



C0055707A

## CÂMARA DOS DEPUTADOS

# PROJETO DE LEI N.º 3.027-A, DE 2011

(Do Sr. Carlos Bezerra)

Acrescenta 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"; tendo parecer da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição (relator: DEP. PADRE JOÃO).

### **DESPACHO:**

À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA  
(MÉRITO E ART. 54, RICD)

### **APRECIAÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

### **S U M Á R I O**

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania:

- Parecer vencedor
- Parecer da Comissão
- Votos em separado (2)

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. Esta Lei acrescenta parágrafo 4º ao art. 225 da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que “dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências”, a fim de estabelece a dispensa de georreferenciamento quando o registro do imóvel rural for fundado em carta judicial de arrematação ou adjudicação.

Art. 2º. O art. 225 da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescido do seguinte §4º:

“Art. 225.....

.....  
§4º. Sempre que o registro ou as averbações referentes ao imóvel rural forem resultado de arrematação ou adjudicação determinada por sentença, dispensa-se o georreferenciamento.” (NR)

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

## **JUSTIFICAÇÃO**

O registro de imóveis rurais é sujeito a exigências muito mais minuciosas do que o registro de imóveis urbanos. Logicamente, tal se justifica de modo especial no que tange à necessidade da identificação precisa dos rumos do imóvel, suas confrontações e limites.

Para que essas formalidades tragam segurança às transações de imóvel rural a Lei de Registros Públicos exige, entre outras coisas, a realização do georreferenciamento, ou seja, um procedimento em que são feitas medições que utilizam inclusive vistas aéreas, de acordo com o Sistema Geodésico Brasileiro, conforme os parâmetros estabelecidos pelo INCRA.

Embora se reconheça que tais medidas são imprescindíveis em qualquer tipo de situação em que se discuta a real individuação do imóvel (como em uma ação de usucapião, por exemplo), não há porque exigir-se a dispendiosa e demorada realização do georreferenciamento quando se tratar de registro ou averbação oriunda de carta de arrematação judicial ou adjudicação.

Por certo, para que a pessoa obtenha um título de imóvel rural em arrematação ou adjudicação, a individuação do terreno, seus limites e todas as

informações necessárias já passaram pelo crivo rigoroso da autoridade judicial.

Assim, como já faz a jurisprudência dominante de diversos Tribunais em nosso país, não há porque se manter tal exigência, onerando ainda mais a parte que já satisfez todos os requisitos de segurança do Poder Público na via judicial.

Pelo exposto, cremos que a medida que propomos aperfeiçoará a legislação quanto ao tema, razão pela qual conclamamos nossos Nobres Pares a aprovarem a proposição.

Sala das Sessões, em 21 de dezembro de 2011.

Deputado CARLOS BEZERRA

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

**LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973**

Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA:**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

**TÍTULO V  
DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

.....

**CAPÍTULO V  
DOS TÍTULOS**

.....

Art. 225. Os tabeliães, escrivães e juizes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário.

§ 1º As mesmas minúcias, com relação à caracterização do imóvel, devem constar dos instrumentos particulares apresentados em cartório para registro.

§ 2º Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincide com a que consta do registro anterior.

§ 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, geo-referenciadas 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 excede a quatro módulos fiscais. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001](#))

Art. 226. Tratando-se de usucapião, os requisitos da matrícula devem constar do mandado judicial.

.....

.....

## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

### PARECER VENCEDOR

#### I – RELATÓRIO.

O projeto de lei em apreciação nessa Comissão objetiva à inclusão do §4º ao artigo 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 referente à imóvel rural resultante de arrematação ou adjudicação determinada por sentença.

Verifica-se inicialmente, que a atual redação do art. 225 da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973) estatui o seguinte:

[...]

Art. 225 - Os tabeliães, escrivães e juízes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário.

§1º As mesmas minúcias, com relação à caracterização do imóvel, devem constar dos instrumentos particulares apresentados em cartório para registro.

§2º Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincide com a que consta do registro anterior.

§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, geo-referenciadas 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. [...]

Por sua vez, o 4º que se visa acrescentar ao texto da Lei de Registro Público, estabelece que sempre que o registro ou as averbações referentes ao imóvel rural forem resultado de arrematação ou adjudicação determinada por sentença, dispensa-se o georreferenciamento.

