

2) NOMENCLATURA DO PROJETO:

Núcleo de Regularização Fundiária (NUREF) da Corregedoria Geral de Justiça da Bahia

3) RESUMO DAS BOAS PRÁTICAS:

O Núcleo de Regularização Fundiária (NUREF), instituído no âmbito da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Bahia, cumpre a função de assessoramento das prefeituras no procedimento da REURB, com intermediação junto aos cartórios de Registros de Imóveis. Trata-se do acompanhamento dos municípios baianos, através da formalização de Termos de Cooperação Técnica com os entes municipais, com o objetivo de garantir o direito social à moradia, o acesso aos serviços públicos e promoção da cidadania.

Para a constituição do NUREF, o Desembargador José Edivaldo Rocha Rotondano, Corregedor-Geral da Justiça, em conjunto com a Juíza Auxiliar Especial Indira Fábila dos Santos Meireles, apresentou o Projeto de Regularização Fundiária no âmbito das Comarcas de Entrância Final aos prefeitos e registradores dos cartórios de registro de imóveis.

Em menos de um ano, o NUREF já acompanhou a entrega de mais de sete mil títulos de propriedade. Atualmente, o núcleo presta assessoria em REURB a 52 municípios baianos.

As demais informações podem ser acessadas através do link:

<http://www5.tjba.jus.br/extrajudicial/nucleo-de-regularizacao-fundiaria-nuref/>

4) LINK DE ACESSO PELA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, QUANDO CABÍVEL;

<http://www5.tjba.jus.br/extrajudicial/nucleo-de-regularizacao-fundiaria-nuref/>

5) JUSTIFICATIVA

A relevância do Núcleo de Regularização Fundiária (NUREF) pode ser aferida segundo dois aspectos. Do ponto de vista social, a atuação do poder judiciário enquanto catalisador da política pública de regularização fundiária é determinante para garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento socioeconômico sustentável que se pretende atingir com a REURB. Do ponto de vista jurídico, o núcleo se justifica pela possibilidade de identificação e solução de problemas a partir da interlocução entre os entes municipais, estaduais, serventias extrajudiciais e instituições fundiárias, além do potencial de redução das demandas fundiárias em conjunto com o dever de orientação e coordenação dos diversos atores atuantes no procedimento da REURB.

6) OBJETIVOS:

O objetivo geral do NUREF é a implementação de ações conjuntas com os municípios cooperados para a regularização fundiária dos núcleos reconhecidos como de interesse social com a titulação final para as comunidades.

Para tanto, são objetivos específicos do Núcleo de Regularização Fundiária:

- Atuar como agente catalisador da Regularização Fundiária;
- Orientar e Fiscalizar a execução dos procedimentos administrativos de REURB;
- Elaborar instrumentos de padronização nos procedimentos de REURB;
- Realizar capacitações com as comissões municipais executoras da regularização fundiária;
- Fomentar a desburocratização e extrajudicialização dos procedimentos de regularização fundiária;
- Promover um diálogo com a população, através das audiências públicas de regularização fundiária urbana;
- Estimular o cumprimento dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 das Nações Unidas;

7) PRAZO DE VIGÊNCIA:

02/02/2024

8) DEMAIS PARCEIROS/PARTICIPANTES, QUANDO CABÍVEL:

- Ariba - Associação dos Registradores de Imóveis da Bahia;
- Registradores de Imóveis situados em comarcas de entrância final do Estado da Bahia;
- UPB - União dos Municípios da Bahia
- Municípios que firmaram Termo de Cooperação com CGJ, conforme relação anexa;
- Estado da Bahia, por meio de suas respectivas secretarias ligadas ao tema;
- União, também através de suas superintendências e institutos relacionados à matéria.

9) INDICAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO ELECADOS NO ART. 4º DO PROVIMENTO CNJ Nº 145/2023;

Critérios atendidos:

I - impacto territorial e/ou social;

O impacto territorial e social do NUREF - Núcleo de Regularização Fundiária da CGJ - PJBA na regularização fundiária tem sido notável, com números expressivos que evidenciam os resultados positivos alcançados. Desde o início das atividades do núcleo, foram abertas mais de 114.257 matrículas, um marco importante para a formalização das propriedades no território baiano.

Outro indicador significativo é a entrega de 7.330 títulos de propriedade aos cidadãos beneficiados pela regularização fundiária. Esses títulos representam a segurança jurídica e a estabilidade para as famílias que antes viviam em situação de insegurança quanto à propriedade do seu imóvel e a instabilidade econômica e social dos ocupantes.

II - eficiência e celeridade;

Atualmente, o NUREF assessora 52 municípios baianos nos procedimentos de regularização fundiária urbana. Desse total, 36 municípios iniciaram o programa de REURB a partir do Termo de Cooperação com a Corregedoria. Dos dezoito municípios que já realizaram entrega de títulos com o acompanhamento do NUREF, cinco municípios iniciaram o programa de REURB junto com o NUREF.

Tais dados revelam não só a eficiência no processo de assessoria do núcleo de regularização da CGJ, como também expressa a celeridade como marca do trabalho que vem sendo realizado.

Isso porque, dos municípios que inauguraram o Programa de REURB a partir do Termo de Cooperação Técnica com a Corregedoria Geral de Justiça da Bahia, já foi possível realizar a primeira titulação em um prazo de cinco meses.

III - inovação e criatividade;

A partir das multiplicidades de situações específicas enfrentadas pelo Núcleo de Regularização Fundiária em um território extenso como a Bahia, o NUREF desenvolve atividades e iniciativas com o objetivo de promover a regularização fundiária em parceria com os municípios por meio de ações inovadoras e criativas.

* Mapeamento do Município:

Para dar início ao trabalho de assessoria, o NUREF realizou um mapeamento detalhado dos municípios que firmaram Termo de Cooperação. Esse mapeamento teve como objetivo analisar os dados relativos à regularização fundiária, permitindo um diagnóstico preciso das necessidades de cada localidade.

* Elaboração de Documentos Exemplificativos:

O NUREF desenvolve documentos exemplificativos com o propósito de auxiliar as comissões municipais no processo administrativo de regularização fundiária. Esses documentos servem como guias práticos e são adaptados pelos assessores, garantindo a efetividade e eficiência da REURB em cada município.

* Capacitações Presenciais e por Videoconferência:

Com o intuito de capacitar e aprimorar o conhecimento sobre regularização fundiária, os assessores do NUREF promovem treinamentos em formato presencial e por meio de videoconferências. Essa abordagem visa facilitar o acesso das comissões municipais às informações necessárias para o desenvolvimento do processo de regularização.

* Reuniões Periódicas:

Com o objetivo de oferecer suporte contínuo, os assessores do NUREF realizam reuniões com as comissões municipais. Esses encontros têm como propósito auxiliar na resolução de dificuldades que possam surgir ao longo do procedimento administrativo, garantindo um acompanhamento próximo e eficaz.

*** Planejamento Estratégico:**

A fim de otimizar o programa de REURB em cada município, os assessores do NUREF conduzem, em conjunto com a comissão municipal, um planejamento estratégico. Nesse processo, são definidas ações, datas e responsáveis, buscando maior eficiência e resultados positivos no programa de regularização fundiária.

*** Projeto Desenvolve REURB:**

Como uma iniciativa das coordenadoras do NUREF, Lisla Arantes Vassoler e Luise Caitano de Jesus, foi estabelecido o Projeto Desenvolve REURB. Esse projeto reúne os assessores do NUREF uma vez por mês para o estudo avançado de pontos específicos da regularização fundiária. Essa ação permite a atualização constante dos profissionais e o compartilhamento de conhecimento.

