



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 5.032-A, DE 2016 **(Do Sr. Carlos Bezerra)**

Acrescenta parágrafo ao artigo 225 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que "dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências", para dispensar a realização de novo georreferenciamento de imóvel rural arrematado ou adjudicado; tendo parecer da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, pela aprovação deste e pela rejeição da emenda apresentada na Comissão (relator: DEP. IRAJÁ ABREU).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E
DESENVOLVIMENTO RURAL; E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54,
RICD).

APRECIÇÃO:

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

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural:

- Emenda apresentada
- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei acrescenta parágrafo ao artigo 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 novo georreferenciamento quando o registro ou as averbações de imóvel rural resultem de carta judicial de arrematação ou adjudicação.

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

“Art. 225.

.....

§ 4º Quando o registro ou as averbações referentes ao imóvel rural forem resultado de arrematação ou adjudicação determinada por sentença, será dispensado o georreferenciamento, desde que realizado anteriormente, na forma da legislação em vigor, e devidamente comprovado nos autos.” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

O registro de imóveis rurais é sujeito a exigências mais minuciosas do que o registro de imóveis urbanos. Logicamente, tal se justifica de modo especial pela necessidade da identificação precisa dos rumos do imóvel, suas confrontações e limites.

A Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, alterou a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, Lei de Registros Públicos, para exigir o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, instrumento que confere segurança às transações de imóvel rural.

Para que o imóvel conste do Sistema Nacional de Cadastro Rural é necessária a realização do georreferenciamento – procedimento em que são feitas medições que utilizam inclusive vistas aéreas, de acordo com o Sistema Geodésico Brasileiro, conforme os parâmetros estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Embora se reconheça que tais medidas são imprescindíveis quando se discute a real individuação do imóvel (como em uma ação de usucapião, por exemplo), não há porque exigir-se a dispendiosa e demorada realização de novo

georreferenciamento quando se tratar de registro ou averbação oriunda de carta de arrematação judicial ou adjudicação.

Por essa razão, propomos a presente alteração da Lei de Registros Públicos para dispensar novo georreferenciamento, nos casos mencionados, quando se comprove já ter se cumprido o requisito na forma da legislação em vigor – especificamente, a Lei 10.267/2001, e o seu regulamento.

Contamos, pois, com o apoio de nossos ilustres pares para a realização desta necessária mudança na Lei de Registros Públicos.

Sala das Sessões, em 18 de abril de 2016.

Deputado CARLOS BEZERRA

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

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 coincida 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. ([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.

.....

.....

LEI Nº 10.267, DE 28 DE AGOSTO DE 2001

Altera dispositivos das Leis nºs 4.947, de 6 de abril de 1966, 5.868, de 12 de dezembro de 1972, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.739, de 5 de dezembro de 1979, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

Art. 1º O art. 22 da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.22.....

.....

§ 3º A apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exigida no caput deste artigo e nos §§ 1º e 2º, far-se-á, sempre, acompanhada da prova de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, correspondente aos últimos cinco exercícios, ressalvados os casos de inexigibilidade e dispensa previstos no art. 20 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

§ 4º Dos títulos de domínio destacados do patrimônio público constará obrigatoriamente o número de inscrição do CCIR, nos termos da regulamentação desta Lei.

§ 5º Nos casos de usucapião, o juiz intimará o INCRA do teor da sentença, para fins de cadastramento do imóvel rural.

§ 6º Além dos requisitos previstos no art. 134 do Código Civil e na Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, os serviços notariais são obrigados a mencionar nas escrituras os seguintes dados do CCIR:

- I - código do imóvel;
- II - nome do detentor;
- III - nacionalidade do detentor;
- IV - denominação do imóvel;

V - localização do imóvel.

§ 7º Os serviços de registro de imóveis ficam obrigados a encaminhar ao INCRA, mensalmente, as modificações ocorridas nas matrículas imobiliárias decorrentes de mudanças de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento, remembramento, retificação de área, reserva legal e particular do patrimônio natural e outras limitações e restrições de caráter ambiental, envolvendo os imóveis rurais, inclusive os destacados do patrimônio público.

