



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

MANUAL NORMATIVO DE PROCEDIMENTOS PARA CUMPRIMENTO DE MANDADOS DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE.

ÍNDICE

1	OBJETIVO.....	3
1.1	CONCEITO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE.....	3
2	DEFINIÇÕES.....	3
2.1	DEFINIÇÕES DOS TERMOS UTILIZADOS.....	3
2.2	SIGLAS UTILIZADAS.....	5
3	NORMAS.....	5
3.1	DISPOSIÇÕES GERAIS.....	5
3.2	PEDIDO DE MEDIDAS JUDICIAIS VISANDO À RETOMADA DA POSSE DO IMÓVEL PELO RIOPREVIDÊNCIA.....	6
3.3	ACOMPANHAMENTO DOS PROCESSOS JUDICIAIS.....	7
3.4	CUMPRIMENTO DE MANDADO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE.....	7
4	FATORES DE RISCO.....	13
5	MAPEAMENTO DO PROCESSO.....	14
6	ANEXO I – Notificação para desocupação voluntária do imóvel.....	15
7	ANEXO II – Termo de Entrega de Chaves.....	16



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

PREFÁCIO

TÍTULO

MANUAL DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE

UNIDADE GESTORA

GERÊNCIA DE CONTROLE DE REGISTRO - GCR

PÚBLICO ALVO

DIRETORIA DE INVESTIMENTOS.
GERÊNCIA DE CONTROLE INTERNO E AUDITORIA.
COORDENADORIA DE ENGENHARIA.
COORDENADORIA DE GESTÃO.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

LEI N° 3.189/99 – INSTITUI O FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – Rioprevidência E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÓDIGO CIVIL

CÓDIGO DE ORGANIZAÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

1. OBJETIVO

Estabelecer e normatizar o procedimento para cumprimento de Mandados de Reintegração de Posse/Desocupação Forçada/Imissão de Posse expedidos pelo Poder Judiciário, visando à retomada da posse dos imóveis constantes na carteira imobiliária do Rioprevidência.

1.1 CONCEITO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE

O Código Civil determina que:

Art. 1228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Logo, a ação de reintegração de posse, ou reivindicatória, é a ação que permite ao proprietário da coisa retomá-la do poder de terceiro que injustamente a detenha ou possua.

2. DEFINIÇÕES

2.1. DEFINIÇÕES DOS TERMOS UTILIZADOS

2.1.1. Mandado Judicial

É o documento oficial do Poder Judiciário no qual consta uma ordem ao Oficial de Justiça para que intime alguém a fazer ou deixar de fazer alguma coisa em razão de uma decisão judicial.

2.1.2. Ofício

É o documento eminentemente ligado à administração pública, visto que é a forma padronizada de troca de informações dos órgãos públicos entre si e destes com particulares ou entidades privadas, desde que a informação tenha caráter institucional. Usado para comunicar ou solicitar algo, é um meio de comunicação exclusivamente externo, já que para o âmbito interno existem o memorando e a comunicação interna.

2.1.3. Varas de Justiça

É uma forma de divisão na estrutura judiciária que corresponde à lotação de um Juiz e demais pessoas a ele subordinadas.

2.1.4. Central de Mandados



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

É o órgão, dentro do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, composto por Oficiais de Justiça, que recebe e dá cumprimento aos Mandados Judiciais expedidos pelas Varas de Justiça daquele Tribunal.

2.1.5. Oficial de Justiça

É o servidor público do Poder Judiciário, responsável pelo cumprimento dos Mandados Judiciais.

2.1.6. Depósito Público

Compete aos Depósitos Públicos receber, guardar e zelar pela conservação dos bens encaminhados por Oficiais de Justiça em cumprimento de determinação judicial, prestar todas as informações necessárias aos juízes da causa e efetuar a liberação dos bens mediante autorização judicial, conforme previsto no Provimento Geral da Corregedoria.

2.1.7. Auto de Reintegração

É a certidão fornecida pelo Oficial de Justiça comprovando o regular cumprimento do Mandado de Reintegração/Desocupação/Imissão.

