



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

PROVIMENTO 90/2003

O Desembargador **ARNALDO CAMPELO
CARPINTEIRO PÉRES**, Corregedor-Geral de
Justiça usando das atribuições que lhe são conferidas
por lei,

CONSIDERANDO que a Lei Complementar nº 17, de 23 de janeiro
de 1997 (Lei de Organização e Divisão Judiciária do Estado do Amazonas) confere
competência ao Corregedor-Geral de Justiça para editar provimentos e instruções necessárias
ao bom funcionamento da Justiça;

CONSIDERANDO os inúmeros pedidos endereçados a essa
Corregedoria objetivando a determinação para que seja efetuado registro imobiliário de
loteamento irregular;

CONSIDERANDO que a propriedade informal é aquela originária
dos loteamentos ilícitos, que se dividem em clandestinos e irregulares;

CONSIDERANDO a existência em Manaus de loteamentos
irregulares ou clandestinos aqueles que não se encontram devidamente registrados em cartório
por não atenderem as exigências previstas pela lei 6.766/79 e da legislação pertinente ao caso
emanada pelo município, mas na grande maioria se apresentam fisicamente com as
características da irreversibilidade, ou seja, tem situação fática consolidada;

CONSIDERANDO que irreversível é aquele loteamento que já possui
ocupação plena de quase a totalidade dos lotes, com posse assentada e consolidada, sua
infraestrutura parcialmente completa, ou seja, arruamento adotado pelo poder municipal, ter
serviço de transporte urbano, no mínimo em sua via principal de acesso, rede de energia
elétrica instalada, possuir seus lotes devidamente cadastrados individualmente no Cadastro



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Geral da Secretaria Municipal de Finanças e efetiva cobrança anual do IPTU (Imposto Territorial ou predial urbano);

CONSIDERANDO que a solução do problema social da propriedade informal de compradores de boa-fé que necessitam da regularização de imóveis adquiridos na maioria das vezes com muito esforço, tendo sido lesados por loteadores que não aprovaram ou registraram seus loteamentos nos órgãos competentes, e que a via principal de regularização de imóveis urbanos é a lei nº 6.766/79, outros caminhos podem ser adotados para alcançar o fim colimado, seja por meio de decisões judiciais nas ações de usucapião, de adjudicação compulsória ou de divisão e extinção de condomínio;

RESOLVE

Art. 1º Determinar que os pedidos de registro imobiliário de lotes em loteamento irregulares, bem como as oposições de dúvidas, devem ser efetuados através de ação própria endereçado ao Juízo competente (Vara de Família e Registro Público, art. 154 da Lei Complementar nº 17/97), instruído com documentos necessários a comprovação do direito do Requerente, com a oitiva do Oficial do Registro Imobiliário e a competente manifestação do órgão ministerial.

Art. 2º Cumpridos os trâmites judiciais, de posse do competente mandado deverá ser procedido o ato de registro da regularização, que será efetuado na matrícula do imóvel. Se a gleba for formada por diversas aquisições constantes de várias matrículas, deverá haver prévia unificação com abertura de matrícula única. Se a área regularizada fizer parte de uma área maior, também será necessária a abertura de matrícula própria.

Art. 3º Assim que for registrada a regularização, o Oficial deverá providenciar a abertura de matrículas individuais para os lotes. A existência de ônus ou gravames de qualquer natureza deverá ser transportada, por averbação para cada matrícula



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

individual de cada lote e, seguidos todos os demais regramentos sobre cautelas e técnicas registrais.

Art. 4º Recomendar aos Excelentíssimos Senhores Juizes das Varas de Família e Registros Públicos que se abstenham de conceder alvará para cancelamentos ou efetivação de registro fora dos casos elencados no presente provimento.

Art. 5º Este provimento entra em vigor na data de sua publicação.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

Gabinete da Corregedoria-Geral de Justiça, em Manaus, 13 de outubro
de 2003.


Des. ARNALDO CAMPELO CARPINTEIRO PERES
Corregedor-Geral de Justiça