



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

Processo n.: 0004900-50.2024.8.24.0710

PROTOCOLO DE INTENÇÕES N. 17/2024

Protocolo de Intenções que entre si celebram o **PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SANTA CATARINA** e o **PODER EXECUTIVO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, MULHER E FAMÍLIA**.

O **PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SANTA CATARINA** estabelecido na Rua Dr. Álvaro Millen da Silveira, 208, Centro, Florianópolis/SC, CEP 88020-901, inscrito no CNPJ sob o n. 83.845.701/0001-59, doravante denominado **PJSC**, neste ato representado por seu presidente, Desembargador **FRANCISCO JOSÉ RODRIGUES DE OLIVEIRA NETO**, e o **PODER EXECUTIVO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, MULHER E FAMÍLIA**, estabelecida na Rua Fúlvio Aducci, 767, Estreito, Florianópolis/SC, CEP 88075-001, inscrita no CNPJ sob o n. 05.509.770/0001-88, doravante denominado **SAS**, neste ato representada por sua secretária, Senhora **MARIA HELENA ZIMMERMANN**, resolvem celebrar o presente protocolo de intenções em decorrência do Processo n. 0004900-50.2024.8.24.0710, mediante as cláusulas a seguir.

DO OBJETO

Cláusula primeira. O presente protocolo de intenções tem por objeto a conjugação de esforços, cooperação técnica e estabelecimento de responsabilidades entre os partícipes, com o único e específico fim de instrumentalizar a regularização fundiária em núcleos urbanos informais consolidados nos municípios catarinenses, por meio do instituto jurídico previsto na Resolução CM n. 8/14 do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina (TJSC), o denominado Programa Lar Legal, a ser desenvolvido nos termos da instrumentalização já estabelecida e coordenada pelo PJSC.

DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula segunda. Compete ao PJSC, por intermédio da Coordenadoria Estadual do Programa Lar Legal (CEPROLAR):

I – coordenar o desenvolvimento dos trabalhos, orientando os seus departamentos e outros entes envolvidos no sentido de garantir a prioridade no cumprimento dos atos e procedimentos previstos no Programa Lar Legal e em outros que tenham pertinência com a regularização fundiária urbana e os objetivos do presente instrumento;

II – atuar perante todos os envolvidos no desenvolvimento do Programa Lar Legal, em especial os municípios alcançados pelo objeto do presente instrumento, para que adiram aos termos do programa e o desenvolvam de acordo com o procedimento de cooperação preestabelecido, de modo a instrumentalizar e garantir a sua eficiente operacionalização;

III – garantir aos municípios interessados a eficiente operacionalização técnica nos termos do procedimento preestabelecido, atuando e orientando para a consecução da finalidade social pretendida;

IV – garantir à SAS a remessa das informações pertinentes aos núcleos urbanos que estejam sendo regularizados nos termos do presente instrumento, a lista atualizada dos moradores contemplados, assim como o envolvimento e a participação no ato de entrega dos respectivos títulos de domínio;

V – pugnar pela máxima eficiência e celeridade aos trabalhos ora propostos, apoiando e participando de todas as ações que visem à sua consecução; e

VI – encaminhar à SAS arquivos editáveis e rol de documentos para efetivação da parceria entre a CEPROLAR e o município nos casos em que houver atuação da SAS.

Cláusula terceira. Compete à SAS:

I – divulgar às administrações municipais a operacionalização dos trabalhos inerentes ao Programa Lar Legal, sob a orientação e parametrização preestabelecida pelo PJSC;

II – orientar os municípios quanto ao Programa Lar Legal, seus benefícios e celeridade dos processos de regularização fundiária;

III – intermediar juntos aos municípios interessados para que adiram ao desenvolvimento do Programa Lar Legal perante o PJSC;

IV – dar prioridade no auxílio aos municípios quanto à documentação necessária ao adequado desenvolvimento do Programa Lar Legal;

V – fazer a interlocução com a CEPROLAR para conhecimento, apoio, orientação e material necessários para a consecução dos objetivos aqui propostos;

VI – dar transparência de suas ações à CEPROLAR, no que diz com os encaminhamentos junto aos municípios; e

VII – pugnar pela máxima eficiência e celeridade dos trabalhos ora propostos, apoiando e participando das ações inerentes ao Programa Lar Legal.