2.1.8. Termo de Entrega de Chaves

É o documento elaborado pelo servidor responsável pela reintegração, para comprovar a entrega das chaves a outro Órgão (p.ex. SEPLAG) caso o imóvel não mais pertença ao Rioprevidência.

2.1.9. Turbação

É todo ato que embaraça o livre exercício da posse.

2.1.10. Esbulho

É a perda do poder de fato sobre o bem contra a vontade do possuidor. Há esbulho sempre que alguém for privado do exercício da retenção ou fruição do objeto possuído, ou da possibilidade de continuá-lo.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

2.2. SIGLAS UTILIZADAS

- 2.1. Rioprevidência** – Fundo Único de Previdência do Estado do Rio de Janeiro
- 2.2. SEPLAG** – Secretaria de Planejamento e Gestão do Estado do Rio de Janeiro
- 2.3. ITERJ** – Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro
- 2.4. SEDUC** – Secretaria de Educação do Estado do Rio de Janeiro
- 2.5. PGE** – Procuradoria Geral do Estado
- 2.6. DJU** – Diretoria Jurídica
- 2.7. GCR** – Gerência de Controle e Registro.
- 2.8. GAD** – Gerência de Administração
- 2.9. CEN** – Coordenadoria de Engenharia.
- 2.10. CGE** – Coordenadoria de Gestão
- 2.11. NAT** – Núcleo de Apoio e Transporte
- 2.12. CI** – Comunicação Interna
- 2.13. P.A.** – Processo Administrativo
- 2.14. SADI** – Sistema de Administração Imobiliária
- 2.15. Art.** – Artigo
- 2.16. CNCGJ** – Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça
- 2.17. OJ** – Oficial de Justiça

3. NORMAS

3.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 3.1.1.** As execuções das atividades de Cumprimento de Mandado de Reintegração de Posse devem, necessariamente, seguir o descrito neste manual normativo.
- 3.1.2.** A competência para a proposição de alterações no Manual do Cumprimento de Mandado de Reintegração de Posse é da Gerência de Controle e Registro que



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

deverá submeter à aprovação da Gerência de Controle Interno e Auditoria com aval da Diretoria Executiva.

3.2. PEDIDO DE MEDIDAS JUDICIAIS VISANDO À RETOMADA DA POSSE DO IMÓVEL PELO RIOPREVIDÊNCIA

3.2.1. Deverá existir processo com pedido de Medidas Judiciais para reaver a posse dos imóveis com ocupação irregular:

- a. Sem termo que autorize a ocupação; e
- b. Não realize pagamentos a título de taxa de ocupação.

3.2.2. A GCR inicia o processo devendo constar todos os documentos que comprovem a propriedade e/ou posse do imóvel (RGI, Ato de Discriminação, Termo de Transferência, Termo de Entrega de Chaves, Termo de Cessão/Permissão de Uso ou Autorização Provisória de Uso, dentre outros), Notificação (Anexo I) para entrega do imóvel de forma amigável e despacho explicando os motivos que fundamentam o pedido de medidas judiciais.

3.2.3. Na Notificação para a entrega do imóvel deverá conceder prazo mínimo de 30 dias para que o ocupante entregue o imóvel livre e desembaraçado dele retirando todas as pessoas e objetos que lá se encontrem.

3.2.4. Decorrido o prazo da Notificação a GCR deverá requisitar à PGE, por intermédio da DJU, a autuação de processo judicial cabível visando à retomada da posse do bem, para tanto, faz-se necessário o envio do P.A do item 3.2.2.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

3.3. ACOMPANHAMENTO DOS PROCESSOS JUDICIAIS.

Enviado o P.A à PGE, a Procuradoria autuará um processo judicial visando à retomada do imóvel pelo Rioprevidência, que tramitará em uma das Varas de Fazenda Pública do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

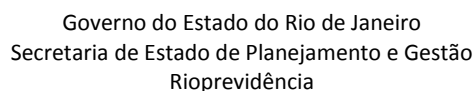
A retomada definitiva da posse do imóvel pelo Rioprevidência é após o cumprimento do Mandado de Reintegração de Posse expedido pelo Juiz.

