



OF-CPRI/IRIB N. 8/2020 (11/2020 - JLB)

São Paulo, 29 de maio de 2020.

À Sua Excelência o Senhor

Deputado José Silva Soares – Zé da Silva (SOLIDARIEDADE/MG)

Gabinete 608 - Anexo IV - Câmara dos Deputados

Palácio do Congresso Nacional – Praça dos Três Poderes

CEP.: 70.160-900 – Brasília – DF

Assunto: Apresentação de Nota Técnica ao Projeto de Lei n. 2.633/2020 que “altera a Lei n° 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União; a Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da administração pública; a Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos; a fim de ampliar o alcance da regularização fundiária e dar outras providências.”

Senhor Deputado,

O INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB, entidade representativa da classe dos registradores de imóveis, inscrito no CNPJ sob o n° 44.063.014/0001-20, com sede na Av. Paulista, 2.073 – Horsa I – Conjuntos 1.201 e 1.202 – Bairro Cerqueira César, CEP.: 01311-300 – São Paulo/SP, vem, respeitosamente, por meio de seu Presidente, Sérgio Jacomino e do Membro da Comissão do Pensamento Registral Imobiliário do IRIB – CPRI/IRIB, Jannice Amóras Monteiro, à presença de Vossa Excelência, apresentar sua **NOTA TÉCNICA** em relação ao **Projeto de Lei n. 2.633/2020**, apresentado por Vossa Excelência, conforme documentos anexos.

Sendo estas as informações necessárias, renovamos nossos protestos de elevada consideração e apreço.

Respeitosamente,

SÉRGIO JACOMINO

Presidente do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB

JANNICE AMÓRAS MONTEIRO

Membro Efetivo da Comissão do Pensamento Registral Imobiliário do IRIB – CPRI/IRIB

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL - IRIB

Av. Paulista, n° 2.073 – Horsa I – 12° andar – Cjs. 1.201/1.202

Cerqueira César – São Paulo/SP – CEP.: 01311-300

Telefones: 55 (11) 3289-3599 / 3289-3321

www.ibr.org.br



ANEXO I

NOTA TÉCNICA

TERRAS DA UNIÃO. INCRA. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. PL N. 2.633/2020. LEI 6.015/73.

Trata-se de Parecer acerca do Projeto de Lei n. 2.633/2020, elaborado em substituição à Medida Provisória n. 910/2019, publicada em 10 de dezembro de 2019 e que perdeu a vigência em 19 de maio de 2020, que estabelecia diretrizes para a regularização fundiária em grandes áreas públicas federais.

Embora louvável a tentativa de disciplinar um Estatuto Nacional para a Regularização de Terras da União, percebe-se que a grande repercussão do tema, demanda mais discussões e debates junto à sociedade e seus *players*.

Ademais, causa muita preocupação o tamanho das áreas a serem regularizadas por autodeclaração (art. 13 do PL n. 2.633/2020) de até 6 (seis) módulos fiscais, pois na Amazônia, por exemplo, um módulo chega a 110 hectares, assim, a regularização de 660 hectares sem vistoria, como se verifica no PL n. 2.633/2020 parece-nos uma escolha política perigosa.

Complementarmente, a manutenção do marco temporal para constatação de ocupações (22 de julho de 2008), mencionado no artigo 13, “b” do PL n. 2.633/2020, parece-nos um marco temporal importante porque passa a exigir prazo não inferior a 12 (doze) anos para tornar possível o deferimento da regularização fundiária pretendida.

Todavia, o PL n. 2.633/2020 permite, em contrariedade ao Código Florestal, a regularização de áreas mesmo em caso de desmatamento ou dano ambiental posterior, apesar de mencionar a exigência de respeito à legislação ambiental. Isso porque foi prevista a possibilidade de adesão a PRA ou a celebração a TAC como forma de garantir o atendimento de exigências ambientais:

Art. 15. (...) § 10º Consideram-se atendidas às exigências ambientais quando o titular com houver aderido ao Programa de Regularização Ambiental - PRA ou tiver celebrado termo de ajustamento de conduta ou instrumento similar com os órgãos e entidades do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA) ou com o Ministério Público.

Note-se que a regularização ambiental, que deveria ser uma cláusula resolutiva do termo de concessão, pode ser postergada mediante mera adesão a essas propostas, perpetuando-se o cenário de violação ambiental, o que se torna ainda mais grave em regiões como a da Amazônia, em que a ação da grilagem, combinada ao desmatamento, provoca danos severos.

Válido salientar, ainda, que o PL n. 2.633/2020 traz um importante paradigma para o tema da Regularização Fundiária, que consiste na Possibilidade do INCRA firmar convênios com os Cartórios de Registros de Imóveis com uma finalidade : a execução de ações de regularização fundiária, tudo em conformidade com o regulamento expedido pela Autarquia Federal, conforme se verifica da leitura do artigo 32 do referido Projeto de Lei.



De mais a mais, outro ponto destacável para um estudo aprofundado fica localizado no artigo 40-B, que assim vaticina:

Art. 40-B. Não serão cobradas custas ou emolumentos para registro de títulos translativos de domínio concedidos pelo Incra de imóveis rurais de até quatro módulos fiscais relativamente ao primeiro registro dos imóveis rurais decorrente da regularização realizada na forma desta Lei, estendendo-se essa isenção ao recolhimento da taxa de serviço cadastral para a emissão do primeiro Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) junto ao Incra. (NR)

O que salta aos olhos, em um primeiro momento, é a isenção heterônoma presente neste dispositivo, afinal, verifica-se a isenção de custas e emolumentos nos casos de regularização fundiária especificados em lei. Ocorre que, como se é sabido, a regulamentação (instituição) da cobrança de emolumentos é de competência Estadual, ficando vedado à União instituir isenção de tributo alheio à sua competência, como se depreende da leitura do artigo 151 da Constituição da República de 1988:

Art.151. É vedado à União:

III - instituir isenções de tributos da competência dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

Nestes termos, a isenção heterônoma, ocorre quando um ente federativo, diferente daquele que detém a competência para instituir o tributo, concede o benefício fiscal da isenção tributária, que é o caso previsto no artigo 40-B do PL n. 2.633/2020, que pode ser alvo de ulterior ADI, diante da invasão de competências tributárias.

