



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 7.790-B, DE 2014 **(Do Sr. Irajá Abreu)**

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; tendo parecer: da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, pela aprovação deste e pela rejeição da Emenda apresentada (relator: DEP. ONYX LORENZONI); e da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação, com emenda (relator: DEP. RODRIGO PACHECO).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

AGRICULTURA, PECUARIA, 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

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

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

- Emenda apresentada
- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Complementação de voto
- Parecer da Comissão
- Voto em separado

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

- Parecer do relator
- Emenda oferecida pelo relator
- Parecer da Comissão
- Emenda adotada pela Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 176 da Lei 6015, 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 ficam dispensadas a anuência dos confrontantes, bastando para tanto a declaração do requerente, que respeitou os limites e confrontações” (NR)

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 10.267, de 2001, fez importantes alterações na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), tendo nela incluído a obrigatoriedade do georreferenciamento dos imóveis rurais. Essa exigência é uma forma de padronizar e dar maior eficiência à descrição dos imóveis, e de suma importância no controle dos registros de terras públicas e particulares.

Entretanto, apesar de necessário, todos sabem que o processo em si é muito dispendioso e demorado, sendo que, não raras vezes, a maior dificuldade é conseguir as assinaturas de todos os confrontantes, dificultando, assim, a ação daqueles que querem regularizar a situação de seu imóvel.

No § 3º do art. 176 da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.267, de 2001, não é mencionada a obrigatoriedade da anuência dos confrontantes, apenas do “*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*”, mesmo assim, em muitos casos tem sido exigida a assinatura dos confrontantes.

A Lei nº 6.015, de 1973, só exige a anuência para os casos previstos no art. 213, que trata da retificação do registro ou da averbação de imóveis.

Assim, para deixar claro que não é necessário apresentar a anuência dos confrontantes para os casos previstos nos §§ 3º e 4º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 1973, estamos propondo a inclusão do § 9º, que evita qualquer equívoco na interpretação da Lei.

Diante do exposto, peço o apoio de nossos nobres pares a este projeto de lei.

Sala das Sessões, em 11 de julho de 2014.

Deputado Irajá Abreu

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 II
DA ESCRITURAÇÃO**

.....

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 A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei;

II - são requisitos da matrícula:

1) o número de ordem, que seguirá ao infinito;

2) a data;

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação: (*“Caput” do item com redação dada pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001*)

a) se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; (*Alínea acrescida pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001*)

b) se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver. (*Alínea acrescida pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001*)

4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

5) o número do registro anterior,

III - são requisitos do registro no Livro nº 2:

1) a data;

2) o nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou, à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

3) o título da transmissão ou do ônus;

4) a forma do título, sua procedência e caracterização;

5) o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver. [\(Parágrafo único transformado em § 1º pela Lei nº 6.688, de 17/9/1979\)](#)

§ 2º Para a matrícula e registro das escrituras e partilhas, lavradas ou homologadas na vigência do Decreto nº 4.857, de 9 de novembro de 1939, não serão observadas as exigências deste artigo, devendo tais atos obedecer ao disposto na legislação anterior. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 6.688, de 17/9/1979\)](#)

§ 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. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001\)](#)

§ 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. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001\)](#)

§ 5º Nas hipóteses do § 3º, caberá ao Incra certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 458, de 10/2/2009, convertida na Lei nº 11.952, de 25/6/2009\)](#)

§ 6º A certificação do memorial descritivo de glebas públicas será referente apenas ao seu perímetro originário. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 458, de 10/2/2009, convertida na Lei nº 11.952, de 25/6/2009\)](#)

§ 7º Não se exigirá, por ocasião da efetivação do registro do imóvel destacado de glebas públicas, a retificação do memorial descritivo da área remanescente, que somente ocorrerá a cada 3 (três) anos, contados a partir do primeiro destaque, englobando todos os destaques realizados no período. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 458, de 10/2/2009, convertida na Lei nº 11.952, de 25/6/2009\)](#)

§ 8º O ente público proprietário ou imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso poderá requerer a abertura de matrícula de parte de imóvel situado em área urbana ou de expansão urbana, previamente matriculado ou não, com base em planta e memorial descritivo, podendo a apuração de remanescente ocorrer

em momento posterior. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Art. 177. O Livro nº 3 - Registro Auxiliar - será destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado.