DA EXECUÇÃO

Cláusula quarta. As atividades decorrentes deste protocolo de intenções respeitarão fielmente as condições estabelecidas neste documento, nos limites das atribuições conferidas nas cláusulas segunda e terceira, estabelecidas em conformidade de entendimento mútuo, em prol da eficiente instrumentalização do Programa Lar Legal em cada município com demanda existente.

DOS RECURSOS FINANCEIROS

Cláusula quinta. Não haverá transferência voluntária de recursos financeiros entre os partícipes do presente instrumento.

DO ACOMPANHAMENTO

Cláusula sexta. À CEPROLAR competirá dirimir quaisquer dúvidas que surgirem na execução deste protocolo de intenções, sendo que cada partícipe indicará um gestor e seu respectivo substituto (pessoa física) para acompanhar a sua execução.

Parágrafo Único. O acompanhamento não exclui e nem reduz a responsabilidade dos outros partícipes perante o PJSC e/ou terceiros.

DA VIGÊNCIA

Cláusula sétima. O prazo de vigência deste protocolo de intenções é de 36 (trinta e seis) meses, contado a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, a critério dos partícipes, mediante celebração de aditivo.

DA ALTERAÇÃO DO PROTOCOLO DE INTENÇÕES

Cláusula oitava. Este protocolo de intenções poderá ser alterado em qualquer de suas cláusulas e disposições, exceto quanto ao seu objeto, mediante aditivo, de comum acordo entre os partícipes, desde que tal interesse seja manifestado, previamente, por escrito.

DA EXTINÇÃO E DA DENÚNCIA

Cláusula nona. Os partícipes poderão a qualquer tempo extinguir este protocolo de intenções mediante denúncia por escrito, com o mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência:

- I – pelo não cumprimento de quaisquer de suas cláusulas;
- II – por mútuo acordo, caso não haja mais interesse de quaisquer dos partícipes em sua manutenção; e
- III – por força de lei que o torne material ou formalmente impraticável.

DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS

Cláusula décima. São aplicáveis as disposições da Lei n. 14.133/2021 e da Resolução CM n. 8/2014, bem como os preceitos de direito público e as disposições de direito privado correlatos.

Parágrafo único. Os casos omissos serão resolvidos à luz das referidas normas, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

DA PUBLICAÇÃO

Cláusula décima primeira. O PJSC providenciará a publicação deste protocolo de intenções no [Portal da Transparência do Poder Judiciário de Santa Catarina](https://www.tjsc.jus.br/) e no Diário da Justiça Eletrônico, órgão oficial de divulgação dos atos processuais e administrativos do Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina, veiculado no endereço <https://www.tjsc.jus.br/>, até que seja efetivamente disponibilizado, para o PJSC, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), a fim de garantir a ampla publicidade.

VINCULAÇÃO DE INSTRUMENTALIZAÇÃO

Cláusula décima segunda. O presente protocolo de intenções é vinculado à instrumentalização preestabelecida pelo PJSC, sob a coordenação da CEPROLAR, para fins do legítimo e adequado desenvolvimento do Programa Lar Legal.

DO FORO

Cláusula décima terceira. Fica eleito o foro da Comarca da Capital, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas dúvidas e questões oriundas deste protocolo de intenções.

E, por estarem acordes, os partícipes assinam este instrumento.

