

**Secretaria de Estado de Habitação**

**ADMINISTRAÇÃO VINCULADA**

**SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO  
INSTITUTO DE TERRAS E CARTOGRAFIA DO ESTADO  
DO RIO DE JANEIRO**

**ATO DA PRESIDENTE**

**PORTARIA PRES/ITERJ/ Nº 096 DE 13 DE JULHO DE 2012**

**DISPÕE SOBRE A OUTORGA DE TERMOS ADMINISTRATIVOS DE AUTORIZAÇÃO PROVISÓRIA DE OCUPAÇÃO E RECONHECIMENTO DE POSSE E MORADIA NO ÂMBITO DO INSTITUTO DE TERRAS E CARTOGRAFIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - ITERJ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A PRESIDENTE DO INSTITUTO DE TERRAS E CARTOGRAFIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - ITERJ**, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o disposto na Lei Federal nº [11.977/2009](#), na Lei Complementar Estadual nº 08/77, na Lei Complementar Estadual nº 131/2009 e no processo administrativo nº E-19/200.361/2012,

**CONSIDERANDO:**

- que a moradia é expressamente qualificada na [Constituição](#) da República como direito fundamental (art. [6º](#) da [CRFB/88](#)),
- que o Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro – ITERJ é o órgão técnico, executor da política fundiária e agrária estadual, quem tem por objetivo promover, ordenar, e regularizar os assentamentos urbanos e rurais, em terras públicas ou privadas, conforme dispõe o Decreto Estadual nº 26.818/2000, com reflexos diretos no atendimento do citado direito fundamental, em especial através do Programa Nossa Terra,
- que o processo de regularização fundiária apresenta natural complexidade, exigindo vários procedimentos prévios e sequenciais, os quais não raro independem das atribuições institucionais deste Instituto de Terras,
- que entre a conclusão dos levantamentos de campo, notadamente dos cadastros físicos e socioeconômicos, e a outorga da titulação definitiva medeia considerável lapso temporal, o que pode ocasionar danos e transferências indiscriminadas dos imóveis ocupados, diante da incerteza para as famílias ocupantes acerca da sua permanência nos referidos imóveis, a necessidade de se estabelecer maior controle quanto a utilização dos imóveis objeto de regularização fundiária de interesse social, nas situações em que exista a transferência do direito de ocupação outorgado com a inobservância do prazo estipulado no art. 250 da CERJ,
- que nos casos de transferência do direito de ocupação outorgado, é necessária a análise do ITERJ sobre a aptidão do novo pretendente à titulação definitiva para o exercício de atividade agrícola, bem como para fixação de moradia em caráter permanente no respectivo imóvel, a necessidade de se obter maior controle das áreas, objeto de regularização fundiária, sejam públicas ou privadas, nas quais existam aporte de investimentos públicos, visando-se a resguardar e a prevenir interesses da Administração Pública e dos próprios integrantes das comunidades inseridas ou não no Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, a inexistência de regramento normativo que disciplinem situações precedentes à titulação definitiva dos beneficiários dos citados programas sociais, quando, então, os

instrumentos a serem utilizados, consoante dispõem as Leis Complementares Estaduais nº 08/77 e 131/2009, devem ser, preferencialmente, aqueles nelas previstos, e - que os atos administrativos que implicam na concessão de direitos aos seus beneficiários, deverão ter os seus respectivos extratos publicados na imprensa oficial, em atendimento ao disposto no [§ 2º](#) do art. [2º](#) da Lei nº [5.427](#), de 01 de abril de 2009,

#### **RESOLVE:**

**Art. 1º-** Fica instituído, no âmbito do Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro - ITERJ, visando-se ao gerenciamento dos imóveis públicos sob sua gestão, nas hipóteses constantes desta Portaria, os termos administrativos de Autorização Provisória de Ocupação e de Reconhecimento de Posse e Moradia, cujas hipóteses de concessão e requisitos para outorga são os que seguem disciplinados neste ato,

**Art. 2º-** A Autorização Provisória de Ocupação tem por finalidade propiciar ao seu titular e a sua família, todos de baixa renda, condições de virem a ter moradia digna, sendo-lhes garantido, para tanto, nos termos e condições do respectivo termo administrativo, a posse provisória do terreno ocupado até que se ultimem, no âmbito do Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro - ITERJ, o processo de regularização fundiária de interesse social, com a consequente titulação definitiva dos beneficiários.