O nobre Deputado autor faz a seguinte justificação para a sua iniciativa:

“O registro de imóveis rurais é sujeito a exigências muito mais minuciosas do que o registro de imóveis urbanos. Logicamente, tal se justifica de modo especial no que tange à necessidade da identificação precisa dos rumos do imóvel, suas confrontações e limites. Para que essas formalidades tragam segurança às transações de imóvel rural a Lei de Registros Públicos exige, entre outras coisas, a realização do georreferenciamento, ou seja, um procedimento em que são feitas medições que utilizam inclusive vistas aéreas, de acordo com o Sistema Geodésico Brasileiro, conforme os parâmetros estabelecidos pelo INCRA. Embora se reconheça que tais medidas são imprescindíveis em qualquer tipo de situação em que se discuta a real individuação do imóvel (como em uma ação de usucapião, por exemplo), não há porque exigir-se a dispendiosa e demorada realização do georreferenciamento quando se tratar de registro ou averbação oriunda de carta de arrematação judicial ou adjudicação. Por certo, para que a pessoa obtenha um título de imóvel rural em arrematação ou adjudicação, a individuação do terreno, seus limites e todas as informações necessárias já passaram pelo crivo rigoroso da autoridade judicial. Assim, como já faz a jurisprudência dominante de diversos Tribunais em nosso país, não há porque se manter tal exigência, onerando ainda mais a parte que já satisfez todos os requisitos de segurança do Poder Público na via judicial.

A matéria foi distribuída para análise e parecer a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania nos termos do que dispõem os artigos 24 a 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados para caminhar em regime de tramitação ordinária, sujeitando-se à apreciação conclusiva pelas Comissões.

O parecer do relator do voto vencido orientou a aprovação da matéria, da forma como entabulada pelo autor.

### É o relatório.

## II – VOTO.

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.

O Projeto de lei encontra-se compreendido 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. Vê-se, pois, que tal proposta legislativa obedece aos requisitos constitucionais formais exigidos para a espécie normativa.

De outro ângulo, 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, por sua vez, encontra-se de 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.

No que diz respeito ao mérito e em divergência com o relator inicialmente designado, entendemos, pelas razões adiante delineadas, que a proposição não deve prosperar.

Ora, não obstante entendermos que a arrematação ou adjudicação de imóveis rurais objeto de disputas judiciais pressuponha a exaustiva delimitação da área considerada, não se pode afirmar com segurança absoluta, que em todas essas disputas judiciais houve ou haverá necessariamente, a realização do necessário georreferenciamento.

O fato é que a definição desses limites é deverás importante, principalmente na seara de uma disputa judicial, a fim de evitar que a própria prestação jurisdicional seja objeto da imposição de um problema mais grave, decorrente, por exemplo, da ausência de fixação clara e objetiva dos limites desses imóveis rurais.

Com efeito, no artigo denominado “Breves anotações sobre o Registro de Imóveis”, o Dr. *Marcelo Augusto Santana de Melo*, Registrador imobiliário em Araçatuba-SP afirma o seguinte sobre o princípio da especialidade no registro de imóveis, no qual se insere o georreferenciamento:

[...]

*O artigo 176 da Lei nº 6.015/73 é a expressão do princípio da especialidade, exigindo a identificação do imóvel com todas as suas características e confrontações, localização, área e denominação, se rural, ou logradouro e número, se urbano, e sua designação cadastral, se houver.*

*A doutrina divide o princípio da especialidade em três classes: a) a denominada especialidade objetiva que concerne ao objeto da situação jurídica que é o imóvel com todas suas características que acabamos de discorrer; b) a chamada especialidade subjetiva, que diz respeito às pessoas titulares de direitos ou poderes enunciados na situação jurídica, principalmente à completa identificação; e c) a especialidade do fato jurídico exprimindo-se sua natureza, extensão às condições que houver, seu valor. Contudo, somente os dois primeiros foram aceitos e amplamente difundidos em razão da maior aplicação ou relevância registrária.*

*Com o advento da Lei n. 10.267, de 28.08.2001, foi criada uma forma tecnicamente mais precisa de descrição de imóveis rurais, **trata-se do georreferenciamento**. A referida lei alterou a Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, exigindo a identificação dos imóveis rurais por meio desse sistema que será obtido “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” (§ 3º do artigo 176). Assim, deu-se início a uma interconexão entre cadastro e registro, inédita no cenário mundial. O registro além de tecnicamente descrito, corresponderá exatamente à figura geométrica fática. [...] (grifos em negrito nossos).*

Assim, para o registro da escritura de adjudicação e por segurança jurídica, há a necessidade da observância do que dispõe a legislação aplicável à espécie, ou seja, a Lei 10.267/2001, regulamentada pelo Decreto nº 4.449/02 e também pelo Decreto nº 5.570/05.

