



Alterações no processo de georreferenciamento de imóveis rurais: MP 910/2019 e Lei 13.838/2019



O georreferenciamento de imóveis e a regularização nos cartórios de imóveis passou por grandes mudanças no ano de 2019, a primeira delas em junho (Lei nº 13.838/2019) e outra mais recente, em novembro (MP 910/2019). Ambas surgiram de modificações na Lei de Registro Público - LRP, que antes pregava como sendo necessária, para o registro do georreferenciamento, a carta de anuência dos confrontantes, além 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 (art. 176 da LRP).

A Lei 13.838/2019, com o objetivo de facilitar o acesso ao processo de georreferenciamento, tendo em vista que obter a anuência dos confrontantes, em alguns casos, pode representar um entrave ao processo de regularização fundiária, inseriu o §13 ao art. 176 da LRP:

Para a identificação de que tratam os §§ 3º e 4º deste artigo, é dispensada a anuência dos confrontantes, bastando para tanto a declaração do requerente de que respeitou os limites e as confrontações.

O projeto de lei tinha por objetivo facilitar o acesso ao processo de georreferenciamento, tendo em vista que obter a anuência dos confrontantes, em alguns casos, pode representar um entrave ao processo de regularização fundiária. Há hipóteses, por exemplo quando os imóveis vizinhos não possuem matrículas ou elas são imprecisas, em que a conclusão do georreferenciamento e a certificação do imóvel no INCRA se apresenta como verdadeiramente impossível, em razão da negativa dos confrontantes em anuir com os limites georreferenciados da área.

Apesar da alteração legal, tanto o Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais (CORI-MG)^[1] quanto o Conselho Nacional de Justiça (CNJ)^[2] emitiram pronunciamento logo após a sanção presidencial da Lei. O Colégio recomenda aos Oficiais de Registro que continuem exigindo a anuência dos confrontantes nas hipóteses em que a nova descrição insira ou altere as medidas do perímetro, conforme o art. 213, II, da LRP.

Posteriormente, ainda em 2019, a MP 910/2019, que entrou em vigor em 10 de dezembro de 2019, inseriu o novo §17 ao art. 213, II para dispor:



São dispensadas as assinaturas dos confrontantes, previstas no inciso II do caput, quando da indicação das coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional fixada pelo Incra, bastando a apresentação de declaração do requerente interessado de que respeitou os limites e as confrontações.

Muito embora a MP tenha inserido um novo parágrafo ao referido artigo, não alterou a redação propriamente dita do inciso II, que dispõe sobre a exigência da anuência. Não há dúvidas de que a intenção legislativa foi de desburocratizar o procedimento cartorário. Todavia, é preciso acompanhar qual será a interpretação do CORI e do CNJ a respeito das recentes alterações, em especial da MP 910/2019, para se avaliar o impacto real nos procedimentos a serem adotados pelos Cartórios.

A equipe de Contencioso Estratégico do Escritório William Freire Advogados Associados está à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos sobre o assunto.

Belo Horizonte, 14 de janeiro de 2020.

Ana Maria Damasceno

Luciana Gomez

Thiago Passos

Thiago Costa

Otávio Vilela

[1] Nota Técnica Nº 01/2019, CORI-MG; Disponível em: <https://www.corimg.org/files/notas-tecnicas/nota-tecnica-01-lei013838.pdf>; Acesso em: 13/01/2020.

[2] Recomendação Nº 41, de 02 de julho de 2019, CNJ; Disponível em: <https://www.corimg.org/app/webroot/files/editor/files/Recomendacao-41-CNJ-Dispensa-Anuencia-Geo.pdf>; Acesso em: 13/01/2020.