

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 7.790, DE 2014

Acresce o § 9º ao art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências, para dispensar a apresentação de carta de anuência de confrontantes na averbação do georreferenciamento de imóveis rurais.

Autor: Deputado IRAJÁ ABREU

Relator: Deputado PADRE JOÃO

I – RELATÓRIO

Encontra-se no âmbito desta Comissão o Projeto de Lei nº 7.790, de 2014, de autoria do Deputado Irajá Abreu, que cuida de acrescentar um parágrafo ao art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos).

Busca-se, por intermédio desse acréscimo legislativo proposto, estabelecer expressamente no âmbito da lei referida que não será exigida a apresentação de carta de anuência de confrontantes para o fim de mera averbação dos dados concernentes ao georreferenciamento de imóveis rurais.

No âmbito da justificção oferecida pelo autor à matéria, é assinalado que, apesar de a Lei de Registros Públicos não exigir a apresentação de carta de anuência de confrontantes para o fim de averbação dos dados do georreferenciamento de imóveis rurais – obrigando-a apenas na hipótese de retificação de registro ou averbação –, tal providência tem sido exigida no âmbito de serviços de registro de imóveis, o que provocaria grandes

dificuldades no processo em si, que notoriamente já seria dispendioso e demorado, de averbação de dados de georreferenciamento imobiliário, uma vez que, não raramente, não se conseguiria obter as assinaturas de todos os confrontantes, restando embaraçada em tal hipótese a ação daqueles que buscam regularizar a situação de seu imóvel no registro competente.

Por despacho do Presidente desta Câmara dos Deputados, a aludida proposição foi distribuída para análise e parecer a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania nos termos do que dispõem os artigos 24 e 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados para tramitar em regime ordinário, sujeitando-se à apreciação conclusiva pelas Comissões.

Consultando os dados relativos à tramitação da matéria no âmbito desta Comissão, observa-se que, no curso do prazo regimentalmente concedido para oferecimento de emendas, nenhuma delas foi ofertada.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Compete a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania se pronunciar sobre o projeto de lei em tela quanto aos aspectos de constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito nos termos regimentais.

A referida proposição se encontra compreendida na competência privativa da União para legislar sobre registros públicos, sendo legítima a iniciativa legislativa e adequada a elaboração de lei ordinária para tratar da matéria nela versada (Constituição da República: Art. 22, *caput* e inciso XXV; Art. 48, *caput*; Art. 61, *caput*). Vê-se, pois, que tal proposta legislativa obedece aos requisitos constitucionais formais exigidos para a espécie normativa.

Além disso, observa-se que o teor dessa iniciativa legislativa não afronta normas de caráter material erigidas pela Carta Magna,

bem como os princípios e fundamentos que informam o nosso ordenamento jurídico.

A técnica legislativa empregada no texto da proposição sob exame, entretanto, não se encontra plenamente acordo com os ditames da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº 107, de 26 de abril de 2001. Entre as irregularidades detectadas que cabe sanar, destacam-se a ausência de emprego de um artigo inaugural que deveria enunciar o objeto da lei pretendida e a utilização indevida de ponto após o numeral (inferior ao 10) conferido ao parágrafo que se busca acrescentar a dispositivo vigente.

No que diz respeito ao mérito, assinala-se que o projeto de lei em análise merece, pelas razões invocadas pelo respectivo autor para justificar sua iniciativa, prosperar.

Com efeito, não há que se confundir a mera obrigação de descrição e caracterização do imóvel rural por suas coordenadas e demais dados pertinentes ao georreferenciamento (exigência legal de apresentação 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 a ser objeto de averbação no registro imobiliário) introduzida no âmbito da Lei de Registros Públicos por intermédio de alterações decorrentes do advento da Lei nº 10.267, de 2001, com procedimento de retificação de registro ou averbação.

Portanto, não caberia a interpretação legal em sentido a isto contrário a fim de se aplicar ao procedimento de descrição e caracterização de imóvel rural por georreferenciamento a obrigatoriedade de apresentação de carta de anuência dos confrontantes, que é exigida nas hipóteses de retificação de registro ou averbação.

De outra parte, não se deve olvidar, consoante assinalou o autor da matéria, que, se exigida tal providência para a averbação de dados de georreferenciamento de imóvel rural no registro imobiliário, isto pode oferecer grandes dificuldades num processo que em si já é reconhecidamente dispendioso e demorado, posto que muitas vezes surgem óbices variados à obtenção das assinaturas de todos os confrontantes, restando, dessa feita,

embaraçada em tal hipótese a ação daqueles que buscam regularizar a situação de seu imóvel no registro competente.

Assim, no intuito de sanar definitivamente eventual equívoco na interpretação da Lei de Registros Públicos, assim como obstar a exigência – que se reputa desnecessária e burocratizante – de apresentação de carta de anuência de confrontantes para que seja dado prosseguimento ao mero procedimento de identificação no registro imobiliário de imóvel rural por dados de georreferenciamento, impende acolher o acréscimo legislativo proposto em tela que trata de expressamente dispensá-la nos casos previstos nos §§ 3º e 4º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 1973.

Diante do exposto, vota-se pela constitucionalidade, juridicidade, adequada técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 7.790, de 2014, nos termos do substitutivo ora proposto cujo teor segue em anexo.

Sala da Comissão, em de de 2014.

Deputado PADRE JOÃO
Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 7.790, DE 2014

Acresce parágrafo ao *caput* do art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que “Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências”.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei acresce parágrafo ao *caput* do art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a fim de dispensar a apresentação de carta de anuência de confrontantes na averbação de dados de georreferenciamento de imóvel rural no registro imobiliário.

Art. 2º O *caput* do art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescido do seguinte § 9º:

“Art. 176.

.....

§ 9º *Para a identificação de que tratam os §§ 3º e 4º deste artigo, fica dispensada a anuência dos confrontantes, bastando, para tal finalidade, a declaração do requerente de que respeitou os limites e confrontações. (NR)”*

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2014.

Deputado PADRE JOÃO

Relator