ANEXO I - DO CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LEI N. 13.709/2018

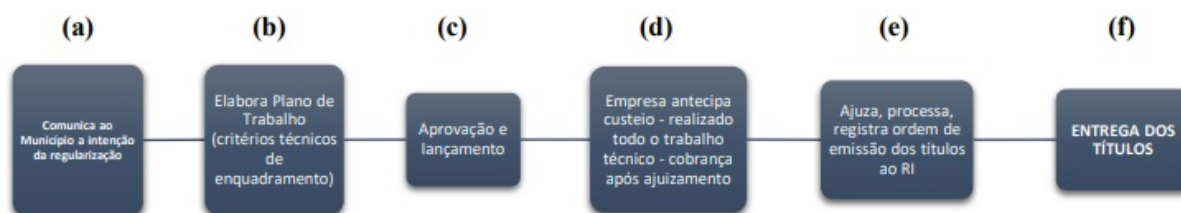
1. É vedada aos partícipes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução do protocolo de intenções para finalidade distinta daquela prevista em seu objeto, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

2. Os partícipes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassadas em decorrência da execução do objeto do protocolo de intenções, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras pessoas físicas ou jurídicas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do protocolo de intenções.

3. Os partícipes responderão administrativa e judicialmente caso causarem danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais, repassados em decorrência da execução do objeto do protocolo de intenções, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

4. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, os partícipes, para a execução do serviço objeto deste protocolo de intenções, têm acesso a dados pessoais de seus representantes, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação.
5. Os partícipes declaram que têm ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e se comprometem a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados entre si.
6. Os partícipes ficam obrigados a comunicar um(ns) ao(s) outro(s) em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito que possa vir a impactar e/ou afetar as partes partícipes, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

ANEXO II - FLUXOGRAMA COOPERAÇÃO PJSC X SAS



DESCRITIVO FLUXOGRAMA:

a) comunicação ao respectivo município a intenção da regularização

Ao município será comunicada a intenção de desenvolvimento do Programa Lar Legal de acordo com a formatação preestabelecida pelo PJSC. O município poderá desenvolvê-lo por conta própria se contar com corpo técnico capacitado e suficiente ao mister, ou utilizar do desenvolvimento técnico a encargo de entes privados, hipótese em que os moradores arcarão com um valor limite preestabelecido, cujo pagamento deverá ser oportunizado em parcelas sociais, de acordo com a capacidade de pagamento de cada interessado. É vedado o custeio desses trabalhos técnicos pelo erário, pois não há possibilidade de contratações com recursos públicos.

b) desenvolvimento do Plano de Trabalho

O Plano de Trabalho deverá abordar aspectos de suma importância ao enquadramento de cada localidade nas normativas permissivas da regularização fundiária urbana. São destacados três aspectos primordiais: análise de risco ocupacional, análise de existência de áreas de relevante interesse ambiental e análise urbanística, impreterivelmente necessários em caso de construções divergentes do projeto original, hipótese em que se fará necessário requerimento da específica manifestação da municipalidade, nos termos da normatização do Programa Lar Legal. Ao ente privado, quando da hipótese, incumbirá todo o desenvolvimento técnico, sendo dever do ente público subsidiar com aquilo que existente/disponível, nos termos das cláusulas segunda e terceira do protocolo de intenções. É importante destacar que nessa etapa de desenvolvimento do Plano de Trabalho, não devem ser abordadas as famílias ou munícipes interessados, evitando-se, assim, a propagação antecipada da expectativa de regularização a se realizar, defendendo-os, assim, de possíveis ações especulativas. Para esse desenvolvimento, fica o município incumbido de apresentar eventuais objeções ou desinteresse, fundamentado, na regularização de alguma unidade integrante do núcleo urbano informal consolidado.

c) aprovação do Plano de Trabalho como condição para realizar o evento público de lançamento perante a comunidade (Audiência Pública)

Desenvolvido o Plano de Trabalho, esse deverá ser oficialmente remetido à CEPROLAR para fins de análise e aprovação. Em sendo aprovado, poderá ser imediatamente realizado o evento

público de lançamento do programa, com a participação do município, do Poder Executivo Estadual e do PJSC, tudo como forma de garantir um desenvolvimento adequado, eficiente e seguro, sobretudo em defesa da população envolvida.