.....

CAPÍTULO III

DO PROCESSO DE REGISTRO

.....

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação: [\(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;

b) indicação ou atualização de confrontação;

c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;

d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;

e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;

f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;

g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

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. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 1º Uma vez atendidos os requisitos de que trata o *caput* do art. 225, o oficial averbará a retificação. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 3º A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no § 2º, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 4º Presumir-se-á a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 5º Findo o prazo sem impugnação, o oficial averbará a retificação requerida; se houver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante, o oficial intimará o

requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que, no prazo de cinco dias, se manifestem sobre a impugnação. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 6º Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 7º Pelo mesmo procedimento previsto neste artigo poderão ser apurados os remanescentes de áreas parcialmente alienadas, caso em que serão considerados como confrontantes tão-somente os confinantes das áreas remanescentes. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 8º As áreas públicas poderão ser demarcadas ou ter seus registros retificados pelo mesmo procedimento previsto neste artigo, desde que constem do registro ou sejam logradouros devidamente averbados. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 9º Independentemente de retificação, dois ou mais confrontantes poderão, por meio de escritura pública, alterar ou estabelecer as divisas entre si e, se houver transferência de área, com o recolhimento do devido imposto de transmissão e desde que preservadas, se rural o imóvel, a fração mínima de parcelamento e, quando urbano, a legislação urbanística. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 10. Entendem-se como confrontantes não só os proprietários dos imóveis contíguos, mas, também, seus eventuais ocupantes; o condomínio geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos e o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado, conforme o caso, pelo síndico ou pela Comissão de Representantes. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 11. Independe de retificação: [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

I - a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de 10 (dez) anos; [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

II - a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos arts. 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º, desta Lei; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

III - a adequação da descrição de imóvel urbano decorrente de transformação de coordenadas geodésicas entre os sistemas de georreferenciamento oficiais; [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

IV - a averbação do auto de demarcação urbanística e o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; e [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

V - o registro do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979, que esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 71 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 12. Poderá o oficial realizar diligências no imóvel para a constatação de sua situação em face dos confrontantes e localização na quadra. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 13. Não havendo dúvida quanto à identificação do imóvel, o título anterior à retificação poderá ser levado a registro desde que requerido pelo adquirente, promovendo-se o

registro em conformidade com a nova descrição. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 14. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 15. Não são devidos custas ou emolumentos notariais ou de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 16. Na retificação de que trata o inciso II do *caput*, serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Art. 214. As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.

§ 1º A nulidade será decretada depois de ouvidos os atingidos. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 2º Da decisão tomada no caso do § 1º caberá apelação ou agravo conforme o caso. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 3º Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 4º Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 5º A nulidade não será decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

.....
.....

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

EMENDA N.º 1/15

Suprima-se o art. 1º do Projeto de Lei nº 7.790, de 2014.

JUSTIFICAÇÃO

O Projeto de Lei nº 7.790, de 2014, de autoria do Deputado Irajá Abreu, amplia o escopo do art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 para acrescentar um § 9º (Lei de Registros Públicos), estabelecendo expressamente a dispensa da apresentação de carta de anuência de confrontantes para o fim de averbação dos dados do georreferenciamento de declaração do requerente, afirmando ter respeitado limites e confrontações de imóveis rurais. Acrescenta que, para tal finalidade, basta a apresentação, ao argumento da dificuldade em conseguir assinatura de todos os

confrontantes, ser o processo dispendioso e demorado e evitar equívoco na interpretação da Lei.