§ 8º O INCRA encaminhará, mensalmente, aos serviços de registro de imóveis, os códigos dos imóveis rurais de que trata o § 7º, para serem averbados de ofício, nas respectivas matrículas." (NR)

Art. 2º Os arts. 1º, 2º e 8º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º

§ 1º As revisões gerais de cadastros de imóveis a que se refere o § 4º do art. 46 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, serão realizadas em todo o País nos prazos fixados em ato do Poder Executivo, para fins de recadastramento e de aprimoramento do Sistema de Tributação da Terra - STT e do Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR.

§ 2º Fica criado o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais - CNIR, que terá base comum de informações, gerenciada conjuntamente pelo INCRA e pela Secretaria da Receita Federal, produzida e compartilhada pelas diversas instituições públicas federais e estaduais produtoras e usuárias de informações sobre o meio rural brasileiro.

§ 3º A base comum do CNIR adotará código único, a ser estabelecido em ato conjunto do INCRA e da Secretaria da Receita Federal, para os imóveis rurais cadastrados de forma a permitir sua identificação e o compartilhamento das informações entre as instituições participantes.

§ 4º Integrarão o CNIR as bases próprias de informações produzidas e gerenciadas pelas instituições participantes, constituídas por dados específicos de seus interesses, que poderão por elas ser compartilhados, respeitadas as normas regulamentadoras de cada entidade." (NR)

"Art.2º

§ 3º Ficam também obrigados todos os proprietários, os titulares de domínio útil ou os possuidores a qualquer título a atualizar a declaração de cadastro sempre que houver alteração nos imóveis rurais, em relação à área ou à titularidade, bem como nos casos de preservação, conservação e proteção de recursos naturais."

"Art.8º

§ 3º São considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infrinjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de Imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos.

....."
(NR)

Art. 3º Os arts. 169, 176, 225 e 246 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 169.
.....

II - os registros relativos a imóveis situados em comarcas ou circunscrições limítrofes, que serão feitos em todas elas, devendo os Registros de Imóveis fazer constar dos registros tal ocorrência.

....." (NR)

"Art. 176.

§1º.....
.....

II-.....

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;

b) se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver.

.....

§ 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, 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.

§ 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." (NR)

"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 aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais." (NR)

"Art. 246.

§ 1º As averbações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 serão as feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente. A alteração do nome só poderá ser averbada quando devidamente comprovada por certidão do Registro Civil.

§ 2º Tratando-se de terra indígena com demarcação homologada, a União promoverá o registro da área em seu nome.

§ 3º Constatada, durante o processo demarcatório, a existência de domínio privado nos limites da terra indígena, a União requererá ao Oficial de Registro a averbação, na respectiva matrícula, dessa circunstância.

§ 4º As providências a que se referem os §§ 2º e 3º deste artigo deverão ser efetivadas pelo cartório, no prazo de trinta dias, contado a partir do recebimento da solicitação de registro e averbação, sob pena de aplicação de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), sem prejuízo da responsabilidade civil e penal do Oficial de Registro." (NR)

Art. 4º A Lei nº 6.739, de 5 de dezembro de 1979, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 8º-A, 8º-B e 8º-C:

"Art. 8º-A A União, o Estado, o Distrito Federal ou o Município prejudicado poderá promover, via administrativa, a retificação da matrícula, do registro ou da averbação feita em desacordo com o art. 225 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, quando a alteração da área ou dos limites do imóvel importar em transferência de terras públicas.

§ 1º O Oficial do Registro de Imóveis, no prazo de cinco dias úteis, contado da prenotação do requerimento, procederá à retificação requerida e dela dará ciência ao proprietário, nos cinco dias seguintes à retificação.

§ 2º Recusando-se a efetuar a retificação requerida, o Oficial Registrador suscitará dúvida, obedecidos os procedimentos estabelecidos em lei.

§ 3º Nos processos de interesse da União e de suas autarquias e fundações, a apelação de que trata o art. 202 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, será julgada pelo Tribunal Regional Federal respectivo.

§ 4º A apelação referida no § 3º poderá ser interposta, também, pelo Ministério Público da União."

"Art. 8º-B Verificado que terras públicas foram objeto de apropriação indevida por quaisquer meios, inclusive decisões judiciais, a União, o Estado, o Distrito Federal ou o Município prejudicado, bem como seus

respectivos órgãos ou entidades competentes, poderão, à vista de prova da nulidade identificada, requerer o cancelamento da matrícula e do registro na forma prevista nesta Lei, caso não aplicável o procedimento estabelecido no art. 8º-A.

