento integral da sentença. (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

Art. 22-C. O pedido de esclarecimento e/ou orientação, formulado pelo Registrador, referente ao ato registral relacionado às determinações proferidas no âmbito do Programa Regularizar, será dirigido ao juízo do Programa por meio de simples manifestação nos autos do respectivo Pje. (incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

Art. 23. A concessão da gratuidade compreende também os emolumentos devidos a notários ou registradores em decorrência da prática de registro, averbação ou qualquer outro ato notarial necessário à efetivação de decisão judicial, nos termos da lei.

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. 24. 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. 25. Tratando-se de reconhecimento da propriedade requerido pelo Poder Público por adquirentes beneficiários da gratuidade da justiça, não serão devidas custas ou emolumentos notariais de registro ou recolhimento de valor ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça do Piauí decorrentes do registro do parcelamento do solo, do primeiro registro de direito real constituído em favor destes, bem como da primeira averbação da construção residencial existente no imóvel.

SEÇÃO II
PROCEDIMENTOS ESPECIAIS
Subseção I
PARCELAMENTO DO SOLO

Art.26. Na hipótese de reconhecimento da propriedade, na forma prevista neste Provimento, o(a) Juiz(a) de Direito poderá determinar, inexistindo impugnação do Município, 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, sendo incluídos o Plano Diretor.

Parágrafo único. Quando a área do imóvel não coincidir com a descrição constante no registro imobiliário, o(a) Magistrado(a) 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.

Subseção II

ENFITEUSE

~~Art. 27. O pedido de reconhecimento de propriedade ajuizado no âmbito do Programa Regularizar sobre a área objeto de título de enfiteuse (aforamento) registrada em matrícula ou sem registro em nome do ente público, observará o disposto na Seção I, podendo ser empregado, para a solução da demanda, os institutos jurídicos da regularização fundiária, previstos na Lei Federal nº 13.465/2017, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados.~~

Art. 27. O pedido de reconhecimento de propriedade ajuizado no âmbito do Programa Regularizar sobre a área objeto de título de enfiteuse/aforamento, sem o devido registro na matrícula existente em nome do ente público, observará o disposto na Seção I deste Provimento, podendo ser empregados, para a solução da demanda, institutos jurídicos da regularização fundiária previstos na Lei Federal nº 13.465/2017, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados. (redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA)

PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO PROMOVIDOS POR ENTES PÚBLICOS

Art. 28. Os projetos de regularização fundiária promovidos diretamente pelos entes públicos, individualmente ou em regime de cooperação, poderão ser submetidos ao Programa Regularizar, na forma desta Subseção.

Parágrafo único. Os projetos de regularização de que trata o *caput* deste artigo terão por objeto as ocupações precárias e consolidadas em imóveis de propriedade do respectivo ente público promotor ou em imóveis sem registro cujo domínio lhes tenha sido assegurado pela legislação.

Art. 29. O projeto de regularização fundiária será protocolizado no âmbito do Programa Regularizar pelo ente executor e deverá ser instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

I - auto de demarcação urbanística, elaborado na forma do art. 19 e ss., da Lei nº 13.465/17, com a numeração do processo administrativo no qual se deu sua elaboração;

II - mapa e memorial descritivo da área total do projeto, com a individualização poligonal e nominal dos lotes, bem como a descrição objetiva das edificações; e

III - relação com a identificação e qualificação dos respectivos ocupantes, apurada a partir da documentação acostada em processos individuais, com a sua necessária vinculação a um dos lotes;

Parágrafo único. À vista das particularidades do caso, poderão ser exigidos do ente promotor do projeto outros documentos ou esclarecimentos sobre situações fáticas ou jurídicas.

Art. 30. Protocolizado o projeto de regularização pela entidade promotora, via PJE, o juiz condutor do feito poderá receber o processo como coletivo ou determinar seu desmembramento, total ou parcial, em processos individuais.

Art. 31. Inexistindo inconsistências ou impugnações que obstem, no todo ou em parte, o prosseguimento do processo, o pedido de regularização fundiária formulado pelo ente promotor será julgado por sentença.

Art. 32. Findo o processo, o Juiz determinará ao oficial de registro que proceda à averbação da demarcação urbanística e à abertura das matrículas dos respectivos lotes em nome dos ocupantes, dispensada a apresentação de título individual, nos termos do art. 221, §3º, da Lei nº 6.015/73; do art. 17, parágrafo único, da Lei nº 13.465/17; e do art. 2º, III, do Provimento CNJ Nº 44, de 18/03/2015.

