



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 3.027, DE 2011

Acrescenta § 4º ao art. 225 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que “dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências”.

Autor: Deputado Carlos Bezerra

Relator: Deputado Alceu Moreira - PMDB/RS

**VOTO EM SEPARADO
(Do Deputado Efraim Filho)**

I – RELATÓRIO

Trata-se proposição de autoria do Deputado Carlos Bezerra (PMDB/MT), que cuida de acrescentar um parágrafo (§ 4º) ao art. 225 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), a fim de estabelecer a dispensa de exigência de realização de georreferenciamento quando se tratar de registro ou averbação de imóvel rural resultante de arrematação ou adjudicação determinada por sentença.

Na justificção apresentada ao referido projeto de lei, aduziu o autor da matéria que não há porque se exigir a dispendiosa e demorada realização do georreferenciamento quando se tratar de registro ou averbação oriunda de carta de arrematação judicial ou adjudicação, visto que, para que uma pessoa obtenha um título de imóvel rural em arrematação ou adjudicação judicial, é certo que a individuação do terreno, seus limites e todas as informações necessárias a ele pertinentes já passaram pelo crivo rigoroso da autoridade judicial.

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 – CCJC, nos termos do que dispõem os artigos 24 e 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados para tramitar em regime de tramitação ordinária, sujeitando-se à apreciação conclusiva pelas Comissões.

Cabe, portanto, a CCJC examinar a matéria sob os aspectos de constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e de mérito. O eminente relator, Deputado Alceu Moreira (PMDB/RS), manifestou-se favoravelmente ao projeto.

É o relatório.

II – VOTO

O projeto de lei em exame atende as normas constitucionais relativas à competência da União, às atribuições do Congresso Nacional e à legitimação da iniciativa parlamentar, em conformidade com o art. 22, inciso XXV e art. 61, todos da Constituição Federal.

No que tange à técnica legislativa, a proposição obedece ao disposto na Lei Complementar nº 95, de 1998.

Quanto à juridicidade e ao mérito, o projeto merece algumas considerações.

A finalidade do Projeto de Lei nº 3.027, de 2011, ao acrescentar o §4º ao art. 225 da Lei de Registros Públicos, é dispensar de georreferenciamento todos os imóveis rurais que forem oriundos de arrematação ou adjudicação determinada por sentença judicial. Contudo, tal medida não deve prosperar, pois cada imóvel rural deve ser analisado individualmente sob os aspectos que expomos a seguir.

Cumpra esclarecer que a Lei nº 10.267 de 28 de agosto de 2001, que alterou Lei de Registros Públicos, foi sancionada com objetivo de instituir o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – CNIR, sistema gerido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e a Receita Federal.

O cadastro é composto pelos dados contidos nas Declarações para o Cadastro de Imóveis Rurais (o popular cadastro do INCRA) e os polígonos formados pelas coordenadas georreferenciadas dos vértices que compõem os seus limites, ou seja, o polígono matematicamente definido de cada imóvel, geograficamente referido ao sistema de coordenadas oficial e único do país.

Há informações técnicas ainda a serem acrescentadas, pois esse novo sistema de georreferenciamento implantado pelo INCRA, com o advento da Lei 10.267/2001, trouxe algumas inovações.

Como o nosso território não é um plano e sim um “gomo” da esfera terrestre, o georreferenciamento não se efetua mais sobre um sistema de coordenadas simples como era feito antigamente, mas sim sobre um sistema de coordenadas e de projeção geodésicos que envolvem distintas superfícies matematicamente definidas e relacionadas entre si. O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE que regulamenta e mantém o Sistema Geodésico do Brasil (SGB).

A precisão das medições feitas pelo INCRA com o novo sistema é muito maior, pois a variação aceita passou a ser de apenas cinquenta centímetros.

Não há como certificar um polígono total ou parcialmente sobreposto ao outro, pois o cálculo analítico que os compara é instantâneo e impede a tentativa. E os polígonos ingressados, por sua vez também são formalmente transcritos para a matrícula dos imóveis. O que assegura muito mais as demarcações de terra e dificulta a grilagem dos imóveis rurais.

A uniformização de todas as informações e unificação num único cadastro nacional, após finalizada a parte de certificação, e lançadas no sistema informatizado do CNIR, torna a consulta muito mais rápida e fácil, pois independente de onde o imóvel rural esteja localizado no território brasileiro, todas as informações poderão ser pesquisadas nesse banco de dados.

Diante de todos os avanços tecnológicos e de controle apresentados, que só se tornaram possíveis após a instituição do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais, é que entendemos que todos os imóveis rurais devam ser inseridos em seu banco de dados, independente de qualquer circunstância. E que mesmo os imóveis provenientes de carta de arrematação ou adjudicação, não necessariamente tenham passado pelas novas técnicas de georreferenciamento, dada a morosidade do judiciário brasileiro e por entender que tal processo seja lento e dificultoso por se tratar de um país de proporções continentais.

Assim, entendemos que os o registro ou averbação de imóveis rurais, mesmo oriundos de arrematação e adjudicação determinados por sentença judicial, só devam ser dispensados de novo processo de georreferenciamento, caso este seja comprovado nos autos e desde que realizado nos moldes da Lei 10.267 de 2001.

Diante do exposto, voto pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 3.027 de 2011, na forma do Substitutivo ora ofertado.

Sala da Comissão, em de de 2015.

EFRAIM FILHO
Deputado Federal
Democratas/PB

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.027, DE 2011

Acrescenta o parágrafo 4º ao art. 225 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 acrescenta o parágrafo 4º ao art. 225 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que “dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências”, a fim de estabelecer a dispensa de georreferenciamento quando o registro de imóvel rural for fundado em carta judicial de arrematação ou adjudicação.

Art. 2º O art. 225 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescido do seguinte § 4º:

“Art. 225.....
.....

§ 4º quando o registro ou as averbações referentes ao imóvel rural forem resultado de arrematação ou adjudicação determinada por sentença, dispensar-se-á o georreferenciamento, desde que este tenha sido realizado anteriormente, nos moldes da Lei 10.267 de 28 de agosto de 2001, e esteja devidamente comprovado nos autos.”(NR)

Art. 3º esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2015.

EFRAIM FILHO
Deputado Federal
Democratas/PB