



VEIRANO
ADVOGADOS

IMOBILIÁRIO

CLIENT ALERT

JUNHO/2019

PUBLICADA LEI QUE DISPENSA A ANUÊNCIA DOS CONFRONTANTES PARA AVERBAÇÃO DO GEORREFERENCIAMENTO NA MATRÍCULA DE IMÓVEIS RURAIS

Foi publicada, no dia 05 de junho de 2019, a Lei nº 13838, de 04 de junho de 2019, que altera a Lei de Registro Públicos (Lei nº 6.015/73) para dispensar a anuência dos confrontantes na averbação do georreferenciamento na matrícula de imóveis rurais.

Com a alteração realizada pela Lei nº 13.838/19, o art. 176 da Lei de Registros Públicos passa a vigorar acrescido do §13º:

"Art. 176 -

.....
§ 13 - 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." (NR)

A alteração legislativa substituiu a necessidade de anuência dos confrontantes por mera declaração do titular do imóvel atestando a regularidade das medidas encontradas no procedimento de georreferenciamento - levantamento técnico feito por profissional habilitado seguido da elaboração do memorial descritivo -, tendo como objetivo desburocratizar a averbação do georreferenciamento dos imóveis rurais perante o Ofício de Registro de Imóveis.

O georreferenciamento dos imóveis rurais já é exigido em lei desde 2001 (Lei 10.267) e é baseado no Sistema de Posicionamento Global (GPS), tendo como objetivo garantir maior segurança jurídica à propriedade rural, padronizando os parâmetros técnicos e objetivos para identificar, caracterizar e localizar os imóveis rurais, evitando, assim, a sobreposição de áreas. Para os casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a Lei de Registros Públicos já exigia que o georreferenciamento fosse certificado pelo INCRA, que, em normativo próprio, dispensa a anuência dos confrontantes para emitir a certificação em questão. Antes da publicação da nova lei, além da certificação do INCRA, os Ofícios de Registro de Imóveis exigiam a carta de

ÁREA DE PRÁTICA
Imobiliário

COORDENAÇÃO
Rodrigo de Castro
Raphael Moreira Espírito Santo

Para mais informações,
envie uma mensagem para
news@veirano.com.br

Este documento foi elaborado exclusivamente para fins informativos, não devendo ser considerado como opinião legal ou consulta jurídica. No caso de dúvidas, nossos advogados estão à disposição para esclarecimentos.

É vedada a distribuição, reprodução ou divulgação deste documento, total ou parcial, sem o consentimento prévio de Veirano Advogados.

© 2019 Veirano Advogados.
Todos os direitos reservados.

anuência dos confrontantes. Como exemplo, um imóvel rural que confrontasse com outros 10 imóveis era obrigado a obter a anuência dos proprietários de cada um deles para que o georreferenciamento, que já estava finalizado e certificado pelo INCRA, pudesse ser averbado na matrícula de seu imóvel perante o Ofício de Registro de Imóveis. A alteração promovida pela Lei nº 13.838/19 dispensa a referida anuência, desburocratizando o procedimento de georreferenciamento de imóveis rurais.

Estamos à sua disposição caso tenha dúvidas ou precise de informações adicionais.

Rodrigo de Castro
rodrigo.castro@veirano.com.br

Andreia Oliveira
andreia.oliveira@veirano.com.br

Paulo Accorsi Amaral
paulo.amaral@veirano.com.br