d) empresa antecipa custeio e realiza todo o trabalho técnico - cobrança somente após o ajuizamento da ação

Para que o programa seja lançado, as respectivas localidades já deverão ter sido enquadradas nos termos do Programa Lar Legal. O atendimento deverá ser realizado imediatamente após lançado no município. Os levantamentos topográficos, estudos técnicos necessários, aprovações, cadastramento de famílias, preparação e ajuizamento da ação deverão ser feitos de forma antecipada a qualquer cobrança remuneratória dos moradores interessados. A empresa cooperante deverá assumir e antecipar tais custos, ciente dessa condição, qual seja, de que a cobrança, parcelada ou não, nos termos preestabelecidos, somente poderá ocorrer após o ajuizamento e recebimento da ação de regularização fundiária, por meio do Programa Lar Legal (o ajuizamento deverá ser acompanhado de todos os requisitos exigidos para a ação do programa lar legal, e o recebimento se dará através do despacho inicial que certifica tal condição).

e) ajuizamento da ação de regularização fundiária - processo - determinação de emissão dos títulos por sentença judicial

Cumprida a multidisciplinaridade de trabalhos exigidos pela Resolução CM n. 8/2014, a ação de regularização fundiária será proposta perante o juízo de registros públicos da respectiva comarca, com pedido de remessa ao magistrado competente designado para julgar os processos do Programa Lar Legal. O processamento, de jurisdição voluntária, será prioritário, e a sentença determinará a ordem de registro e abertura de matrículas individualizadas das moradias, assim como de todas as demais áreas de interesse público ainda não regularizadas, tudo conforme mapas e memoriais descritivos apresentados no processo.

f) entrega dos títulos de domínio

O Ofício de Registro de Imóveis cumprirá a ordem judicial obedecendo os prazos regimentais, emitindo as matrículas da regularização fundiária urbana consumada pela via judicial, comunicando imediatamente a coordenadoria do Programa Lar Legal através do e-mail institucional larlegal@tjsc.jus.br, disponibilizando os títulos à CEPROLAR ou a quem autorizado recebê-los, para fins do preparo e realização do evento de entrega aos contemplados, cuja realização se dará em conjunto pelo Poder Executivo Estadual, município e PJSC.

ANEXO III - JUSTIFICATIVAS PARA CELEBRAÇÃO DO PROTOCOLO DE INTENÇÕES

O curso das décadas tem demonstrado que o adequado desenvolvimento de efetivas políticas públicas, destacadamente aquelas de cunho social, pode e deve contar com a colaboração mútua entre os poderes instituídos, para a sua efetiva concretização (***“...como um dos poderes do Estado brasileiro, deve ajudar a pensar em políticas públicas para melhorar o país. Essa era uma ideia impensável algum tempo atrás, mas hoje alguns juízes participam da formulação dessas políticas, especialmente na proteção das minorias desprotegidas”*** – Min. Ricardo Lewandowski, do STF, em discurso de abertura do 22º Congresso Brasileiro de Magistrados.)

Não é de hoje o conhecimento e o reconhecimento de que o *Programa Lar Legal* instrumentalizado pela Resolução CM n. 08/2014 do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina (TJSC) é instituto jurídico de regularização fundiária urbana de grande eficácia, capaz de alcançar efetivos resultados, de maneira eficiente, desburocratizada e segura, com contundentes resultados já obtidos por milhares de famílias catarinenses.

É igualmente conhecida a sistêmica irregularidade fundiária que acomete inúmeros núcleos urbanos informais consolidados nos municípios do Estado.

A SAS apresentou o diagnóstico, com base nas respostas dos municípios catarinenses, que o Déficit de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) gira em torno de 114.437 famílias.

Oportuno esclarecer que na REURB-S 103 municípios não têm este levantamento do déficit de regularização fundiária.