Desse modo, outra não pode ser a solução, senão a da obrigatoriedade da realização de georreferenciamento. Na verdade, o art. 2º do Decreto nº 5.570/2005 estabelece acertadamente que a identificação do imóvel rural objeto de ação judicial prevista no §3º do art. 225 da Lei nº 6.015/1973 deve ser exigida imediatamente, qualquer que seja a dimensão da área:

*“Art. 2º. A identificação do imóvel rural objeto de ação judicial, conforme previsto no § 3º do art. 225 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, será exigida nas seguintes situações e prazos:*

*I – imediatamente, qualquer que seja a dimensão da área, nas ações ajuizadas a partir da publicação deste Decreto; (...).”*

Dispõe também o §3º do art. 225 da Lei n. 6.015/1973, redação

dada pela Lei n. 10.267/2001:

*“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, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.”*

Tornou-se, portanto, obrigatória a realização de georreferenciamento, nos casos de transferência, desmembramento, remembramento e parcelamento de imóveis rurais, a identificação da propriedade rural a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida ART (artigo 10, redação dada pelo Decreto 5.570/05).

A mesma preocupação em relação à realização do georreferenciamento é adotada, por exemplo, na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal, como se vê dos respectivos artigos 9º, 26 e 40.

Desse modo, entendemos que a dispensa de exigência de realização de georreferenciamento quando se tratar de registro ou averbação referente a imóvel rural resultante de arrematação ou adjudicação determinada por sentença não deve ser aprovada, de modo que se tenha, mesmo diante dessas realidades de disputas judiciais, total segurança jurídica na delimitação da área objeto da transferência do imóvel rural, o que não é garantido, como dito, necessariamente, no âmbito da lide.

Em reforço ao que se afirma, aduz-se ainda que a exigência do georreferenciamento - tal como definido na legislação em vigor - está eliminando todas as incertezas existentes no sistema registral brasileiro, à medida em que substitui uma descrição frágil, baseada em acidentes geográficos e confrontantes, por uma descrição técnico-científica (coordenadas geodésicas dos vértices do imóvel), que não se altera com o tempo.

Propor a eliminação desta "conquista" representa uma aposta no retorno da incerteza fundiária para fins incompatíveis com o interesse público. A alegação de que imóveis rurais oriundos de arrematação ou adjudicação já teriam sido objeto de "...um crivo rigoroso da autoridade judicial..." é um sofisma.

Os juízes em geral, expedem carta de arrematação ou adjudicação sem exigir o georreferenciamento do imóvel em questão. Isso acontece porque "carta de arrematação ou adjudicação" é equivalente à um "título aquisitivo" (escritura, contrato de compra e venda etc.). A legislação não exige o georreferenciamento para o "ato de compra e venda" do imóvel rural, que é feito junto ao cartório de notas. O georreferenciamento só é exigido na "etapa de registro do imóvel" junto ao cartório de registro imobiliário.

A alegada "jurisprudência dominante de diversos tribunais existente em nosso país", sobre ser desnecessário tal exigência, também não corresponde à realidade. Os Oficiais de Registro, cada vez mais, exigem a planta georreferenciada como condição para promover averbação, registro ou abertura de matrícula de imóveis rurais. Esse procedimento é uma garantia, para o Registrador, de que não haverá contestação sobre o seu procedimento. Em resumo, o projeto de lei está amparado em argumentos frágeis, inconsistentes, e que não trazem nenhuma melhoria, vantagem ou aprimoramento para o sistema registral brasileiro.

Diante do exposto e por entendermos que a manutenção da exigência do georreferenciamento, mesmo nos casos de arrematação ou adjudicação judicial traz maior garantia para a sociedade, votamos pela constitucionalidade, juridicidade, adequada técnica legislativa e, **no mérito, pela rejeição do Projeto de Lei nº 3.027, de 2011.**