§ 1º A averbação da demarcação urbanística será feita:

I – na matrícula que se abrir para a área demarcada e na matrícula anterior; ou

II – não sendo necessária a abertura de nova matrícula, na matrícula atingida pela demarcação urbanística.

§ 2º A averbação da demarcação urbanística informará:

I - a área total e o perímetro correspondente ao imóvel objeto de regularização;

II - as matrículas e, se houver as transcrições alcançadas pelo auto de demarcação urbanística, e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e

III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§ 3º Se a matrícula anterior estiver em outra circunscrição imobiliária, o oficial de registro noticiar-lhe-á a averbação da demarcação urbanística.

Art. 33. O juiz determinará ao oficial de registro a abertura de matrícula para a área demarcada se:

I - não houver registro anterior;

II - o registro anterior for transcrição;

III - o registro anterior for matrícula, mas a área demarcada não coincidir com a que já estiver matriculada; ou

IV - o registro anterior for matrícula de outra circunscrição imobiliária.

Parágrafo único. A nova matrícula conterá:

I – a descrição do imóvel será a do auto de demarcação urbanística, a ser elaborada com os requisitos previstos nos artigos 176 e 225 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e

II – nos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário constarão:

a) a matrícula ou a transcrição anterior e o nome dos respectivos proprietários, quando for possível identificar a exata origem da área demarcada, por meio de planta de sobreposição com os registros existentes;

b) a expressão “proprietário não identificado”, quando não for possível identificar a exata origem da parcela demarcada, dispensando-se, neste caso, os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 176 da Lei n 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e

c) na matrícula do lote ou da unidade autônoma, em vez do determinado nos itens anteriores, na hipótese de multiplicidade de proprietários, a advertência “proprietários indicados na matrícula de origem”, no campo destinado à indicação do proprietário.

Parágrafo único. Em relação ao núcleo regularizado, poderão ser apresentadas novas relações gerais de ocupantes para a efetiva conclusão da transferência de propriedade das unidades imobiliárias, devendo, para fins de novos cadastros, serem empregados os parâmetros estabelecidos durante a estruturação do projeto, sem prejuízo de outros que contribuam para a eficiência do procedimento. [\(redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

Nota: O Provimento Conjunto nº 111/2024 adicionou o Parágrafo Único, embora este já existisse.

Art. 34. Encerrado o processo de regularização, serão enviados ao ente promotor do projeto os autos do respectivo processo de jurisdição voluntária e as matrículas individuais dele decorrentes.

DOS PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

Art. 35. Os projetos de regularização fundiária rural promovidos pelo Estado do Piauí poderão ser submetidos ao Programa Regularizar. [\(incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

Art. 36. O projeto de regularização fundiária será protocolizado no âmbito do Programa Regularizar pelo Estado do Piauí e será instruído, no mínimo, com os seguintes documentos: [\(incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

I - certidão da matrícula, memorial descritivo georreferenciado e planta da poligonal do imóvel estadual; [\(incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

II - planta e memorial descritivo georreferenciado dos lotes; [\(incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

III - Cadastro do Imóvel Rural – CCIR do imóvel estadual; [\(incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

IV - Cadastro Ambiental Rural – CAR; e [\(incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

V – Relação Geral de Ocupantes, com vinculação obrigatória do ocupante ao seu respectivo lote. [\(incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

Parágrafo único. À vista das particularidades do caso, poderão ser exigidos do ente promotor do projeto outros documentos ou esclarecimentos sobre situações fáticas ou jurídicas. [\(incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

Art. 37. Julgado procedente o pedido, o juiz determinará ao oficial de registro da Serventia competente que proceda ao registro do projeto, desmembrando o imóvel estadual em lotes, com a abertura de matrículas individualizadas, transferindo-se o domínio aos beneficiários identificados na Relação Geral de Ocupantes. [\(incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

DOS TERMOS ADMINISTRATIVOS EM PROCESSOS DISCRIMINATÓRIOS [\(incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

Art. 38. O Estado do Piauí ou entidade estadual competente poderá submeter ao Programa Regularizar os Termos Administrativos expedidos na conclusão de Processos Discriminatórios Administrativos de terras devolutas, para fins de registro. [\(incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

Art. 39. O pedido fundamentado no artigo 35, deste provimento, deverá ser instruído com o Termo Administrativo acompanhado: [\(incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

I – da decisão da autoridade condutora do Processo Discriminatório Administrativo; [\(incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

II – planta e memorial descritivo georreferenciado da área devoluta discriminada; e [\(incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

III – declaração de concordância com a retificação da poligonal, pela Serventia, em caso de posterior identificação de imóvel particular inserido nos limites da área discriminada. [\(incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

