



FOXINLINE TECHNOLOGIES

elyjunior@foxinline.com

contato@foxinline.com

86-981498642

CERURB JUS

CENTRAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA JUDICIAL



INTRODUÇÃO

O Programa Regularizar foi instituído pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí (CGJ/PI) por meio do Provimento nº 36/2019, no intuito de processar e julgar as ações judiciais que objetivam o reconhecimento de propriedade imobiliária urbana ou urbanizada em área urbana consolidada, com vistas à emissão de título dominial em favor de pessoas essencialmente de baixo rendimento econômico, na forma da legislação vigente. A iniciativa é destinada à regularização fundiária dos imóveis em conjuntos habitacionais e ocupações consolidadas em conformidade com a Lei de Regularização Fundiária Urbana (Reurb).

Atualmente, o Programa está sob gestão da Presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, que estabeleceu as diretrizes para o aperfeiçoamento e reestruturação do Programa, conforme Plano de Gestão para o biênio 2023/2024 e Provimento Conjunto N° 89/2023.

FINALIDADE

A regularização fundiária é um processo essencial para garantir segurança jurídica e acesso a direitos básicos aos ocupantes de terras informais. No entanto, a falta de documentação adequada apresenta um desafio significativo nesse processo. Este texto discutirá a problemática da análise e envio de documentos ao cartório para o registro, destacando os desafios envolvidos e a importância de superá-los.

- **Duração do processo:** Os processos judiciais podem levar tempo considerável para serem concluídos, resultando em atrasos na regularização fundiária. A sobrecarga dos tribunais e a complexidade dos casos podem prolongar ainda mais a espera pela sentença, afetando a segurança jurídica e a estabilidade dos ocupantes informais.
- **Emissão do Registro no cartório:** A demora no recebimento da documentação física no cartório e a necessidade de digitar todas as informações manualmente são questões que podem impactar negativamente o processo de regularização fundiária.

Nesse contexto, destacar a importância da tecnologia para agilizar o envio de informações, melhorar a comunicação e promover a interoperabilidade é crucial.

Para superar esses desafios e agilizar o processo de obtenção da sentença, são necessárias algumas soluções:

- **Simplificação dos procedimentos:** Os procedimentos judiciais relacionados à regularização fundiária devem ser simplificados sempre que possível, reduzindo a complexidade e a burocracia do processo.
- **Investimento em capacitação:** Capacitar os profissionais jurídicos, como advogados, para utilizarem dos recursos de tecnologias, padrões, nas leis e procedimentos de regularização fundiária pode acelerar o processo e garantir decisões fundamentadas e justas.
- **Agilidade no envio de informações:** A tecnologia possibilita a digitalização e o envio eletrônico da documentação, eliminando a necessidade de aguardar a entrega física dos documentos no cartório. Com a digitalização, os arquivos podem ser transmitidos de forma rápida e segura, reduzindo significativamente o tempo necessário para iniciar o processo de registro.
- **Interoperabilidade entre sistemas:** A adoção de padrões e tecnologias de interoperabilidade é essencial para facilitar a integração dos sistemas utilizados pelos diversos atores envolvidos no processo de regularização fundiária. Isso permite a troca eficiente de informações entre diferentes plataformas e sistemas, evitando a duplicação de esforços e aumentando a eficácia do processo.

Em suma, a aplicação da tecnologia no envio de informações, na comunicação e na interoperabilidade dos sistemas desempenha um papel fundamental na agilização e na eficiência do processo de regularização fundiária. Ao reduzir a dependência de documentos físicos, eliminar erros de digitação e facilitar a troca de informações, a tecnologia promove um processo mais rápido, seguro e transparente, beneficiando todas as partes envolvidas.



Segundo o site do tjpi.jus cita que: no momento, o programa está em desenvolvimento em conjuntos residenciais e núcleos habitacionais em bairros de Teresina, como Bela Vista, Promorar, Mocambinho, Parque Piauí, Saci, Angelim, São Joaquim, Dirceu Arcoverde, Tabuleta, Renascença, Primavera, Vila Irmã Dulce e Santa Maria da Codipi. Cidades como Luís Correia também já conta com o programa.

A Corregedoria entregou 46 títulos ano passado, no dia 07/12/2022, há 160 títulos para serem entregues, totalizando 206 títulos expedidos pelo programa.

Atualmente:

A quantidade de processos existentes no PJe pendentes por sentença:

- Processos com menos de 100 dias de tramitação: 1190
- Processos com mais de 100 dias de tramitação: 660
- Total: 1849

A quantidade de processos com sentença, mais que ainda não foram regularizados:

- Processos com menos de 100 dias de tramitação: 138
- Processos com mais de 100 dias de tramitação: 62
- Total: 200

A análise de processos de regularização fundiária apresenta desafios significativos, especialmente quando se lida com um grande volume de casos, como os 1849 processos em questão. Para superar essas dificuldades e acelerar o processo, é essencial investir em uma equipe de pessoas qualificadas e no desenvolvimento de software e tecnologias específicas. Neste texto, exploraremos as dificuldades enfrentadas na análise desses processos e a importância de medidas efetivas para agilizar o processo de regularização fundiária do programa regularizar.

Dificuldades na análise de 1849 processos de regularização fundiária:

- Volume de trabalho: O grande número de processos a serem analisados representa um desafio logístico e organizacional para as equipes envolvidas. A falta de recursos humanos suficientes pode levar a atrasos significativos na análise dos casos.

- Complexidade dos processos: Cada processo de regularização fundiária é único e envolve uma série de documentos e informações a serem analisados. A complexidade dos casos pode dificultar a identificação e a interpretação correta dos documentos, prolongando o tempo necessário para a conclusão da análise.
- Análise jurídica detalhada: A análise de processos de regularização fundiária requer conhecimento especializado em leis e regulamentos pertinentes. É essencial examinar cuidadosamente cada caso para garantir a conformidade legal e evitar erros que possam comprometer a segurança jurídica dos ocupantes informais.

VISÃO GERAL E ETAPAS DO PROJETO

Com uma demanda significativa de 1840 processos de regularização fundiária, é essencial adotar uma abordagem eficiente para lidar com essa tarefa complexa. Dividir o trabalho em três etapas distintas, envolvendo a importação dos documentos do sistema PJE (Processo Judicial Eletrônico) para a tecnologia do CERURB (Cadastro Eletrônico de Regularização Fundiária) e o desenvolvimento de um padrão de triagem, pode otimizar o processo de análise e envio dos documentos individuais e coletivos para o cartório. Neste texto, discutiremos a importância dessa abordagem em três etapas e o potencial de interoperabilidade entre os sistemas.

Etapa 1: Importação e análise dos documentos individuais no CERURB: A primeira etapa consiste em importar os documentos individuais do sistema PJE para a tecnologia do CERURB. Essa integração permite uma análise mais eficiente e segura dos documentos, facilitando a identificação de informações relevantes e agilizando o processo de regularização. Os principais benefícios dessa etapa incluem:

Padronização da análise: O uso da tecnologia do CERURB permite criar padrões de análise para os documentos individuais, garantindo consistência e uniformidade na avaliação.

- Agilidade no envio ao cartório: Uma vez que os documentos individuais são analisados no CERURB, a tecnologia possibilita o envio rápido e eletrônico ao cartório competente, evitando atrasos associados ao transporte físico da documentação.

Etapa 2: Importação e análise dos documentos coletivos no CERURB: A segunda etapa envolve a importação dos documentos coletivos do sistema PJE para o CERURB. Isso permite uma análise eficiente dos documentos relacionados a associações ou cooperativas de ocupantes informais. Os principais benefícios dessa etapa são:

- **Consolidação dos dados:** Ao importar os documentos coletivos para o CERURB, é possível consolidar todas as informações relevantes em um único sistema, facilitando a análise e a revisão dos processos.
- **Análise aprimorada:** A tecnologia do CERURB oferece recursos específicos para a análise dos documentos coletivos, como a verificação da representatividade das associações e a conformidade dos processos coletivos com as normas legais.
- **Envio eletrônico ao cartório:** Assim como na etapa anterior, a tecnologia do CERURB permite o envio eletrônico dos documentos coletivos ao cartório competente, agilizando o processo de regularização.

