

PROJETO DE LEI N^o , DE 2008
(Do Sr. Homero Pereira)

Fixa prazo para o fornecimento, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, do Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais – CCIR.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, passa a vigorar acrescida do seguinte artigo:

“Art. 3º -A A identificação do imóvel rural, de que trata o § 3º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, será obtida a partir de memorial descritivo elaborado, executado e assinado por profissional 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 estabelecida pelo INCRA.

§ 1º Estando regulares as peças técnicas apresentadas pelo proprietário ou possuidor do imóvel rural, na forma exigida neste artigo, caberá ao INCRA certificar, no prazo de 90 (noventa) dias, que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro de imóveis rurais georreferenciadas e que o memorial descritivo atende as exigências técnicas.

§ 2º Realizada a certificação de que trata o parágrafo anterior, o INCRA fornecerá ao proprietário ou possuidor do imóvel rural, no

prazo de trinta dias, o Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais – CCIR, de que trata o art. 3º desta lei". (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

A Lei N° 10.267, de 28 de agosto de 2001, oficializou importantes transformações na Lei de Registros Públicos, possibilitando que sua identificação dos imóveis 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 evitar a continuidade das fraudes registrais e dos "grilos" no meio rural. A integração, pois, entre Registro e Cadastro se nos afigura como a única maneira de se conseguir a perfeita e segura organização territorial do País.

Na busca desse objetivo, 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 não somente tem dificultado a operacionalização das inovações introduzidas pela Lei n° 10.267/2001 no cadastro dos imóveis rurais e no registro imobiliário, como criado sérias dificuldades ao proprietário rural no exercício de suas atividades produtivas.

Em muitas situações a atividade produtiva chega a ser paralisada, com sérios prejuízos para o produtor e, de conseqüência, para o país.

Dentre os principais problemas, a infra-estrutura geodésica deficitária, especialmente nas Regiões Centro-Oeste, Nordeste e Norte em decorrência do custo elevado dos serviços de levantamento geodésico e dos equipamentos. Acresça-se a isso o reduzido número de profissionais habilitados e credenciados pelo INCRA, especialmente, na Região Norte e Centro- Oeste.

Dos inúmeros problemas enfrentados pelos produtores, o mais grave, sem dúvida alguma, é 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 conseqüência, as rotineiras greves, tem provocado um grande atraso na certificação dos imóveis, condenando os interessados a uma espera infindável.

Algumas Superintendências não dispõem nem de pessoal para compor o Comitê Regional de Certificação, responsável pela análise e aprovação da documentação exigida.

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, 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.

Para culminar, como se não bastassem todas as dificuldades vivenciadas, o Banco Central baixou, no início deste ano, a RESOLUÇÃO 3.545 que

“Altera o MCR 2-1 para estabelecer exigência de documentação comprobatória de regularidade ambiental e outras condicionantes, para fins de financiamento agropecuário no Bioma Amazônia”

Esta Resolução, sem dúvida alguma, vem a ser o golpe de misericórdia para muitos produtores do Bioma Amazônia. Isto porque condiciona a concessão de crédito rural ao amparo de recursos de qualquer fonte para atividades agropecuárias nos municípios que integram o Bioma Amazônia à apresentação do “Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR vigente”.

Diante da grave e insustentável situação, estamos apresentando este Projeto de Lei alterando a Lei nº 5.868/72, de forma a fixar prazo, ATÉ ENTÃO INEXISTENTE, para que o INCRA forneça ao proprietário ou possuidor, o certificado de cadastro de seu imóvel georreferenciado.

Sabemos, Senhoras e Senhores membros deste Colegiado, que a fixação de um prazo, nos termos propostos, não tem o condão de transformar a ineficiência em eficiência, e nem que fará com que o INCRA expeça o certificado no tempo definido, pois sua estrutura organizacional continuará a mesma. Todavia, a fixação desse prazo, antes inexistente, permitirá que o proprietário prejudicado pela ineficiência administrativa, busque, através da via judicial, a obtenção do certificado de cadastro que lhe permitirá trabalhar para que sua propriedade cumpra sua função social.

Sala das Sessões, em _____ de _____ de 2008.

Deputado Homero Pereira