



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

## **PARECER**

Extrajudicial/Procedimento Administrativo (Genérico) n. 0024934-80.2023.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Reurb Florianópolis

Extrajudicial. REURB. Prefeitura Municipal de Florianópolis. Projeto “Floripa Regular”. Manifestação com reconsiderações. Arquivamento.

Senhor Desembargador Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial,

**1.** Cuida-se de novo expediente elaborado pela Comissão Mista do Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana de Florianópolis, após análise inicial com as impressões desta Corregedoria, trazendo suas ponderações e dificuldades para execução do programa de regularização “Meu Bairro Regular” e “Reurb Histórico” que integram o Programa “Floripa Regular” nos moldes suscitados no parecer e decisão retiros (doc. 7336095).

A sugestão de subdivisão em subnúcleos foi o ponto principal de discordância. Em síntese, a Comissão reforçou: a) a dificuldade de coesão social na elaboração, implementação e divisão dos custos; b) o estágio avançado dos levantamentos técnicos dos núcleos eleitos; e c) a delimitação de subnúcleos levaria a aplicação da regra da Reurb em vigor inviabilizando o projeto diante da irregularidade generalizada e o contexto do município de Florianópolis.

Nos demais pontos, reforçou a ideia de seleção de macronúcleos, contemplando soluções urbanísticas globais e a permissão de habilitação individual dos ocupantes com a possibilidade de emissão individual e posterior registro das CRFs englobadas pelo macronúcleo.

É a síntese do necessário.

**2.** Na tentativa de solucionar e permitir o andamento do programa “Floripa Regular”, reanalisados os pontos principais apresentados e repisados pela Comissão à luz de tudo o que já foi discutido no parecer retro, de forma sintética, é possível estabelecer as concessões solicitadas para a simplificação do procedimento registral.

Nesse sentido, os registradores de imóveis da Capital ficarão dispensados da abertura das matrículas para os macronúcleos selecionados pela prefeitura, bem como do registro do parcelamento inicial do macronúcleo ou de subnúcleos.

Ficarão também dispensados da identificação, seleção e registro de subnúcleos, diante das dificuldades práticas que poderiam inviabilizar o andamento do projeto.

Além disso, o compromisso ora assumido pelo município de que as soluções urbanísticas globais estão previstas e serão implementadas durante a execução do projeto, leva-nos a reconsiderar que, embora haja a possibilidade de habilitação individual dos ocupantes e emissão individual das CRFs, o fato de estarem abrangidas pelo PRF do macronúcleo atenderá à dinâmica coletiva de regularização.

Ademais, vale ressaltar que as concessões ora discutidas estão na seara do procedimento registral, sem desconsiderar que cada unidade, ainda que habilitada individualmente, passará pelos ditames da Lei da Reurb no âmbito administrativo (individualização, classificação, localização, buscas, notificações, etc.), até que esteja apta a registro.

Não obstante, com relação ao procedimento na prefeitura, conforme já delineado no parecer anterior, observa-se a possibilidade de se utilizar da simplificação do art. 69, da Lei n. 13.465/17 aos imóveis consolidados anteriormente a 19 de dezembro de 1979.

Nesse cenário, mesmo com as simplificações propostas, não se vislumbra insegurança jurídica do ponto de vista registral, o que permite proceder nos termos propostos no item 7, "a" e "b" do Ofício (doc. 7336095).

**3.** Ante o exposto, opino pelo envio desde parecer à comissão municipal, bem como aos três ofícios de registro de imóveis da Capital, para conhecimento das impressões, reconsiderações e concessões desta Corregedoria para a viabilização do Projeto "Floripa Regular".

É o parecer que submeto à apreciação de Vossa Excelência.



Documento assinado eletronicamente por **Rafael Maas dos Anjos, Juiz-Corregedor**, em 28/07/2023, às 14:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjsc.jus.br/verificacao> informando o código verificador **7398977** e o código CRC **5B942342**.