

Projeto 26

Entidade/Instituição proponente do Projeto:

CEHAB RJ Companhia Estadual de Habitação do Estado do Rio de Janeiro

Cidade e UF da instituição:

Rio de Janeiro

Endereço da instituição:

Av. Carlos Peixoto, 54, CEP 22290-090, Botafogo, Rio de Janeiro

Título/Identificação do Projeto:

Programa de Regularização Fundiária – Termo Administrativo

Categoria do Projeto:

Regularização Fundiária e Edilícia (4.7)

Nome e Cargo do responsável pelo Projeto junto à instituição:

Mirian Magalhães

E-mail do responsável pelo Projeto:

mfmagalhaes@cehab.rj.gov.br

Número do celular com DDD do responsável pelo Projeto:

21999242010

Objetivos do Projeto:

Promover a regularização fundiária e edilícia de imóveis do âmbito da CEHAB RJ, de forma ágil e econômica, a fim de beneficiar o maior número de famílias no menor prazo possível.

Beneficiários diretos:

6997 famílias de baixa renda.

Beneficiários indiretos:

Famílias de bairros vizinhos e dos municípios contemplados

Detalhamento do Projeto:

UTILIZAÇÃO DO TERMO ADMINISTRATIVO DE TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE COMO FERRAMENTA EFICAZ PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA A CEHAB/RJ conta com 316 empreendimentos concebidos e 152.997 unidades habitacionais, sendo que 122 empreendimentos se encontram legalizados e 95.531 imóveis tiveram suas escrituras outorgadas. No intuito de otimizar o processo de regularização dessas ocupações tanto no que se refere aos custos operacionais quanto ao tempo despendido, no ano de 2022 foi concebida a ideia da utilização de uma ferramenta já prevista em lei, porém, que nunca havia sido empregado pela Companhia, que é o Termo Administrativo o qual se

encontra apontado no inciso V, do artigo 221, da Lei nº 6015/73 (que dispõe sobre os registros públicos). De fato, o dispositivo legal em questão expressamente prevê que são passíveis de registro os "contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma". Também a CEHAB se valeu daquilo que se encontra disposto no § 2º do mesmo artigo, já que "os contratos ou termos administrativos mencionados no inciso V do caput poderão ser celebrados constando apenas o nome e o número de documento oficial do beneficiário, podendo sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro do termo ou contrato, mediante simples requerimento do interessado dirigido ao registro de imóveis." Nesse passo, tem-se que o Termo Administrativo é um documento que simplifica a forma de Transferência de Titularidade, eis que dispensa o comparecimento do beneficiário para assinatura, e, ainda, não exige a sua lavratura através de instrumento público, o que se mostra um facilitador no que diz respeito a outros atores. Outro hodierno avanço através da utilização do Termo Administrativo foi ter sido possível se abarcar o disposto na Resolução SEFAZ Nº 309 DE 13/12/2021 em seu artigo 37 que dispõe que "Nos termos do art. 41 da Lei nº 7.174, de 28 de dezembro de 2015, combinado com o § 4º, do art. 9º da mesma Lei, ficam automaticamente extintos por remissão os créditos tributários de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos (ITBI). E, desse modo, a CEHAB já logrou êxito em conseguir junto à diversas Prefeituras essa dispensa do recolhimento do ITBI. Lições Aprendidas O Termo Administrativo de Transferência de Propriedade, portanto, em muito contribuiu para desburocratizar o registro dos imóveis e está permitindo a CEHAB regularizar em quantidade expressiva os imóveis de sua carteira imobiliária uma vez que gerou um ganho substancial junto as Prefeituras no que se refere à celeridade do processo de transferência de titularidade do imóvel.

Parcerias:

- Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Grupo de Trabalho para o Desenvolvimento de Atividades de Regularização Fundiária - ARIRJ – Associação dos Registradores de Imóveis do Rio de Janeiro - Corregedoria Geral de Justiça através do Aviso 561/2022 - Associações de moradores de conjuntos habitacionais envolvidos no programa

Investimento:

De 2024/2025 foram investidos R\$ 7,3 milhões no programa.

Outras informações:

Projetos alinhados com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável – ODS e conformação de elementos de referência para a habitação de interesse social.

Concordo com o regulamento:

on

Anexos:

<https://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/68963ddea4e32.pdf>