



PARECER Nº , DE 2019

Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA, sobre o Projeto de Lei da Câmara nº 120, de 2017 (Projeto de Lei nº 7.790, de 2014, na Casa de origem), do Deputado Irajá Abreu, que *acrescenta § 10 ao art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos, para dispensar a apresentação de carta de anuência dos confrontantes na averbação do georreferenciamento de imóveis rurais.*

Relator: Senador ANTONIO ANASTASIA

I – RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei da Câmara (PLC) nº 120, de 2017 (Projeto de Lei nº 7.790, de 2014, na Origem), de autoria do Deputado Irajá Abreu, que *acrescenta § 10 ao art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 [Lei de Registros Públicos], que dispõe sobre os registros públicos, para dispensar a apresentação de carta de anuência dos confrontantes na averbação do georreferenciamento de imóveis rurais.*

O projeto se resume a dois dispositivos.

O **art. 1º** acrescenta § 10 ao art. 176 da Lei de Registros Públicos estabelecendo que, para a realização da descrição georreferenciada de imóvel rural, não haverá necessidade de anuência expressa dos confrontantes, mas bastará declaração do próprio requerente de que respeitou os limites e as confrontações.

No **art. 2º**, finca-se a data de vigência na publicação da lei.



SF/19637.49481-80



Ao chegar da Câmara dos Deputados no Senado Federal, a matéria foi distribuída para a Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ), no âmbito da qual nos foi outorgada a relatoria da matéria.

Não houve emendas.

II – ANÁLISE

Estamos diante de uma proposição que merece nosso irrestrito apoio.

Além da vistosa regimentalidade da matéria – a CCJ tem competência para manifestar-se sobre assuntos de direito civil nos termos do art. 101, inciso I e inciso II, alíneas “d”, do Regimento Interno do Senado Federal – RISF –, é manifesta a sua compatibilidade com o ordenamento jurídico (juridicidade) e com as regras e os princípios constitucionais relativos ao processo legislativo (constitucionalidade formal) e ao conteúdo dos direitos e dos deveres (constitucionalidade material).

No mérito, a proposição igualmente convida aplausos.

Como se sabe, para acabar com as imprecisões das descrições perimetrais dos imóveis rurais no Brasil, a legislação passou a exigir a identificação georreferenciada deles nas matrículas dos imóveis, conforme art. 176, §§ 3º e 4º, da Lei de Registros Públicos, na forma da redação dada pela Lei nº 10.267, de 2001. Em reforço dessa lei, sobreveio o Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, que detalha esse tema no seu art. 9º.

Para o § 3º do art. 176 da Lei de Registros Públicos, essa identificação georreferenciada do imóvel deve ser feita por meio de um memorial descritivo subscrito por profissional habilitado com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART. O texto é omissos acerca da necessidade ou não de haver anuência expressa dos vizinhos confrontantes. Diante dessa omissão, vários cartórios de registros de imóveis adotam a interpretação de que estaria implícita essa obrigatoriedade, valendo-se, por analogia, da exigência de consentimento dos vizinhos contíguos nos procedimentos de retificação de registro (art. 213 da Lei de Registros Públicos) e de usucapião extrajudicial (art. 216-A da Lei de Registros Públicos). E há normas de corregedorias dos Tribunais impondo essa interpretação aos oficiais de registros de imóveis, a exemplo do que sucede





SENADO FEDERAL

Gabinete do Senador ANTONIO ANASTASIA

no Estado de São Paulo, conforme o item 59.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria de Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Há, pois, necessidade de a lei ser explícita quanto à necessidade ou não de haver a anuência dos confrontantes ao memorial descritivo.

A proposição em pauta segue o caminho mais adequado, o de dispensar essa anuência, que, na prática, serve para retardar e até mesmo inviabilizar a purificação das matrículas imobiliárias das descrições perimetrais imprecisas.

Emprestamos nosso apoio irrestrito à matéria.

III – VOTO

Somos, pois, pela **aprovação** do Projeto de Lei da Câmara nº 120, de 2017.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator



SF/19637.49481-80