

PROJETO DE LEI Nº , DE 2007
(Do Sr. Giovanni Queiroz)

Altera o §4º, do art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O § 4º do art. 176, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, com a redação dada pela Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 176.....

.....

§4º. A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para a efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, a partir de 31 de dezembro de 2008, conforme os prazos fixados pelo Poder Executivo.” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

A Lei Nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, oficializou importantes transformações na Lei de Registros Públicos dos imóveis rurais, possibilitando que sua identificação seja conduzida por meio de informações

descritivas e informações geométricas georreferenciadas, com base em medições geodésicas, o que permite um intercâmbio entre o registro e a planta cadastral. Esta integração entre Registro e Cadastro representa um dos maiores avanços na história do cadastro imobiliário brasileiro, e é imprescindível para a organização territorial do País.

A Lei nº 10.267/2001 tornou obrigatória, nos casos de transferência, desmembramento, parcelamento dos imóveis rurais e hipóteses de casos judiciais, a identificação da propriedade rural a partir de memorial descritivo contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao sistema Geodésico Brasileiro, assinado por profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica. Também criou o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR), alicerçado nas informações da identificação do imóvel rural, com suas características e confrontações, localização e áreas exatas, obtidas a partir da planta georreferenciada.

No entanto, apesar de considerarmos importante, legítima e necessária a modernização do cadastro e do registro dos imóveis rurais, verifica-se que existe uma série de problemas que têm dificultado a adoção das alterações produzidas pela Lei nº 10.267/2001 no cadastro dos imóveis rurais e no registro imobiliário.

Constata-se que a infra-estrutura geodésica no Brasil é ainda deficitária, especialmente nas Regiões Centro-Oeste, Nordeste e Norte. O custo dos serviços de levantamento geodésico e dos equipamentos é elevado. O número de profissionais habilitados e credenciados pelo INCRA, especialmente, na Região Norte, é insuficiente. Existem muitas dificuldades para a obtenção da carta de anuência dos confrontantes com o imóvel. E, além disso, o INCRA enfrenta enormes problemas para certificar as plantas e memoriais descritivos georreferenciados.

Dos problemas citados, o mais grave talvez seja a incapacidade operacional do INCRA para analisar e aprovar, em tempo hábil, as peças técnicas referentes às plantas e memoriais descritivos entregues nas Superintendências. A situação é especialmente caótica nas Superintendências do INCRA dos Estados localizados na região da Amazônia Legal, notadamente, no Mato Grosso e Pará. A falta de pessoal, agravada pelos baixos salários, a precária infra-estrutura e, em consequência, as rotineiras

greves, tem provocado um grande atraso na certificação dos imóveis, condenando os interessados a uma espera infundável.

Algumas Superintendências não dispõem nem de pessoal para compor o Comitê Regional de Certificação, responsável pela análise e aprovação da documentação exigida. A situação é ainda mais grave por que algumas instituições bancárias têm exigido, equivocadamente, a identificação georreferenciada dos imóveis por ocasião de averbações de cédulas hipotecárias, impedindo, assim, a obtenção de financiamentos aos proprietários que ainda não possuem a certificação. Fato que contribui para um aumento dos trabalhos do INCRA.

Esse quadro alarmante tem trazido enormes prejuízos à sociedade brasileira, em especial, aos proprietários rurais, em função da paralisação do mercado imobiliário pelas dificuldades de transferência da titularidade (compra e venda), desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais em todo o País. Por outro lado, a demora na certificação, por parte do INCRA, também tem causado danos irreparáveis àqueles que necessitam do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR para a obtenção de financiamentos, atrapalhando, inclusive, negociações que envolvem a venda de créditos de carbono por empresas de reflorestamento.

Diante da situação, estamos apresentando este Projeto de Lei, alterando o § 4º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para que a obrigatoriedade da apresentação das coordenadas georreferenciadas passe a ser exigida somente após 31 de dezembro de 2008, conforme prazos a serem estabelecidos pelo Poder Executivo.

Esta proposta visa proporcionar mais tempo ao Governo Federal para implantar, por intermédio do INCRA, os programas de automação dos processos de georreferenciamento, reduzindo a subjetividade e os custos dos serviços de georreferenciamento. Assim como, adequar o quadro de pessoal e a estrutura do INCRA às atividades que lhe são inerentes. Esta prorrogação torna-se inevitável até mesmo para que o INCRA possa ter condições de georreferenciar os imóveis beneficiados pela gratuidade do serviço, ou seja, aqueles de até quatro módulos fiscais. Com isso espera-se que a implantação do sistema de georreferenciamento ocorra em todo o País de forma ordeira e sem traumas.

Pelas razões expostas, apresentamos este projeto de lei, o qual esperamos ver discutido e aprovado o mais breve possível.

Sala das Sessões, em de agosto de 2007.

Deputado GIOVANNI QUEIROZ