3.4. CUMPRIMENTO DE MANDADO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE

1º Passo – Recebimento do Ofício PGE informando sobre a Expedição do Mandado de Reintegração de Posse.

- a) Após o recebimento do Ofício PGE informando acerca da expedição de Mandado de Reintegração/Desocupação/Imissão, a GCR deve autuar novo P.A para tratar sobre a informação prestada.
- b) Registrar no SADI com a informação do ofício recebido e o número do processo, para isto devem ser seguidos os passos a seguir:
 - b.1) Localizar o imóvel. No SADI, é possível localizar o imóvel do ocupante através de diferentes critérios. No exemplo, o critério escolhido foi o **“logradouro”**.

- b.2) Após clicar duas vezes no endereço desejado, será aberta a tela do imóvel, contendo as informações do logradouro.



b.3) Ao lado direito da tela, verificam-se os complementos do imóvel. Ao clicar duas vezes em um dos complementos, aparecerá a tela de **Cadastro Unidade**.

b.4) Com a tela aberta, clicar no ícone correspondente ao **Processo judicial**.

Manual Normativo de Reintegração de Posse
Versão 1.0 - 02/01/2014
Vigência – 02/01/2014



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

b.5) Será visualizada a tela de Cadastro de Processo Judicial.

Obs	Processo Judicial	Assunto	Data	Andamento
-----	-------------------	---------	------	-----------

b.6) No canto superior direito, o usuário deve clicar no item incluir, em seguida irá aparecer um campo para ser preenchido com as informações do processo judicial (**nº do processo, assunto, data do último andamento, andamento e observação**).

Obs	Processo Judicial	Assunto	Data	Andamento
			00/00/0000	

Incluir

2º Passo – Contato com o Oficial de Justiça responsável pelo cumprimento do Mandado Judicial

- a)** Verificar se constam no Ofício encaminhado pela PGE, nome e telefone do Oficial de Justiça responsável pelo Cumprimento do Mandado. Caso negativo entrar em contato com a Central de Mandados para verificar o Oficial responsável, informando o número do processo judicial informado no Ofício PGE.
- b)** Requisitar ao Oficial de Justiça o agendamento do depósito público, a fim de acautelar, caso necessário, os bens encontrados no imóvel e não removidos pelo ocupante.
- b.1)** Caso não conste no Mandado a menção ao art. 402 da CNCGJ, poderá o Oficial de Justiça devolver o mandado, sem cumprimento, ao Cartório da Vara Fazendária



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

respectiva, para que a Parte interessada solicite ao Juiz a retificação do mandado para que passe a constar no respectivo mandado.

- b.2)** Na hipótese do Mandado ter sido devolvido ao Cartório responsável, sem o devido cumprimento pela ausência da menção ao art. 402 da CNCGJ, ou por qualquer outro motivo, será necessário informar o ocorrido à PGE, através de despacho no P.A. correspondente, solicitando o desentranhamento e expedição de novo Mandado de Reintegração/Desocupação/Imissão constando a menção ao art. supracitado.

“Art. 402. A alienação de bens vinculados a processo judicial, entregues à guarda do Depósito Público, independe de autorização do Juízo competente na hipótese de o bem permanecer em depósito por mais de noventa dias, salvo outro prazo determinado pela autoridade judiciária, sem que seja reivindicado.”

- c)** Solicitar o número do celular e/ou e-mail do Oficial de Justiça e deixar com servidor designado para acompanhar a diligência, para que no prazo estipulado pelo Oficial seja efetuado o contato com este visando à obtenção da data e hora marcada para a realização da Reintegração/Desocupação/Imissão.

3º Passo – Controle das Reintegrações

- a)** Inserir na planilha de controle de reintegrações (Z:\CGE\Pastas Pessoais\Jonathan Silva), a data marcada para o cumprimento do Mandado.
- b)** Enviar como “Tarefa” no Outlook para todos da GCR a data e hora da Reintegração.

