



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 1.867, DE 2007

(Do Sr. Giovanni Queiroz)

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

DESPACHO:

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

PRECIAÇÃO:

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

PUBLICAÇÃO INICIAL
Art. 137, caput - RICD

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 interminável.

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 23 de agosto de 2007.

Deputado GIOVANNI QUEIROZ

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.

.....

TÍTULO V
DO REGISTRO DE IMÓVEIS

.....

CAPÍTULO II
DA ESCRITURAÇÃO

.....

Art. 176. O Livro número 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 número 3.

§ 1º A escrituração do Livro número 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:

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.

** Item 3 com redação dada pela Lei nº 10.267, de 28/08/2001.*

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 número 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.

** Item 5 com redação determinada pela Lei nº 6.688, de 17 de setembro de 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.

** § 2º acrescentado pela Lei nº 6.688, de 17 de setembro de 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.

** § 3º acrescido pela Lei nº 10.267, de 28/08/2001.*

§ 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.

** § 4º acrescido pela Lei nº 10.267, de 28/08/2001.*

Art. 177. O Livro número 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.

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)

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