A Lei nº 6015/1973 em seus §§ 3º e 4º não menciona obrigatoriedade da apresentação de carta de anuência de confrontantes para o fim de averbação dos dados de georreferenciamento de imóveis rurais, apenas do memorial descritivo, assinado por profissional habilitado com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica-ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais ao sistema geodésico brasileiro e precisão posicional a ser fixada pelo Incra.

Ademais os §§ 3º e 4º da Lei nº 6.015 foram incluídos na Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001 e que de igual modo não menciona obrigatoriedade da anuência de confrontantes para o fim dos dados de georreferenciamento.

Se a lei não exige a obrigatoriedade da apresentação da carta de anuência não se pode também aceitar que se crie norma para dispensar o que não se obriga, nem admitir que por simples declaração o requerente afirme ter respeitado limites e confrontações.

Dessa forma não nos parece razoável se oficializar o memorial descritivo e a declaração do próprio requerente como única forma de averbação dos dados do georreferenciamento de imóveis rurais, sem que os confrontantes possam discutir a veracidade dos dados.

A aprovação dessa proposta certamente aumentará o conflito e a violência no campo, pois os proprietários confrontantes ao não terem oportunidade de questionar a medição apresentada podem perder parte de suas terras, especialmente quando se trata de grandes proprietários contra pequenos ou médios.

Assim, solicito o apoio dos ilustres pares na aprovação desta Emenda.

Sala das Sessões, em 09 de março de 2015.

Deputado RUBENS BUENO
PPS/PR

I – RELATÓRIO

O presente Projeto de Lei, de autoria do ilustre Deputado Irajá Abreu (PSD/TO) altera o processo de Georreferenciamento e Certificação de Imóveis Rurais. Pela proposta, os proprietários seriam dispensados da obrigatoriedade de obter a anuência dos donos de imóveis limítrofes para o registro de propriedades nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento ou transferência.

A proposta prevê que, em caso de haver o georreferenciamento, basta declaração do dono do imóvel de que respeitou limites e confrontações da

propriedade.

A proposição foi distribuída à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), para análise de mérito e art. 54 do RICD, recebeu parecer favorável pela constitucionalidade, juridicidade e adequada técnica legislativa e, no mérito, pela sua aprovação, na forma de um substitutivo de características meramente redacionais, de autoria do Relator, Deputado Padre João.

Recebida por esta Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural (CAPADR), teve aberto o prazo regimental para emendamento, e recebeu a Emenda de nº 01/15, de autoria do Deputado Rubens Bueno (PPS/PR), pela supressão do seu artigo 1º, sob o argumento de a proposta dispensa uma obrigatoriedade que a lei não determina, e que a sua aprovação poderia aumentar os conflitos agrários.

É o breve relatório.

II – VOTO DO RELATOR

A presente proposta do ilustre Deputado Irajá Abreu é meritória.

A Lei nº 6.015/1973 não estabelece expressamente a obrigatoriedade da assinatura dos proprietários de imóveis para fins de averbação dos dados de georreferenciamento de imóveis rurais, mas apenas do memorial descritivo, assinado por profissional habilitado. De igual sorte, a Lei nº 10.267/2001, que incluiu dispositivos na Lei dos Registros Públicos, igualmente não deixou explícita tal obrigatoriedade, fazendo com que tal exigência fica a critério da discricionariedade dos Oficiais de Registros Públicos.

A proposição, mediante a inclusão do § 9º, ao artigo 176 da Lei nº 6.015/1973, dispensa a anuência dos confrontantes, estabelecendo que basta uma declaração de requerente que respeitou os limites e confrontações. A exigência de anuência dos confrontantes esbarra muitas vezes na dificuldade em conseguir as assinaturas de todos, muitas vezes residentes em locais distantes, o que prejudica a ação daqueles que querem regularizar a situação de seu imóvel.

Uma vez que inexistente a obrigatoriedade legal da anuência dos confrontantes, mas apenas o 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, não se justifica a exigência, pois esse é um rito não previsto em lei, moroso e desnecessário.