*** Criação de Cartilhas para Auxílio aos Municípios:**

Outra iniciativa das coordenadoras do NUREF, Lisla e Luise, foi a criação de cartilhas temáticas para auxiliar os municípios no procedimento administrativo da regularização fundiária. Essas cartilhas abordam assuntos relevantes, como a realização de audiências públicas, oferecendo um guia claro e prático para o desenvolvimento do processo.

IV – avanço no georreferenciamento de áreas urbanas e rurais;

Itagimirim, uma cidade localizada no estado da Bahia, tem se destacado por seus significativos avanços na regularização fundiária urbana e na expansão urbana (distrito União Baiana).

Em 2019 o município implantou o Programa Social de Regularização Fundiária Urbana entretanto a execução do projeto ocorreu com a assessoria do NUREF, ou seja, somente com o esforço conjunto culminou na abertura das primeiras matrículas e na entrega dos primeiros títulos de Regularização Fundiária Urbana (REURB) em agosto de 2022, período em que foi assinado o Termo de Cooperação Técnica com a Corregedoria Geral de Justiça do Poder Judiciário da Bahia.

A colaboração entre NUREF, Município e Cartório de Registro de Imóveis possibilitou efetivamente a regularização fundiária de todo o perímetro urbano, e o mais notável é que essa realização foi gratuita, sem a cobrança de taxas administrativas à população.

Com o título de ser a primeira cidade do Brasil 100% regularizada através do Programa de Regularização Fundiária Urbana, Itagimirim se destaca como um exemplo a ser seguido por outras cidades brasileiras que enfrentam desafios semelhantes em relação à regularização de suas áreas urbanas. A assessoria e o apoio prestados pelo NUREF mostram a importância de parcerias para enfrentar questões fundamentais como o acesso à terra e a garantia dos direitos de propriedade.

V – articulação com órgãos e entidades encarregados da regularização fundiária urbana e rural;

Ainda quanto à articulação com órgãos que trabalham com a REURB, junto ao estado da Bahia, o NUREF possui tratativas com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia para convênio com municípios menores que necessitam de auxílio no custeio das peças do Projeto de Regularização Fundiária. Outro projeto estimulado pelo Núcleo da CGJ, é a mediação nos processos de regularização da URBIS, que quantitativamente, corresponde a, aproximadamente, 40% das ações de usucapião ajuizadas pela defensoria pública do estado da Bahia.

Por fim, destaca-se a cooperação com a Associação de Registradores de Imóveis da Bahia (ARIBA) e Comissão

Especial de Apoio à Advocacia junto aos Cartórios Extrajudiciais da OAB/BA uma vez que o NUREF entende a importância de disseminar o conhecimento técnico de regularização fundiária urbana e fortalecer a interlocução entre os entes, instituições fundiárias e serventias extrajudiciais com vistas a promover a pacificação social. Ainda quanto à articulação com órgãos que trabalham com a REURB, junto ao estado da Bahia, o NUREF possui tratativas com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia para convênio com municípios menores que necessitam de auxílio no custeio das peças do Projeto de Regularização Fundiária. Outro projeto estimulado pelo Núcleo da CGJ, é a mediação nos processos de regularização da URBIS, que quantitativamente, corresponde a, aproximadamente, 40% das ações de usucapião ajuizadas pela defensoria pública do estado da Bahia.

Por fim, destaca-se a cooperação com a Associação de Registradores de Imóveis da Bahia (ARIBA) e Comissão Especial de Apoio à Advocacia junto aos Cartórios Extrajudiciais da OAB/BA uma vez que o NUREF entende a importância de disseminar o conhecimento técnico de regularização fundiária urbana e fortalecer a interlocução entre os entes, instituições fundiárias e serventias extrajudiciais com vistas a promover a pacificação social.

VI - replicabilidade

O modelo de gestão utilizado no NUREF é plenamente compartilhável e está apto a ser replicado por outros Tribunais de Justiça que demonstrem interesse, como inclusive já ocorreu com o Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia.