



**PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 1.000, DE 2013  
(Do Sr. Ronaldo Caiado)**

**Susta o §5º do art. 9º e o inciso III do § 2º do art. 10, ambos do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, com redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005.**

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Ficam sustados, nos termos do art. 49, inciso V, da Constituição Federal, o §5º do art. 9º e o inciso III § 2º do art. 10, ambos do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, com a redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005, por exorbitarem do poder regulamentar previsto no art. 84, IV, da Constituição Federal.

Art. 2º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

### **JUSTIFICATIVA**

O Decreto Presidencial nº 5.570, de 31 de outubro de 2005, foi editado com o objetivo de regulamentar a Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, que deu nova redação a dispositivos da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73).



Para se compreender a exorbitância do referido Decreto, faz-se necessário conhecer, primeiramente, os arts. 176 e 225 da Lei dos Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), com redação dada pela Lei nº 10.267/01:

*"Art. 176. O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.*

§ 1º .....

*II – São requisitos da matrícula:*

*3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação:*

*a) se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área;*

§ 3º *Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea 'a' do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, **contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA**, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.*

§ 4º *A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, **nos prazos fixados por ato do Poder Executivo**.*

....." (grifamos)

*"Art. 225. ....*

*3º Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, **contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema***



**Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA,**  
*garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais  
cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais." (grifamos)*

Conclui-se que a obrigatoriedade da apresentação da descrição georreferenciada dos imóveis rurais é adstrita às hipóteses previstas em lei. Os prazos, – fixados no Decreto nº 4.449/02, posteriormente alterado pelo Decreto nº 5.570/05 – foram escalonados segundo a dimensão do imóvel, fazendo-se obrigatórios e de exigência imediata para o registro imobiliário em: **i) qualquer situação de transferência do imóvel rural** (alienação, por exemplo); **ii) loteamento, desmembramento e remembramento do solo rural.**

Observa-se, no entanto, que nessas modalidades em que se exige a descrição georreferenciada, não estão os institutos da unificação de matrículas e/ou transcrições, tampouco a retificação.

A primeira – unificação de matrículas e/ou transcrições – é regida pelo art. 235 da Lei nº 6.015/73, a seguir transcrito:

*“Art. 235. Podem, ainda, ser unificados, com abertura de matrícula única:*

*I – dois ou mais imóveis constantes de transcrições anteriores a esta Lei, à margem das quais será averbada a abertura da matrícula que os unificar;*

*II – dois ou mais imóveis, registrados por ambos os sistemas, caso em que, nas transcrições, será feita a averbação prevista no item anterior, e as matrículas serão encerradas na forma do artigo anterior.*

*.....”*

Já a faculdade retificatória é assegurada pelo art. 1245 do Código Civil, que dispõe que **“se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule”**. Tal dispositivo serve de embasamento para o art. 213 da referida Lei 6.015/73, *verbis*:



“Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:

I - .....

II - a requerimento do interessado, **no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área**, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes.

§ 1º Uma vez atendidos os requisitos de que trata o caput do art. 225, o oficial averbará a retificação.

.....” (grifamos)

Cabe mencionar que as citadas disposições do art. 213 são resultantes da Lei nº 10.931/04, que alterou a Lei 6.015/73. Alterações, portanto, subsequentes à Lei nº 10.267/01 (Lei do Georreferenciamento), editada três anos antes.

A Lei nº 10.931/04, repita-se, subsequente à Lei 10.267/01, cuida, sim, da adequação da descrição dos imóveis rurais às exigências dos arts. 176, §§3º e 4º, e 225, §3º da Lei 6.015/73, mas lhe empresta situação de mera adequação descritiva do imóvel a cargo do oficial do registro. Em outras palavras, a certificação georreferenciada cinge-se aos casos de **desmembramento, loteamento, remembramento e qualquer situação de transferência de imóvel rural**. Trata-se de disciplina diversa da prevista para as hipóteses elencadas no art. 213, incisos I e II.

Mais explicitamente, a Lei nº 10.267/01 instituiu o regime de certificação destinado apenas às situações de **desmembramento, loteamento, remembramento e transferência de imóveis rurais**, conforme a nova redação dos arts. 169, inciso II, 176, §1º, inciso II, item 3, alíneas “a” e “b”, §§3º e 4º, 225, §3º, 246, §§1º, 2º, 3º e 4º, da Lei nº 6.015/73. As alterações não alcançaram os



arts. 213 e 235 dessa Lei. A Lei nº 10.931/04 alcançou apenas os arts. 167, inciso II, item 21, 212, 213 e 214, mantendo diversas as exigências nos casos de **georreferenciamento**. Nos casos de **retificação**, casuisticamente enumerados, dispensa-se a identificação geodésica certificada.

No entanto, ao regulamentar a Lei nº 10.267/01, o Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, por intermédio de seu §5º do art. 9º, estendeu a exigência de certificação a toda e qualquer situação em que o memorial descrito altere o registro. Vejamos:

Art. 9º .....

§5º O memorial descritivo que de **qualquer modo** possa alterar o registro, resultará numa nova matrícula com encerramento da matrícula anterior no serviço de registro de imóveis competente, mediante requerimento do interessado, contendo declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, **acompanhado da certificação prevista no §1º deste artigo**, do CCIR e da prova de quitação do ITR dos últimos cinco exercícios, quando for o caso.” (grifamos)

Ora, a Lei nº 10.267/01 apenas cogita das situações previstas nos incisos I e II, não alcançando o disposto no inciso III (“**criação ou alteração de descrição do imóvel, resultante de qualquer procedimento judicial ou administrativo**”). Desta feita, o normativo infralegal alarga o regime de certificação para além das situações de **desmembramento, parcelamento, remembramento e transferência**, abrangendo, indevidamente, todos os demais atos registrares dos imóveis rurais.

Com esse dispositivo, portanto, a imposição regulamentar ultrapassou o comando legal e passou a exigir, a outros imóveis rurais, a certificação georreferenciada.



Não bastasse a exorbitância acima mencionada, o mesmo Decreto nº 4.449/02 fixou prazos dentro dos quais se deve pautar a exigência das indicações de identificação dos imóveis rurais, conforme se vê pelo §2º ao art. 10, nestes termos:

*“Art. 10. ....*

*§2º Após os prazos assinalados nos incisos I a IV, fica defeso ao oficial do registro de imóveis a prática de quaisquer atos registrares envolvendo as áreas rurais de que tratam aqueles incisos, até que seja feita a identificação do imóvel na forma prevista neste Decreto.”*

Por todo o exposto, entendemos que o Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002 (com redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005) extrapolou – no §5º do art. 9º e no inciso III do § 2º do art. 10 – de seu poder regulamentar.

Assim, submetemos o presente Projeto de Decreto Legislativo ao Plenário desta Casa, com vistas à sua aprovação e, conseqüentemente, sustação definitiva dos dispositivos mencionados do ordenamento legal brasileiro.

Sala das Sessões, em                      de                      de 2013.

**DEPUTADO RONALDO CAIADO**  
**LÍDER DO DEMOCRATAS**