



COLÉGIO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO DE GOIÁS

NOTA TÉCNICA nº 001/2019 (12/06/2019)

ASSUNTO: Lei nº13.838, de 04 de junho de 2019.

CONSIDERANDO que a Lei nº 13.838/2019 inseriu o §13º ao Artigo 176 da Lei nº 6.015/1973, dispondo que: “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”;

CONSIDERANDO que o grau de irregularidade da descrição perimetral nas matrículas de imóveis rurais tem diversos níveis, existindo imóveis com descrições precárias, incompletas e/ou imprecisas, ao passo que outros imóveis apenas necessitam de indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas;

CONSIDERANDO que Lei Federal nº 13.838/2019 não modificou o teor do Artigo 213 da Lei nº 6.015/1973;

CONSIDERANDO que o Artigo 213 da Lei nº 6.015/1973 estabelece dois procedimentos distintos para a adequação jurídica do imóvel à realidade fática, sendo que o enquadramento em um deles está diretamente relacionado à inserção ou alteração das medidas perimetrais;

CONSIDERANDO que a Alínea “d” do Inciso I do Artigo 213 da Lei nº 6.015/1973 autoriza “a inserção de coordenadas georreferenciadas” sem anuência dos confrontantes nas hipóteses em que “não haja alteração das medidas perimetrais”;

CONSIDERANDO que as hipóteses em que houver “inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área” é regulamentada pelo Inciso II do Artigo 213 da Lei nº 6.015/1973, e que tal procedimento exige a anuência dos confrontantes;

CONSIDERANDO, ainda, a dúvida interpretativa gerada pelo novo dispositivo, havendo inúmeras consultas pelos associados e clientes acerca da (des)necessidade de obtenção de anuência dos confrontantes na hipótese na qual a descrição contendo coordenadas georreferenciadas insere ou altera medida perimetral existente na matrícula;

CONSIDERANDO, por fim, que enquanto não houver orientação expressa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás ou do Conselho Nacional de Justiça quanto à interpretação mais adequada dos dispositivos legais apontados, deve-se adotar posição de cautela, evitando que o direito de propriedade dos confinantes possa ser vulnerado;

RECOMENDA-SE que os Oficiais de Registro continuem exigindo a anuência dos confinantes nas hipóteses em que nova descrição perimetral insira ou altere as medidas perimetrais até então constantes na matrícula, conforme preceitua o Artigo 213, Inciso II, da Lei nº 6.015/73.

RECOMENDA-SE ainda, que nas hipóteses em que não haja inserção ou alteração das medidas perimetrais já lançadas na matrícula, mas tão somente a inserção de coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, que o ato seja praticado com a dispensa da anuência dos confinantes, sendo suficiente a declaração do requerente de que respeitou os limites e as confrontações, conforme previsto nos §13º do Artigo 176 combinado com o Artigo 213, Inciso I, Alínea “d”, ambos da Lei nº 6.015/73.

RECOMENDA-SE, por fim, que nos casos em que a matrícula do imóvel já contenha a descrição perimetral georreferenciada e certificada pelo INCRA, o seu posterior desmembramento, parcelamento ou remembramento (unificação) dispensa a anuência dos confinantes.

COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE GOIÁS – CORI/GO

Igor França Guedes
Presidente