**Art. 3º-** A Autorização Provisória de Ocupação poderá ser concedida pelo ITERJ aos ocupantes de imóveis públicos, urbanos ou rurais, que satisfaçam as seguintes condições: I- possua renda familiar mensal não superior a 5 (cinco) salários mínimos; II- não ser o beneficiário titular de direito real sobre outro imóvel; III- no caso de imóvel urbano, a sua utilização se dar para moradia do beneficiário e sua família, nele residindo em caráter permanente; IV- no caso de imóvel rural, além do contido no inciso anterior, o beneficiário explorar a terra, pessoal ou familiarmente, para cultivo ou outro tipo de exploração que atenda aos objetivos da política agrária e ao disposto no respectivo termo administrativo, manter as reservas florestais obrigatórias e observar as restrições de uso do imóvel, nos termos da Lei; não praticar, nem permitir que se pratiquem atos predatórios e de comercialização contra a ecologia da área, notadamente sua fauna, flora, solo, nascente, pedreiras, areais, etc; V- manter bem conservado o imóvel objeto da Autorização Provisória de Ocupação, não causando dano de qualquer espécie a vizinhos ou terceiros;

- não utilizar o imóvel para fins de atividades proibidas em Lei.

**Art. 4º-** O não atendimento, pelo beneficiário da Autorização de que trata o art. 1º caput desta Portaria, dos requisitos elencados no artigo anterior implicará no cancelamento automático e imediato da Autorização conferida.

**Art. 5º -** O Estado não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo beneficiário com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel cuja autorização de ocupação fora conferida pelo ITERJ, como também não será responsável, a qualquer título que seja, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do Autorizado ou de seus empregados, subordinados, prepostos, ou contratados.

**Art. 6º -** Constituem obrigações do Autorizado, não transferir o direito de ocupação provisória a ele outorgado, sob pena de cancelamento do respectivo termo administrativo e não pagar qualquer importância pela utilização do imóvel, uma vez que a posse ou a propriedade deste é do Estado.

**Art. 7º -** O termo administrativo de Reconhecimento de Posse e Moradia poderá ser expedido pelo ITERJ nas hipóteses em que a regularização fundiária de interesse social seja desenvolvida em áreas de domínio privado com a utilização do instrumento jurídico da demarcação urbanística, previsto na Lei Federal nº [11.977/2009](#), com redação dada pela Lei Federal nº [12.424/2011](#), nos casos em que os beneficiários atendam aos requisitos elencados nos incisos I, II, III, V e VI do art. 3º desta Portaria.

**Art. 8º-** Os termos administrativos de Autorização Provisória de Ocupação e de Reconhecimento de Posse e Moradia outorgados pelo ITERJ, por constituírem atos administrativos que implicam a concessão de direitos aos seus beneficiários, deverão ter os seus respectivos extratos publicados na imprensa oficial, em atendimento ao disposto no [§ 2º](#) do art. [2º](#) da Lei nº [5.427](#), de 01 de abril de 2009.

**Art. 9º-** Os termos administrativos de que trata a presente Portaria serão concedidos preferencialmente em nome da mulher.

**Art. 10 -** As Autorizações Provisórias de Ocupação e os Reconhecimentos de Posse e Moradia outorgados pelo ITERJ em momento anterior à edição da presente portaria ficam convalidados desde as suas respectivas outorgas.

**Art. 11 -** Esta Portaria entrará em vigor na data da sua publicação.

Rio de Janeiro, 13 de julho de 2012

**ELISABETH MAYUMI SONE DE RIBEIRO**

Presidente