4º Passo – Reserva de carro, caminhão, chaveiro ou outros serviços necessários.

- a)** Encaminhar CI para a GAD solicitando caminhão e chaveiro para colaboração na data e hora marcada para a Reintegração. Nesta CI informar acerca da necessidade de lacrar o imóvel posteriormente, ou na data da reintegração (se possível) com alvenaria.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

- b) Encaminhar e-mail para o NAT solicitando a reserva de carro para transporte do servidor responsável ao local da reintegração no dia e hora designado pelo Oficial de Justiça.

5º Passo – Imóveis que não compõem mais à carteira imobiliária do Rioprevidência

- a) Caso o imóvel tenha sido devolvido ao Estado do Rio de Janeiro e transferido à SEPLAG, ou a outro órgão da administração pública (ITERJ, SEFAZ, SEEDUC...), será necessário contatar via Ofício o órgão que administra o imóvel atualmente, informando sobre a expedição do Mandado de Reintegração/Desocupação/Imissão, a data e hora marcada pelo OJ para cumprimento da ordem judicial, bem como se aquele órgão possui interesse na retomada do imóvel.
 - a.1) Caso o Órgão que esteja administrando atualmente o imóvel não possua interesse em realizar a reintegração de posse do mesmo, mais sim, manter lá o ocupante, o Rioprevidência deverá imediatamente informar via Ofício à PGE.
 - a.2) O Ofício mencionado no item anterior, deverá ser enviado aos cuidados do Procurador responsável pelo processo judicial, informando o teor da resposta do órgão detentor do imóvel, anexando ao Ofício cópia do documento em que conste a negativa daquele Órgão.
- b) Elaborar um Termo de Entrega de Chaves (Anexo 2), em duas vias, que será levado no dia do cumprimento do mandado judicial, devendo este ser assinado pelo servidor representante do Rioprevidência e pelo servidor representante do Órgão responsável pela administração do imóvel atualmente.

6º Passo – Procedimentos relativos ao imóvel adotados antes da reintegração

- a) Verificar junto ao Núcleo de cobrança os débitos do imóvel se já foram inscritos em Dívida Ativa.
- b) Solicitar à Light e à Cedae, através de ofício, o corte do fornecimento de luz e água do imóvel a ser reintegrado.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

7º Passo – Procedimento adotado na véspera da reintegração

- a) Entrar em contato com o Oficial de Justiça uma semana antes da data agendada, para confirmar a reintegração. Caso a mesma seja cancelada desmarcar carro, caminhão e chaveiro e informar à PGE, de acordo com o item b.2 do 2º passo.
- a.1) Caso o Mandado Judicial tenha sido suspenso ou cassado através de decisão do juízo, será necessário solicitar ao Oficial documento que comprove a decisão. Este documento deverá ser inserido no P.A. correspondente e elaborado despacho para PGE informando o ocorrido e solicitando providências.
- b) Entrar em contato com o setor de transportes do Rioprevidência para confirmar reserva de carro.

8º Passo – Procedimentos adotados no ato da reintegração

- a) O servidor que acompanhar a diligência deverá permanecer no local até o término da mesma.
- b) Verificar se o imóvel está totalmente livre de bens, caso contrário, aqueles remanescentes serão considerados como inservíveis e/ou deverão ser levados ao depósito público.
- c) Verificar se o imóvel foi devidamente lacrado.
- d) Assinar Auto de Reintegração elaborado por Oficial de Justiça e solicitar uma cópia para arquivo.
- e) Assinar Termo de Entrega de Chaves, se aplicável, e entregar as chaves ao atual administrador do imóvel.

9º Passo – Comunicação e Registros das informações

- a) Inserir no PA correspondente cópia do Auto de Reintegração e Termo de Entrega de Chaves (este último se aplicável) e elaborar despacho para PGE informando acerca do cumprimento do Mandado Judicial.