Já a Emenda nº 01/2015, de autoria do Deputado Rubens Bueno (PPS/PR) não merece prosperar, pois o fundamento do projeto é, justamente, explicitar a norma legal, que se omite em relação à obrigatoriedade ou não da apresentação da carta de anuência de confrontantes, deixando a exigência ao critério discricionário dos cartórios de registro, criando uma evidente insegurança jurídica.

Assim, ante o exposto, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 7.790/2014, de autoria do deputado Irajá Abreu (PSD/TO), na forma do substitutivo em anexo, assegurando que a declaração do requerente de que respeitou os limites e confrontações se dará sob as penas da lei; e pela rejeição da Emenda nº 01/2015, de autoria do Deputado Rubens Bueno (PPS/PR).

Sala da Comissão, em 10 de maio de 2016.

Deputado **ONYX LORENZONI**
(DEM/RS)
Relator

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI N 7.790, DE 2014.

Acresce o parágrafo 9 ao artigo 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências, com a finalidade de dispensar a exigência de carte de anuência de confrontantes na averbação do georreferenciamento de imóveis rurais.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. O art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescido do seguinte § 9º, com a seguinte redação:

“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, sob as penas da lei, de que respeitou os limites e

confrontações. (NR).”

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 10 de maio de 2016.

Deputado **Onyx Lorenzoni**
(DEM/RS)
Relator

COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO

Na Reunião Ordinária realizada hoje, 18/05/2014, após a leitura do Parecer que apresentei ao PL 7.790/2014, do deputado Irajá Abreu, alterei meu voto ao projeto por considerar que o texto original do autor atende o processo de Georreferenciamento e Certificação de Imóveis Rurais .

Assim, ante o exposto, voto pela aprovação do Projeto de Lei nº 7.790/2015, de autoria do Deputado Irajá Abreu (PSD/TO), no texto original e pela rejeição da emenda nº 01/2015, de autoria do Deputado Rubens Bueno (PPS/PR).

Sala da Comissão, em 18 de maio de 2016.

Deputado **ONYX LORENZONI**
(DEM/RS)
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 7.790/2014 e rejeitou a Emenda 1/2015 da CAPADR, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Onyx Lorenzoni, contra o voto do Deputado João Daniel. O Deputado Padre João apresentou voto em separado.

Participaram da votação os Senhores Deputados:

Sergio Souza - Presidente, Valdir Colatto e Dulce Miranda - Vice-Presidentes, Adilton Sachetti, Alberto Fraga, André Abdon, André Amaral, Assis

do Couto, César Messias, Dilceu Sperafico, Evair Vieira de Melo, Guilherme Coelho, Heitor Schuch, Heuler Cruvinel, Irajá Abreu, Izaque Silva, João Daniel, Josué Bengtson, Lázaro Botelho, Luana Costa, Luis Carlos Heinze, Luiz Cláudio, Luiz Nishimori, Nelson Meurer, Nilson Leitão, Onyx Lorenzoni, Raimundo Gomes de Matos, Alceu Moreira, Carlos Henrique Gaguim e Professor Victório Galli.

Sala da Comissão, em 24 de maio de 2017.

Deputado SERGIO SOUZA
Presidente

VOTO EM SEPARADO DO DEPUTADO PADRE JOÃO

Por meio do PL nº 7.790, o ilustre Deputado Irajá Abreu, propõe a inclusão do §9º ao art. 176, da Lei 6015, de 1973 (Lei dos registros públicos) para que os proprietários de imóveis rurais sejam dispensados da obrigatoriedade de obter a anuência dos donos de imóveis limítrofes para o registro de propriedades nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento ou transferência.

O Relator da matéria, o nobre Dep. Onyx Lorenzoni vota a favor do PL na forma de um Substitutivo que apenas acresce ao texto do PL que o requerente do registro estará sujeito às penas da Lei pela sua declaração relativa à identificação do imóvel.