**Sala da Comissão, em de setembro 2015.**

**Deputado PADRE JOÃO  
Relator**

### **III - PARECER DA COMISSÃO**

A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, em reunião ordinária realizada hoje, opinou pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição do Projeto de Lei nº 3.027/2011, nos termos do Parecer Vencedor do Relator, Deputado Padre João, contra os votos dos Deputados Marcos Rogério e Evandro Gussi. O Deputado Efraim Filho apresentou Voto em Separado. O parecer do Relator Substituto, Deputado Rodrigo Pacheco, passou a constituir Voto em Separado.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Arthur Lira - Presidente, Osmar Serraglio e Veneziano Vital do Rêgo - Vice-Presidentes, Alessandro Molon, Altineu Côrtes, Andre Moura, Antonio

Bulhões, Arnaldo Faria de Sá, Bacelar, Betinho Gomes, Bruno Covas, Carlos Bezerra, Covatti Filho, Danilo Forte, Décio Lima, Esperidião Amin, Evandro Gussi, Fausto Pinato, Felipe Maia, Giovani Cherini, Hiran Gonçalves, Indio da Costa, Jhc, João Campos, Jorginho Mello, José Fogaça, Júlio Delgado, Juscelino Filho, Jutahy Junior, Luciano Ducci, Luiz Couto, Marcelo Aro, Marco Tebaldi, Marcos Rogério, Padre João, Pastor Eurico, Paulo Magalhães, Paulo Teixeira, Pr. Marco Feliciano, Rogério Rosso, Ronaldo Fonseca, Rubens Pereira Júnior, Sergio Souza, Sergio Zveiter, Wadih Damous, Alexandre Leite, Bruna Furlan, Dr. João, Félix Mendonça Júnior, Gonzaga Patriota, Gorete Pereira, Hildo Rocha, Laudívio Carvalho, Lincoln Portela, Marcio Alvino, Mário Negromonte Jr., Odelmo Leão, Pedro Cunha Lima, Professor Victório Galli, Sandro Alex, Tia Eron, Valtenir Pereira e Vitor Valim.

Sala da Comissão, em 3 de setembro de 2015.

Deputado ARTHUR LIRA  
Presidente

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

**I – RELATÓRIO**

Trata-se proposição de autoria do Deputado Carlos Bezerra (PMDB/MT), que cuida de acrescer 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 justificação 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 acrescer 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.

Cumpre 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 07 de julho de 2015.

**EFRAIM FILHO**  
Deputado Federal  
Democratas/PB

#### **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 07 de julho de 2015.

**EFRAIM FILHO**  
**Deputado Federal**  
**Democratas/PB**

### **VOTO EM SEPARADO**

#### **I – RELATÓRIO**

Encontra-se no âmbito desta Comissão o Projeto de Lei nº 3.027, de 2011, de autoria do Deputado Carlos Bezerra, que cuida de acrescer 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 referente a imóvel rural resultante de arrematação ou adjudicação determinada por sentença.

Na justificação oferecida à referida proposição, 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 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.

Consultando os dados relativos à tramitação da matéria no

âmbito desta Comissão, observa-se que o prazo regimentalmente concedido para oferecimento de emendas se esgotou sem que qualquer uma tenha sido ofertada em seu curso.

É o relatório.

## II – VOTO

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. 61, *caput*). Vê-se, pois, que tal proposta legislativa obedece aos requisitos constitucionais formais exigidos para a espécie normativa.

Outrossim, vê-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, por sua vez, encontra-se de acordo com 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.

No que diz respeito ao mérito, assinala-se que o projeto de lei sob exame, pelas razões invocadas pelo respectivo autor para justificá-lo, merece, sem dúvida, prosperar.

Com efeito, o § 3º do aludido art. 225 da Lei de Registros Públicos (acrescido ao texto original pela Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001) dispõe que, *“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, geo-referenciadas 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”*.

Portanto, não se pode olvidar que, para alguém obter um título de imóvel rural em arrematação ou adjudicação judicial, é certo que a individuação do terreno, seus limites e todas as informações necessárias já passaram por um

crivo rigoroso da autoridade judicial nos termos desse mencionado § 3º.

Não é justificável, pois, que se exija a realização de um novo georreferenciamento quando se tratar de registro ou averbação oriunda de carta de arrematação judicial ou adjudicação, uma vez ser tal procedimento técnico notoriamente demorado e dispendioso e que a medida aludida oneraria ainda mais a parte que já satisfez todos os requisitos de segurança do Poder Público na via judicial.

Diante do exposto, votamos pela constitucionalidade, juridicidade, adequada técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.027, de 2011.

Sala da Comissão, em 22 de março de 2013.

Deputado ALCEU MOREIRA

Deputado RODRIGO PACHECO

**FIM DO DOCUMENTO**