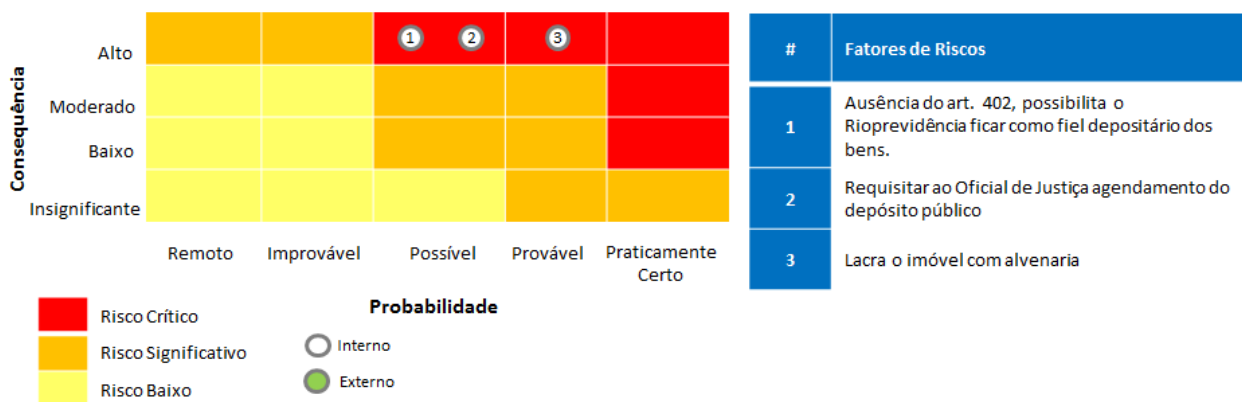


Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

- b) Inserir na pasta do imóvel a via original do Auto de Reintegração e Termo de Entrega de Chaves (este último se aplicável).
- c) Alimentar o SADI com a informação acerca do cumprimento do Mandado Judicial, inserindo cópia do Auto de Reintegração e Termo de Entrega de Chaves (este último se aplicável).
- d) Comunicar ao Setor de Cobranças sobre a realização da reintegração de posse e da desocupação do imóvel, solicitando o cancelamento da cobrança de taxa de ocupação.
- e) Informar à PGE sobre a realização da reintegração de posse, enviando cópia do auto de reintegração expedida pelo Oficial de Justiça.
- f) Arquivar o processo.