O §3º, do Art. 176, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.267, de 2001, fixa que a identificação dos imóveis rurais requerida para fins do registro nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento será feita mediante o memorial descritivo do imóvel, 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.

Vale dizer que, regra geral, a implementação de uma Lei pressupõe a fixação de normas operativas para garantir na plenitude a execução do comando legal. No caso em apreço não seria diferente. Para o ajuste operacional dos critérios contidos na Lei, o Incra e os cartórios passaram a exigir a anuência dos confrontantes do imóvel objeto do registro para garantir ampla fidedignidade à identificação do mesmo. O fato desta conduta não constar da Lei não significa a sua ilegitimidade, tampouco, sua desnecessidade.

O autor e o Relator têm razão na alegação de que a exigência da anuência dos proprietários vizinhos pode causar demoras e transtornos. No entanto, devem reconhecer que a realidade caótica da estrutura fundiária brasileira que ao longo da história tornou corriqueiros casos extremos e diversos de anomalias a exemplo da superposição de ‘andares de títulos de terras’ em alguns municípios do país, impõe rotinas severas de cuidados para evitar desvios dessa natureza.

Um país em que ainda detém área com dimensões continentais com terras devolutas; onde terras indígenas e quilombolas não estão totalmente demarcadas e homologadas; e sem a devida fiscalização da integridade das áreas de unidades de conservação, torna indispensável o máximo de critérios para evitar intrusões ilegítimas em terras públicas, afetadas ou não, e privadas.

De todo o modo, numa tentativa de mediação com a propositura, por reconhecer, em parte, as dificuldades aventadas pelo autor e relator da matéria, sugiro uma retificação no texto do Substitutivo para que, ao invés de simplesmente se eliminar a exigência da anuência dos confrontantes, seja estabelecido o prazo de 60 dias para a manifestação desses confrontantes contados a partir da data do protocolo do processo do registro em cartório.

Sala da Comissão, 31 de maio de 2016

Deputado Federal Padre João

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

I – RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei nº 7.790, de 2014, de autoria do Deputado Irajá Abreu (PSD/TO), que 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.

Por determinação da Mesa Diretora, em despacho de 6 de março de 2015, a proposição foi encaminhada a esta Comissão, para análise de sua constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito.

O Projeto está sujeito à apreciação conclusiva pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania e tem regime ordinário de tramitação. É o relatório.

II – VOTO

Compete à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania a análise da constitucionalidade, legalidade, juridicidade, regimentalidade e técnica legislativa de projetos, emendas ou substitutivos sujeitos à sua apreciação, com análise de mérito, nos termos do artigo 32, inciso IV, alínea “a” e artigo 24, inciso II, ambos do Regimento Interno desta Casa.

A iniciativa da proposição atende ao requisito de constitucionalidade formal, já que compete privativamente à União o ato de legislar sobre registros públicos, nos termos do artigo 22, inciso XXV, da Constituição Federal. A proposição é, igualmente, constitucional, do ponto de vista de sua materialidade, tendo em vista que a dispensa de apresentação de carta de anuência de confrontantes no ato de averbação do georreferenciamento de imóveis rurais não fere preceitos fundamentais do texto constitucional, contribuindo, ao contrário, à celeridade de tramitação de processos administrativos – garantia insculpida no artigo 5º, inciso LXXVIII, da Constituição Federal.

O Projeto de Lei atende ao requisito de juridicidade, na medida em que não contraria preceitos do ordenamento jurídico pátrio e se coaduna aos princípios gerais do Direito. A técnica legislativa deve ser adequada, observando-se as regras descritas pela Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, considerando-se que a Lei nº 13.465, de 2017, já acrescentou §9º ao artigo 176, determinando que a instituição do direito real de laje ocorrerá por meio da abertura de uma matrícula própria no registro de imóveis e por meio da averbação desse fato na matrícula da construção-base e nas matrículas de lajes anteriores, com remissão recíproca.

Por fim, sou também favorável ao mérito da proposição.