Diante disso, o texto do PL n. 2.633/2020, como a MP n. 91/2020, resguarda o estímulo à grilagem, pois permite a destinação de terras públicas federais de até 2,5 mil hectares sem licitação com preços abaixo do mercado (conforme 17, II do PL n. 2.633/2020) àqueles que invadiram áreas.

Em suma, importante compilar os seguintes aspectos relevantes:

a) Aplicação às áreas da União e do INCRA, no que acrescenta à proposta da MP caduca, que restringia o alcance às áreas da União no âmbito da Amazônia Legal.

b) Dispensa de vistoria na regularização fundiária de imóveis rurais de até 6 (seis) módulos fiscais;

c) O marco temporal para a possibilidade de regularização fundiária como sendo o mesmo ao aplicado para o reconhecimento da ocupação, qual seja, o dia 22/07/2008;

d) Aperfeiçoamento das condições resolutivas, inclusive com a previsão de instituição de garantias;

e) Inclusão de parágrafo único no art. 167 da Lei n. 6.015/73, dispondo que os direitos reais inscritos na matrícula do imóvel são oponíveis em relação a negócios jurídicos precedentes não constantes da matrícula do respectivo imóvel;

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL - IRIB

Av. Paulista, nº 2.073 – Horsa I – 12º andar – Cjs. 1.201/1.202

Cerqueira César – São Paulo/SP – CEP.: 01311-300

Telefones: 55 (11) 3289-3599 / 3289-3321

www.ibr.org.br



f) Dispensa da anuência dos confrontantes na retificação de área, quando se tratar de georreferenciamento.

g) Possibilidade de o INCRA firmar convênios com os RGIs;

h) Isenção de emolumentos nos casos de regularização fundiária especificados em lei.

Conclusões:

Deveras, o PL n. 2.633/2020 sobre regularização fundiária, se aprovado, não beneficiará os pequenos produtores, mas sim representará mais uma abertura de porta à legitimação da grilagem e da violação de leis ambientais.

Além disso, o PL n. 2.633/2020 contém a mesma concepção de transferência de patrimônio público sem efetiva fiscalização, com grande risco ao meio ambiente e aos territórios de povos e comunidades tradicionais.

No mais, é válido pontuar que se o propósito do PL n. 2.633/2020 fosse enfrentar a enorme desigualdade no campo, a política adequada seria a reforma agrária, ajustando as diretrizes legislativas e assegurando a integração do ordenamento jurídico.



ANEXO II

QUADRO SINÓTICO DAS ALTERAÇÕES SUGERIDAS NOS DISPOSITIVOS DO PL N. 2.633/2020

TEXTO ORIGINAL	REDAÇÃO SUGERIDA	JUSTIFICATIVA
<p>Art. 4º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:</p> <p>“Art. 167 (...)</p> <p>Parágrafo único. Os direitos reais registrados ou averbados na matrícula do imóvel são oponíveis em relação a negócios jurídicos precedentes não constantes da matrícula do respectivo imóvel, na forma do art. 54, da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015. (NR)”</p>	<p>Art. 4º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:</p> <p>“Art. 167 (...)</p> <p>Parágrafo único. Os fatos registrados ou averbados na matrícula do imóvel são oponíveis em relação a situações jurídicas precedentes não constantes da matrícula do respectivo imóvel, na forma do art. 54, da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015. (NR)”</p>	<p>A alteração do Parágrafo único justifica-se pela harmonização do texto proposto com o previsto na Lei n. 13.097/2015.</p>
<p>Art. 4º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:</p> <p>(...)</p>	<p>Manter a redação original.</p>	<p>Embora não haja sugestão em relação à alteração do texto originalmente proposto, recomenda-se que no procedimento de retificação de área seja exigida a anuência dos confrontantes, a fim de que se evitem posteriores</p>



<p>“Art. 213 (...)</p> <p>§ 17. 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 Inbra, bastando a apresentação de declaração do requerente interessado de que respeitou os limites e as confrontações. (NR)”</p>		<p>discussões entre confrontantes ou a usurpação de terras públicas, obedecendo ao escopo dos cartórios de registro de imóveis que atuam na prevenção de conflitos e pacificação social, nos termos da lei.</p>
<p>Art. 2º A Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:</p> <p>(...)</p> <p>“Art. 40-B. Não serão cobradas custas ou emolumentos para registro de títulos translativos de domínio concedidos pelo Inbra de imóveis rurais de até quatro módulos fiscais</p>	<p>Sugere-se a supressão do dispositivo.</p>	<p>Diz-se heterônoma a isenção quando um ente federativo, diferente daquele que detém a competência para instituir o tributo, concede o benefício fiscal da isenção tributária, que é o caso previsto no artigo 40-B do PL n. 2.633/2020. Essa forma aplicada ao regime das custas e emolumentos cartorários implica invasão de competência tributária, atraindo a eiva de inconstitucionalidade.</p>



relativamente ao primeiro registro dos imóveis rurais decorrente da regularização realizada na forma desta Lei, estendendo-se essa isenção ao recolhimento da taxa de serviço cadastral para a emissão do primeiro Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) junto ao Incra. (NR)”		
---	--	--