Etapa 3: Padrão de triagem e interoperabilidade entre PJE e CERURB: A terceira etapa concentra-se no desenvolvimento de um padrão de triagem dos documentos no sistema PJE, visando a interoperabilidade com o CERURB. Os principais benefícios dessa etapa são:

- **Eficiência na triagem:** A criação de um padrão de triagem no PJE permite a identificação rápida e precisa dos documentos individuais e coletivos relacionados à regularização fundiária.
- **Integração e interoperabilidade:** Ao desenvolver uma integração entre o sistema PJE e o CERURB, é possível promover a interoperabilidade entre essas plataformas, permitindo o compartilhamento de dados e informações relevantes
- **de forma mais eficiente.** Isso elimina a necessidade de inserção manual de dados, reduzindo erros e duplicação de esforços.
- **Fluxo de informações otimizado:** Com a interoperabilidade entre os sistemas, o fluxo de informações torna-se mais ágil e automatizado. Os dados podem ser transferidos de forma segura e rápida entre o PJE e o CERURB, agilizando o processo de análise e envio dos documentos ao cartório.
- **Redução de retrabalho:** A interoperabilidade entre os sistemas permite que as informações inseridas no PJE sejam automaticamente disponibilizadas no CERURB, eliminando a necessidade de duplicação de esforços e reduzindo o retrabalho. Isso otimiza o tempo e os recursos necessários para a análise e envio dos documentos.

- Comunicação eficaz: A integração entre os sistemas PJE e CERURB melhora a comunicação entre os profissionais envolvidos no processo de regularização fundiária. As equipes podem compartilhar informações de forma mais eficiente, esclarecer dúvidas e tomar decisões mais embasadas, promovendo uma maior colaboração e sinergia.

Conclusão:

Dividir a demanda de 1840 processos de regularização fundiária em três etapas estratégicas, envolvendo a importação e análise dos documentos individuais e coletivos no CERURB, além do desenvolvimento de um padrão de triagem e interoperabilidade entre o PJE e o CERURB, traz benefícios significativos para acelerar e otimizar o processo. A utilização da tecnologia e a integração entre os sistemas permitem uma análise mais eficiente, um envio mais rápido ao cartório e uma comunicação mais eficaz entre os profissionais envolvidos. Essas medidas contribuem para a agilidade, segurança e efetividade da regularização fundiária, atendendo às necessidades dos ocupantes informais e promovendo a garantia dos direitos de propriedade.

ESTRUTURA ORGANIZACIONAL DO PROJETO

• Papéis e Responsabilidades.

Time de Estagiários: O time de estagiários desempenhará um papel fundamental na análise dos processos individuais durante a primeira e segunda etapa do projeto. Eles serão responsáveis por examinar minuciosamente os documentos individuais e coletar as informações relevantes para a regularização fundiária. Esses estagiários devem possuir habilidades de pesquisa, análise e organização, além de serem orientados a detalhes. É importante fornecer a eles treinamento adequado sobre os procedimentos e critérios de análise, bem como supervisioná-los de perto para garantir a qualidade e consistência dos resultados.

Time de Tecnologia do CERURB: O time de desenvolvedores de software será responsável por criar as funcionalidades e adaptações plataforma CERURB que irá agilizar e otimizar o processo de regularização fundiária. Esses profissionais serão encarregados de desenvolver uma solução que permita a importação dos documentos do sistema PJE para a tecnologia do CERURB, facilitando a análise, o envio ao cartório e o registro dos imóveis. Eles devem possuir conhecimentos em programação, bancos de dados e sistemas de informação. É crucial que o time esteja alinhado com as diretrizes e requisitos definidos para a plataforma, garantindo que ela atenda às necessidades específicas do projeto.

A estrutura organizacional da equipe do projeto de Regularização Fundiária pode ser dividida em diferentes níveis de autoridade e responsabilidade, a fim de garantir uma gestão eficiente e eficaz. A seguir, descreverei a estrutura organizacional proposta, incluindo as autoridades de gerenciamento:

- **Gerente do Projeto:** O Gerente do Projeto é o responsável geral pela supervisão e coordenação de todas as atividades relacionadas ao projeto. Ele desempenha um papel central na tomada de decisões, estabelecimento de metas, definição de prazos e alocação de recursos. O Gerente do Projeto possui a autoridade para tomar decisões estratégicas e é responsável por garantir o cumprimento dos objetivos e resultados do projeto.
- **Coordenador do Time de Estagiários:** O Coordenador do Time de Estagiários é responsável pela gestão e supervisão das atividades relacionadas à análise dos processos individuais durante a primeira e segunda etapa do projeto. Ele atua como ponto de contato para os estagiários, fornecendo orientações, treinamento e suporte necessário para garantir a qualidade e consistência das análises. O Coordenador do Time de Estagiários trabalha em estreita colaboração com o Gerente do Projeto para garantir o alinhamento das atividades com os objetivos do projeto.

CERURB-JUS é uma plataforma corporativa com acesso local e/ou às nuvens capaz de auxiliar todo processo de regularização fundiária urbanística, propondo diagnósticos, relatórios e o mapeamento capaz de ajudar gestores em qualquer tomada de decisão relacionada a regularização imobiliária. Em outros aspectos a plataforma CERURB possibilita informações que possam ser de suma importância aos órgãos públicos e cartórios, objetivando na criação de dados relacionados como: as dimensões da área, croqui dos imóveis, memoriais descritivos, levantamento planimétrico e registro de imóvel.



QUEM SOMOS ?

O QUE SOMOS? A Foxinline atua no segmento de tecnologia da informação, no desenvolvimento de soluções para cartórios e regularização fundiária, atuando em 6 estados do Brasil. Desde o início, o foco da empresa é empregar soluções inovadoras na solução de problemas vigentes, aplicando uma estratégia de soluções que une desde o domínio da tecnologia em TI, a novas tentativas de integrações das várias faces do conhecimento. CERURB é a melhor solução nacional para a problemática da regularização fundiária. A Empresa apresenta um valor de conceito surpreendente e a primeira medida deste valor é a coesão, espírito colaborativo, participativo e eficiente da equipe. Esse valor chegar a ser tão alto, que a foxinline é a empresa mais procurada pelos jovens profissionais estudantes e egressos na área de TI, bem como a empresa de preferência para indicação a novas negociações.



1 - DA PROPOSTA :

1.1 - SOBRE A OPERACIONALIZAÇÃO:

- Integração dos sistema CERURB-JUS com Pje do tribunal;
- Geração de Remessas de dados para facilitar na emissão do registro de imóvel
- Integração com informações de geolocalização do imóvel, núcleo, quadra e lote e edificação;
- Interoperabilidade das informações contidas no PJE e CERURB-JUS ao cartório;
- Desenvolvimento de novas funcionalidades;

1.2 - DOS PRAZOS DE ENTREGA

O Serviço poderá ter a execução iniciada imediatamente após a contratação , no terceiro dia subsequente.

1.3. CRITÉRIOS PARA A COMPROVAÇÃO DO SERVIÇO;

A Tecnologia CerurbJUS disponibiliza relatórios que servirão para comprovação dos serviços executados, são relatórios detalhados e registros de controle que podem ser usados para comprovar a execução do serviço contendo datas, horas, descrição das atividades realizadas e outros dados relevantes de forma organizada e acessível de forma a comprovar a execução dos serviços.

1.4. DAS REUNIÕES

As reuniões serão marcadas dependendo da necessidade das partes envolvidas na execução dos serviços para o bom andamento dos mesmos.

1.5. DOS PRAZOS DA IMPLANTAÇÃO

O prazo estipulado para implantação da ferramenta CERURB-JUS é de 5(cinco) dias em virtude da capacitação e autorização de acesso da API do Tribunal de Justiça.

1.6 SOBRE A CAPACITAÇÃO

A capacitação para os analistas do TJPI será feita de forma presencial, e em outros casos de forma remota. Para tanto o sistema CERURB-JUS disponibilizará um tutorial através de vídeos para serem usadas para os advogados e empresas do programa Regularizar e uma ferramenta de consulta online para dirimir dúvidas dos usuários pela nossa equipe de suporte.