Parágrafo único. Em caso de impugnações ou outras situações que retirem o caráter não contencioso do processo, o seu prosseguimento ficará condicionado à exclusão, pelo Estado, da área em discussão daquela objeto do Termo Administrativo. [\(incluído pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

CAPÍTULO IV **DISPOSIÇÕES FINAIS**

~~Art.40. A entrega do título do imóvel poderá ser realizada em solenidade coletiva designada pela Presidência do Tribunal de Justiça do Piauí.~~ [\(renumerado pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

Art. 40. A entrega do registro imobiliário poderá ser realizada em solenidade coletiva designada pela Presidência do Tribunal de Justiça do Piauí ou de outra forma determinada pela Presidência do Tribunal de Justiça. [\(redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

Art.41. Para a superação de barreiras geográficas, socioeconômicas ou de outra ordem impeditiva do acesso ao Programa Regularizar, a equipe do Programa contará com veículo

adaptado para mobilidade às regiões remotas, com o objetivo de prestar serviços da política judiciária de regularização fundiária prevista neste Provimento, especialmente: [\(renumerado pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

I - dar conhecimento à comunidade sobre a existência do Programa Regularizar, explicando como se dá o seu funcionamento;

II - informar a documentação necessária ao ajuizamento da demanda no Programa;

III - realizar a entrega de títulos imobiliários expedidos no âmbito do Programa, caso necessário.

Parágrafo único. O Tribunal de Justiça do Estado do Piauí celebrará termos de cooperação necessários à efetiva prestação dos serviços na unidade móvel prevista neste artigo.

Art. 42. O Tribunal de Justiça do Estado do Piauí firmará termos de cooperação, convênios e outros ajustes com os entes públicos e/ou privados 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, em especial de baixa renda; e a demarcação urbanística que consiste em procedimento administrativo destinado à regularização fundiária, com a finalidade de identificar os ocupantes e o tempo das respectivas posses. [\(renumerado pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

~~Parágrafo único. O Tribunal promoverá iniciativas para orientar os entes públicos e/ou privados sobre o procedimento de regularização fundiária de núcleos urbanos informais, ocupados por população de baixa renda, nos moldes da Lei 13.465/2017 e do Decreto 9.310/2018.~~

Parágrafo único. O Tribunal promoverá iniciativas para orientar os entes públicos e/ou privados sobre o procedimento de regularização fundiária previsto neste provimento, considerando as disposições do Provimento CNJ nº 158/2023, da Lei 13.465/2017, do Decreto 9.310/2018 e da Lei Estadual 8.153/23. [\(redação dada pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

Art. 43. A Presidência do Tribunal poderá instituir Grupo(s) especializado(s) de Regularização Fundiária, composto(s) por Magistrados(as), servidores e estagiários, para regularização de determinado(s) Município(s) ou área(s) do estado. [\(renumerado pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA\)](#)

Parágrafo único. As unidades acima referidas poderão funcionar de forma exclusivamente virtual.

Art. 43-A - Os municípios que atingirem a plena regularização urbana por intermédio do Programa Regularizar serão agraciados com o Selo Município 100% Regularizado, o qual será conferido pelo Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, como símbolo do esforço contínuo do Município na promoção da justiça social, do desenvolvimento sustentável e do bem-estar de sua comunidade. [\(Incluído pelo Provimento Nº 62/2024 - PJPI/TJPI/SECPRE\)](#)

Art. 44. A Presidência poderá expedir atos e normas complementares necessários à execução e ao aprimoramento do Programa Regularizar. [\(renumerado pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA e Provimento Nº 62/2024 - PJPI/TJPI/SECPRE \)](#)

Art. 45. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação. ([renumerado pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA e Provimento Nº 62/2024 - PJPI/TJPI/SECPRE](#))

Art. 46. Revogam-se os dispositivos em contrário. ([renumerado pelo Provimento Conjunto Nº 111/2024 – PJPI/TJPI/PRESIDENCIA e Provimento Nº 62/2024 - PJPI/TJPI/SECPRE](#))

PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

**Desembargador HILO DE ALMEIDA SOUSA
PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ**

**Desembargador OLÍMPIO JOSÉ PASSOS GALVÃO
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ**

**Desembargador JOSÉ RIBAMAR OLIVEIRA
CORREGEDOR DO FORO EXTRAJUDICIAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ**

*** Este texto não substitui o Publicado no DJe Nº 9.601***



Se você encontrou um erro, tem alguma dúvida, crítica ou sugestão, solicitamos que nos comunique através do e-mail sec.presidencia@tjpi.jus.br

SEI
24.0.000065899-1