4 FATORES DE RISCO

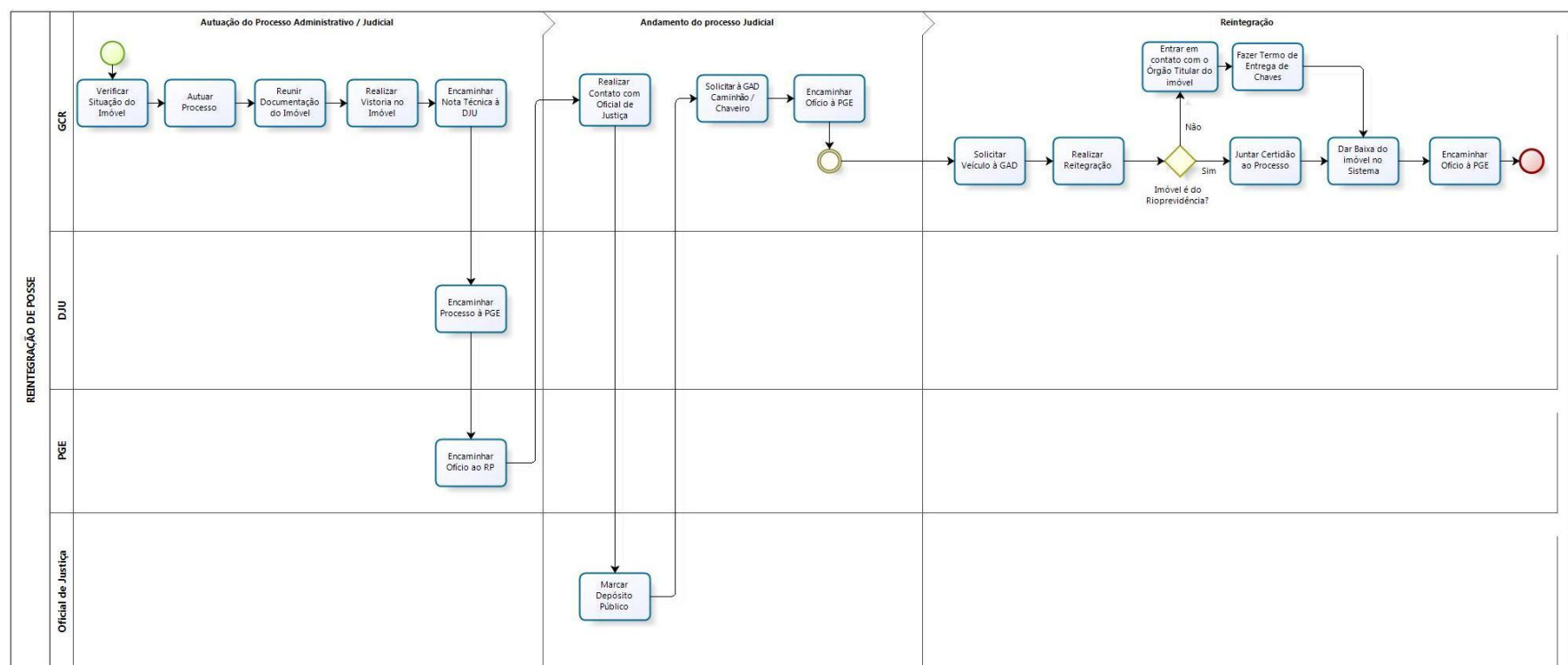
➤ Portfólio de Riscos





Governo do Estado do Rio de Janeiro
 Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
 Rioprevidência

5. MAPEAMENTO DO PROCESSO





Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

6. ANEXO I – NOTIFICAÇÃO PARA DESOCUPAÇÃO VOLUNTÁRIA DO IMÓVEL

Ao Senhor(a)

Ocupante do imóvel sito à _____

Tendo em vista a ocupação por V.S.^a do(s) imóvel (is) situado(s) no endereço acima, vem o Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro – Rioprevidência, com sede na Rua da Quitanda, nº 106, na qualidade de proprietário e gestor do imóvel acima, nos termos do art. 13, inciso I, da Lei nº 3.189/99, **NOTIFICÁ-LO** para que desocupe o imóvel público em tela, no prazo improrrogável de **30(trinta) dias**, a contar sempre do recebimento desta, deixando-o livre e desembaraçado, dele retirando todas as pessoas e objetos que por ventura venham a se encontrar, sujeitando-se o ocupante, em qualquer caso, ao pagamento dos valores devidos e não pagos pela utilização do bem público.

Oportunamente, informamos que o descumprimento do contido nesta notificação ensejará a adoção das medidas legais e judiciais cabíveis para a desocupação.

Para a entrega do imóvel, deverá ser agendada junto ao RIOPREVIDÊNCIA, através do telefone (21)2332-5226, data para vistoria do imóvel e entrega das chaves.

Atenciosamente,

Gerente de Controle e Registro
Rioprevidência



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Rioprevidência

7. ANEXO II - TERMO DE ENTREGA DE CHAVES

TERMO DE ENTREGA DE CHAVES

Aos ___ dias do mês de ____ de 20__, o servidor _____, matrícula nº _____, do Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro, nos termos da reintegração de posse (processo judicial nº _____) do imóvel localizado na _____ vem, neste ato, formalizar a entrega das chaves do imóvel acima citado para _____.

Tal entrega se dá no endereço do imóvel acima, para o representante da _____, o Sr(a). _____, Matrícula nº _____.

Data

Assinatura

Rioprevidência

Assinatura

Representante do Órgão que recebe as chaves