§ 1º Nos casos de interesse da União e de suas autarquias e fundações, o requerimento será dirigido ao Juiz Federal da Seção Judiciária competente, ao qual incumbirão os atos e procedimentos cometidos ao Corregedor Geral de Justiça.

§ 2º Caso o Corregedor Geral de Justiça ou o Juiz Federal não considere suficientes os elementos apresentados com o requerimento, poderá, antes de exarar a decisão, promover as notificações previstas nos parágrafos do art. 1º desta Lei, observados os procedimentos neles estabelecidos, dos quais dará ciência ao requerente e ao Ministério Público competente.

§ 3º Caberá apelação da decisão proferida:

- I - pelo Corregedor Geral, ao Tribunal de Justiça;
- II - pelo Juiz Federal, ao respectivo Tribunal Regional Federal.

§ 4º Não se aplica o disposto no art. 254 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a títulos que tiverem matrícula ou registro cancelados na forma deste artigo."

"Art. 8º-C É de oito anos, contados do trânsito em julgado da decisão, o prazo para ajuizamento de ação rescisória relativa a processos que digam respeito a transferência de terras públicas rurais."

Art. 5º O art. 16 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 16.
.....

§ 3º A Secretaria da Receita Federal, com o apoio do INCRA, administrará o CAFIR e colocará as informações nele contidas à disposição daquela Autarquia, para fins de levantamento e pesquisa de dados e de proposição de ações administrativas e judiciais.

§ 4º Às informações a que se refere o § 3º aplica-se o disposto no art. 198 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966." (NR)

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 28 de agosto de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Raul Belens Jungmann Pinto

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

EMENDA MODIFICATIA

Altere-se o artigo 2º do Projeto de Lei nº 5032, de 2016, que passa a ter a seguinte redação:

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

Art. 225.

§ 4º Quando o registro ou as averbações referentes ao imóvel rural forem resultado de arrematação ou adjudicação determinada por sentença, será dispensado o georreferenciamento, por parte do credor, quando não realizado anteriormente o seu registro na matrícula do imóvel.” (NR).”

JUSTIFICATIVA

A presente emenda é necessária para aperfeiçoar o texto do Projeto, tendo em vista que tais atos decorrem da expropriação de bens em processo judicial e, especialmente no caso das Instituições Financeiras, ainda que estas arrematem ou adjudiquem bens, ficam obrigadas a alienarem referidos bens a terceiros com o exclusivo propósito de aplicar os recursos provenientes da venda no pagamento/amortização da dívida existente.

Desta forma, não poderiam esses credores que permanecerão com os bens arrematados/adjudicados em seu patrimônio de forma transitória, serem penalizadas pela obrigatoriedade de arcarem com as custas e despesas decorrentes do registro do georreferenciamento.

Por isso sugerimos a presente emenda.

Sala da Comissão, 18 de maio de 2016.

Deputado RICARDO IZAR
PP-SP

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 5.032, de 2016, ora em análise, acrescenta parágrafo ao artigo 225 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que “dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências”. O parágrafo acrescido visa dispensar a realização de georreferenciamento quando o registro ou as averbações referentes ao imóvel rural forem resultado de arrematação ou adjudicação determinada por sentença, desde que se comprove já ter sido cumprido o requisito na forma da legislação em vigor.

Em sua justificação, o nobre Deputado Carlos Bezerra argumenta que embora imprescindível para a individualização do imóvel, não há porque se exigir a dispendiosa e demorada realização de novo georreferenciamento quando se tratar de registro ou averbação oriunda de carta de arrematação judicial ou adjudicação, nos casos em que o imóvel já tenha sido georreferenciado.

Durante o prazo regimental foi apresentada uma emenda, pelo nobre Deputado Ricardo Izar, retirando do credor a obrigação de georreferenciar o imóvel, mesmo quando este não tenha sido realizado anteriormente. Justifica-se que o imóvel permanecerá de forma transitória com o credor, não devendo os mesmos serem penalizados pela obrigatoriedade de arcarem com as custas e despesas decorrentes do registro do georreferenciamento.

A proposição tramita em regime ordinário e está sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural - CAPADR e de Constituição e Justiça e de Cidadania - CCJ.