1.7 CRONOGRAMA

MÊS 1	CAPACITAÇÃO E OPERAÇÃO
MÊS 2	OPERAÇÃO, SUPORTE, MELHORIAS A TECNOLOGIA E NOVAS FUNCIONALIDADES.
MÊS 3	OPERAÇÃO, SUPORTE, MELHORIAS A TECNOLOGIA E NOVAS FUNCIONALIDADES.
MÊS 4	OPERAÇÃO, SUPORTE, MELHORIAS A TECNOLOGIA E NOVAS FUNCIONALIDADES.
MÊS 5	OPERAÇÃO, SUPORTE, MELHORIAS A TECNOLOGIA E NOVAS FUNCIONALIDADES.
MÊS 6	OPERAÇÃO, SUPORTE, MELHORIAS A TECNOLOGIA E NOVAS FUNCIONALIDADES.
MÊS 7	OPERAÇÃO, SUPORTE, MELHORIAS A TECNOLOGIA E NOVAS FUNCIONALIDADES.
MÊS 8	OPERAÇÃO, SUPORTE, MELHORIAS A TECNOLOGIA E NOVAS FUNCIONALIDADES.
MÊS 9	OPERAÇÃO, SUPORTE, MELHORIAS A TECNOLOGIA E NOVAS FUNCIONALIDADES.
MÊS 10	OPERAÇÃO, SUPORTE, MELHORIAS A TECNOLOGIA E NOVAS FUNCIONALIDADES.
MÊS 11	OPERAÇÃO, SUPORTE, MELHORIAS A TECNOLOGIA E NOVAS FUNCIONALIDADES.
MÊS 12	OPERAÇÃO, SUPORTE, MELHORIAS A TECNOLOGIA E NOVAS FUNCIONALIDADES.

Convém salientar que independentemente da melhoria entre os sistemas PJE, CERURBJUS e os sistemas das serventia, a tecnologia CERURBJUS está apta para o envio da emissão dos registros de imóveis aos cartórios.

Ao Exmo. Sr. Des. HILO DE ALMEIDA SOUSA
Presidente do TJPI

Assunto: Justificativa para valores disponibilizados na proposta apresentada ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Piauí

Exmo. Sr. Presidente,

Considerando que a empresa dispões de um quadro técnico de profissionais capacitados na área de análise, desenvolvimento de software para Cartórios e Regularização Fundiária (REURB);

Considerando que a empresa terá um acréscimo de novas aquisições de profissionais para fazer frente a demanda relativa a proposta a apresentada a este Tribunal;

Considerando a amplitude do projeto, por se tratar de uma ferramenta que será disponibilizada para o PROGRAMA REGULARIZAR, que tem jurisdição sobre todo o Estado do Piauí;

Considerando que a Presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí está gerindo o Programa Regularizar, conforme Provimento Conjunto N° 89/2023, e visa materializar a reestruturação do Programa prevista no normativo, com o emprego de soluções tecnológicas em todas as etapas do procedimento, inclusive softwares como ferramenta de apoio para a checagem de documentos, além do emprego de ferramentas de automação de tarefas que possibilite a entrega jurisdicional mais célere e eficiente;

Considerando a interoperabilidade das informações processuais entre o Tribunal de Justiça do Piauí, PJE e as Serventias neste estado, encaminhamos em anexo a planilha de custos apresentada por ocasião do processo de concorrência de contratação da empresa para execução do projeto.

Em tempo, a empresa Fox Inline Serviços de Tecnologia da Informação Ltda vem incluir, na proposta de prestação de serviços apresentada ao Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, a realização de uma apresentação das funcionalidades do CERURB-Jus no fluxo processual, abrangendo desde o protocolo até a emissão do título, em modo iterativo, para todos os entes e interessados.

PROPOSTA

DESCRIÇÃO	PROPOSTA	DESCONTO 20%	VALOR FINAL
PROJETO TOTAL	R\$ 1.487.098,08	R\$ 297.419,616	R\$ 1.189.678,464

O valor do desembolso mensal do pagamento é de R\$ 99.139,87 (Noventa e nove mil cento e trinta e nove reais e oitenta e sete centavos), referente a 12 meses.

ELY BEZERRA SILVA JÚNIOR
SÓCIO DIRETOR DE TI