Com base nesses levantamentos a Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária, vinculada à SAS, vem buscando auxiliar os municípios para que estabeleçam parceria com o *Programa Lar Legal*, com o intuito de minimizar o déficit de regularização fundiária no Estado.

Não restam dúvidas que é dever do Poder Público estender a mão para assistir aos que clamam pelo desenvolvimento de política pública social pautada nos princípios da sustentabilidade econômica, ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando o seu uso funcional com a pacificação social, conferindo, assim, segurança jurídica, permitindo melhorias urbanísticas, de infraestrutura, instalação de equipamentos urbanos, dentre outras necessidades básicas de cada um desses núcleos urbanos informais consolidados, tarefa na qual se engaja o Poder Público municipal.

Assim sendo, em virtude da legítima intenção apresentada pela SAS, vê-se possível o desenvolvimento do *Programa Lar Legal* nos municípios em que a demanda exista, nos moldes da eficiente operacionalização já utilizada, ao longo dos anos, pelo Poder Judiciário, em cooperação com a administração pública e com a sociedade civil, não envolvendo qualquer recurso público, utilizando-se dos permissivos contidos na legislação pátria.

Os artigos 182 e 225 da Carta Constitucional, o Estatuto da Cidade (Lei nº10.257/2001) e demais legislações pertinentes preceituam como objetivo da regularização fundiária urbana ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nesses núcleos urbanos informais regularizados; garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; garantir a efetivação da função social da propriedade; ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes; concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo; garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade (em especial as respectivas entidades representativas) no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.

No mesmo diapasão, é observado dentre os fundamentos da Resolução CM n. 08/14 do TJSC que a legislação ordinária sobre aquisição, perda e função da propriedade imóvel deve ser vista como instrumento de preservação da unidade interna e de coerência jurídica, em face dos objetivos constitucionais; que a inviolabilidade do direito à propriedade merece ser dimensionada em harmonia com o princípio de sua função social; que a atual função do Direito não se restringe a solucionar conflitos de interesses e a buscar segurança jurídica, mas visa a criar condições para a valorização da cidadania e a promoção da justiça social; que a Constituição da República, ao garantir o direito de propriedade, não estabeleceu outras limitações, assegurando ao cidadão não apenas o acesso à posse, mas a decorrente e imprescindível titulação, porque só com a implementação desse requisito se torna possível o seu pleno e adequado exercício; 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; e ainda se tendo em conta que a irregularidade fundiária retira das pessoas a qualidade de efetivos cidadãos incluídos na ordem jurídica, ofendendo os fundamentos da República estabelecidos no artigo 1º da Constituição Federal e os objetivos elencados no artigo 3º da Carta Magna, e impossibilitando a concretização de vários direitos estabelecidos no artigo 5º do mesmo diploma legal.

Não restam dúvidas de que a complexidade jurídico-registral envolvida para a solução da problemática da titulação dessas unidades habitacionais demanda a intervenção e o direto amparo do Poder Judiciário, que por meio da eficiente ferramenta denominada *Lar Legal* confere definitiva solução a essa problemática, cujos benefícios refletirão em melhoria na saúde e segurança públicas, como também nas condições de habitabilidade, resultando em inclusão social. Os resultados somarão positivamente àqueles diretamente envolvidos, como também à toda a sociedade e ao próprio poder público.

Dado o evidente interesse público envolvido e o apelo eminentemente social, busca-se a solução por meio da união de esforços entre a SAS, como interlocutora junto aos municípios, e o Poder Judiciário, permitindo implantar a necessária política pública de regularização fundiária urbana por meio do *Programa Lar Legal* nessas localidades.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Helena Zimmermann, Usuário Externo**, em 13/03/2024, às 13:32, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Francisco Jose Rodrigues de Oliveira Neto, Presidente do Tribunal de Justiça de Santa Catarina**, em 14/03/2024, às 08:05, 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 **7996521** e o código CRC **23F2CC22**.