Este, o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

O georreferenciamento de imóvel rural é um procedimento técnico que permite ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra gerenciar e promover o ordenamento da estrutura fundiária nacional, mantendo atualizado um cadastro nacional de imóveis rurais, de proprietários e detentores de imóveis rurais e de arrendatários e parceiros. É obrigatório para todos os imóveis rurais de acordo com as determinações da Lei 10.267, de 2001.

Referida Lei alterou a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, tornando obrigatória a averbação dos dados do georreferenciamento na matrícula do imóvel. Para tanto, o trabalho deve ser realizado por um profissional da área de agrimensura credenciado junto ao Incra. A documentação necessária para a posterior certificação do imóvel, tais como requerimento, relatório técnico com a descrição do objeto, período de execução, nome do proprietário, quantidade e descrição dos equipamentos e softwares utilizados, quadro resumo das precisões obtidas, cópia da matrícula, planta, memorial descritivo, planilha técnica, dentre outros deve ser encaminhada ao Incra, que analisará e, em caso de regularidade, expedirá a certificação do imóvel.

Embora a finalidade do georreferenciamento seja conferir maior segurança jurídica ao sistema fundiário brasileiro, sua operacionalização não está

acontecendo a contento. A descrição acima demonstra o quão complexo e dispendioso é para o proprietário de imóvel rural o processo de georreferenciamento.

Mas, ainda mais preocupante é que, após atender a todos os requisitos, o proprietário se depara com a falta de capacidade operacional do Incra em atender as demandas geradas a partir da Lei nº 10.267, que além de estabelecer a obrigatoriedade de georreferenciar os imóveis, estipulou que sem a respectiva certificação, o imóvel rural não poderá ser vendido, partilhado, permutado, doado, desmembrado, lembrado, alienado fiduciariamente e nem poderá ser realizada a contratação de financiamentos agrícolas.

Nesse contexto, o presente Projeto de Lei se reveste de uma importância ainda maior já que sem fragilizar o marco legal, diminui a demanda encaminhada ao Incra, além de reduzir significativamente o tempo necessário para que o credor possa alienar o imóvel, já que não dependerá de nova análise do Incra sobre uma área já georreferenciada.

A emenda apresentada, por sua vez, não tem a mesma característica de preservar o marco legal, já que prevê a possibilidade de dispensa do georreferenciamento mesmo que ele não tenha sido feito anteriormente. Razão pela qual a rejeitamos.

Enfim, pelas razões expostas, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 5.032, de 2016, e rejeitamos a Emenda a ele apresentada na CAPADR, e conclamamos os nobres pares a idêntico posicionamento.

Sala da Comissão, em 3 de agosto de 2016.

Deputado IRAJÁ ABREU
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou unanimemente o Projeto de Lei nº 5.032/2016 e rejeitou a Emenda 1/2016 da CAPADR, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Irajá Abreu.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Sergio Souza - Presidente, Valdir Colatto e Domingos Sávio - Vice-Presidentes, Afonso Hamm, André Abdon, André Amaral, Assis do Couto, Celso Maldaner, Dagoberto Nogueira, Dilceu Sperafico, Evair Vieira de Melo, Evandro Roman, Francisco Chapadinha, Heitor Schuch, Herculano Passos, Heuler Cruvinel, Irajá Abreu, Izaque Silva, Jerônimo Goergen, João Daniel, Jony Marcos, Jorge Boeira, Josué Bengtson, Lázaro Botelho, Lucio Mosquini, Luis Carlos Heinze, Luiz Cláudio, Luiz Nishimori, Marcon, Nelson Meurer, Nelson Padovani, Nilson Leitão, Onyx Lorenzoni, Pedro Chaves, Raimundo Gomes de Matos, Roberto Balestra, Rogério Peninha Mendonça, Valmir Assunção, Zé Silva, Adérmis Marini, Carlos Manato, Carlos Melles, Davidson Magalhães, Fausto Pinato, João Rodrigues, Luciano Ducci, Nivaldo Albuquerque, Professor Victório Galli, Reinhold Stephanes, Remídio Monai e Tereza Cristina.

Sala da Comissão, em 26 de abril de 2017.

Deputado SERGIO SOUZA
Presidente

FIM DO DOCUMENTO