De fato, a Lei nº 6.015, de 1973, não estabelece expressamente a obrigatoriedade da assinatura dos confrontantes para fins de averbação dos dados de georreferenciamento de imóveis rurais, mas, tão-só, do memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a necessária 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 fixada pelo INCRA.

Mesmo a alteração promovida pela Lei nº 10.267, de 2001, não exigiu este ato formal, deixando à discricionariedade dos Oficiais de Registros Públicos o seu cumprimento ou não.

Portanto, haja à vista a necessidade de se garantir a segurança da norma jurídica e sua clareza, a presente proposição deve ser aprovada. Por tais razões, deve ser rejeitada a Emenda nº 1/2015, apresentada na Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural (CAPADR), considerando-se que a supressão do artigo 1º do Projeto de Lei nº 7.790, de 2014,

mantém a situação de insegurança jurídica que se visa a combater.

Nestes termos, voto:

- a) pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do **Projeto de Lei nº 7.790, de 2014**, com Emenda de Redação anexada ao final;
- b) pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição da **Emenda – EMC nº 1/2015**, apresentada na Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural (CAPADR).

Sala das Sessões, ____ de _____ de 2017.

RODRIGO PACHECO

Relator

**EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 7.790, DE 2014
(Do Sr. Irajá Abreu)**

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

Renumere-se para §10 o §9º do art. 176, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pelo art. 1º do Projeto de Lei nº 7.790, de 2014.

RODRIGO PACHECO

Deputado Federal – PMDB/MG

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 aprovação, com emenda, do Projeto de Lei nº 7.790/2014; e constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição da Emenda nº 1/2015 apresentada na Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Rodrigo Pacheco.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Rodrigo Pacheco - Presidente, Alceu Moreira, Daniel Vilela e Marcos Rogério - Vice-Presidentes, Andre Moura, Antonio Bulhões, Benjamin Maranhão, Betinho Gomes, Bilac Pinto, Carlos Bezerra, Chico Alencar, Cleber Verde, Darcísio Perondi, Delegado Éder Mauro, Domingos Neto, Edio Lopes, Elizeu Dionizio, Evandro Roman, Fábio Sousa, Félix Mendonça Júnior, Hildo Rocha, Hissa Abrahão, Jorginho Mello, Júlio Delgado, Jutahy Junior, Luiz Couto, Luiz Fernando Faria, Magda Mofatto, Maia Filho, Marco Maia, Maria do Rosário, Milton Monti, Patrus Ananias, Paulo Teixeira, Rocha, Ronaldo Fonseca, Rubens Bueno, Rubens Pereira Júnior, Silvio Torres, Tadeu Alencar, Thiago Peixoto, Toninho Pinheiro, Valmir Prascidelli, Wadih Damous, Aliel Machado, Arnaldo Faria de Sá, Bacelar, Célio Silveira, Celso Maldaner, Covatti Filho, Edmar Arruda, Gonzaga Patriota, Jerônimo Goergen, João Campos, João Gualberto, Jones Martins, Laercio Oliveira, Lincoln Portela, Mário Negromonte Jr., Pastor Eurico, Pauderney Avelino, Paulo Henrique Lustosa, Pr. Marco Feliciano, Roberto de Lucena, Rogério Peninha Mendonça e Soraya Santos.

Sala da Comissão, em 16 de agosto de 2017.

Deputado MARCOS ROGÉRIO
3º Vice-Presidente no exercício da Presidência

EMENDA ADOTADA PELA CCJC
AO 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 registros públicos e dá outras providências, para dispensar a apresentação de carta de anuência de confrontantes na averbação do georreferenciamento de imóveis rurais.

Renumere-se para §10 o §9º do art. 176, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pelo art. 1º do Projeto de Lei nº 7.790, de 2014.

Sala da Comissão, em 16 de agosto de 2017.

Deputado MARCOS ROGÉRIO
3º Vice-Presidente no exercício da Presidência

FIM DO DOCUMENTO
