



CONGRESSO NACIONAL  
APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

ETIQUETA

Data	Proposição
06/02/2017	Medida Provisória nº 759/2016.

Autor	Nº do Prontuário
Deputado Izalci Lucas	

1 Supressiva	2. Substitutiva	3.Modificativa	4.(X)Aditiva	5. Substitutivo global
--------------	-----------------	----------------	--------------	------------------------

Página	Artigo	Parágrafo	Inciso	Alínea
<b>TEXTO / JUSTIFICAÇÃO</b>				

Acrescente-se ao art. 6º da Medida Provisória 759, de 2016, a seguinte redação:

“ .....

*A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para a vigorar acrescida dos seguintes arts. 213-A, 213-B, 213-C, 213-D, 213-E, 213-F, 213-G, 213-H, 213-I:*

**“Art. 213-A** A especialização das matrículas de fração ideal existentes até a entrada em vigor da Lei nº 10.267/2001, ou a abertura de matrículas para quinhões de condôminos que ocupam área certa em matrícula referente a área maior, será autorizada judicialmente, respeitada a fração mínima de parcelamento.

**Art. 213-B** O pedido previamente dirigido ao registrador será instruído com os seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo assinados pelos confrontantes de fato, com indicação dos limites gerais da gleba de origem e da parte certa possuída pelo condômino;  
II - declaração do interessado quanto à poligonal sobre a qual incide a sua posse, bem como a anuência dos confrontantes de fato, com a delimitação da parcela a ser estremada;

CD/17966.60261-53

*III – certidão de aprovação da área da reserva legal pelo órgão competente, caso o imóvel seja rural.*

*§ 1º. A planta citada no inciso I conterá os marcos, os pontos notáveis e os confrontantes mencionados na matrícula a ser retificada, estimando a localização dos confrontantes antecedentes, de modo a demonstrar que os limites e confrontações tabulares foram respeitados, plotando-a sobre a base cartográfica oficial do IBGE na escala 1:10.000 e conterá a área objeto da especialização, sobreposta à planta ou ao croqui da gleba da qual deriva o desmembramento.*

*§ 2º. A ausência de algum dos documentos acima relacionados não impede o protocolo do pedido, devendo o registrador formular a exigência, fundamentadamente, se for o caso.*

*§ 3º. O oficial exigirá que o interessado publique, na forma do art. 213, §3º, da Lei nº 6.015/73, edital de intimação dos demais condôminos constantes da matrícula, relacionando-os nominalmente e, genericamente, dos sucessores que não tenham registrado os títulos de transferência e quaisquer interessados, que poderão impugnar o pedido.*

*§ 4º. Transcorrido o prazo sem oposição, a anuência será presumida.*

**Art. 213-C** *Havendo ou não impugnação, a documentação será submetida à Vara de Registros Públicos, com a manifestação fundamentada do registrador sobre a viabilidade da regularização, nos termos desta lei.*

**Art. 213-D** *Ouvido o Ministério Público, o juiz da Vara de Registros Públicos decidirá sobre a especialização.*

**Art. 213-E** *Deferida a especialização em matrícula de condomínio pro divisio, será nela averbada a exclusão da área especificada pelo condômino e aberta nova matrícula para o quinhão especializado.*

*§ 1º. Os dados do CCIR que constarão da matrícula e o cadastro para fins de ITR serão específicos da área especializada, dispensadas essas providências para a matrícula da gleba de origem.*

*§ 2º. A reserva legal será aprovada considerando os limites da área especializada, e eventual ausência de delimitação da reserva na matrícula originária não impedirá a aprovação dos limites para a gleba especializada.*

*§ 3º. Especializados todos os quinhões, a matrícula originária será encerrada por meio de averbação.*

**Art. 213-F** Deferida a especialização em matrícula de fração ideal, tenha esta limites especializados ou não, será ela encerrada e aberta uma nova matrícula com os limites georreferenciados, indicando-se na Av-1 sua origem, observados os §§1º e 2º do artigo anterior.

**Art. 213-G** À localização de parcela e ao respectivo registro aplicam-se os emolumentos correspondentes ao valor da gleba, a ser declarado pelo interessado.

**Art. 213-H** A adoção do procedimento previsto nesta seção não exclui a possibilidade de efetivação de escritura pública de divisão ou de ajuizamento de ação de divisão.

**Art. 213-I** Protocolizado, perante o cartório imobiliário competente, o pedido de especialização e abertura de matrícula de área em comum, fica vedada qualquer operação demolitória das benfeitorias erigidas pelo ocupante, salvo decisão judicial transitada em julgado.”(NR)

### **JUSTIFICAÇÃO**

A existência de área em comum consiste em verdadeiro tormento para os proprietários, principalmente, quando a copropriedade existe entre o particular e o poder público.

A especialização e abertura de matrícula para gleba de terras em comunhão traz benefícios para todos os comunheiros em especial segurança jurídica para o ocupante do imóvel em comum, que terá a licença administrativa da construção do seu imóvel, evitando-se assim as medidas demolitórias.

PARLAMENTAR

DEPUTADO IZALCI LUCAS

PSDB/DF