



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82420184397960

Nome original: Autos n. 0000031-93.2018.8.24.0600 - parecer e decisao.pdf

Data: 05/07/2018 12:29:03

Remetente:

Larissa Pereira Rodrigues

CGJ - Divisão Administrativa

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: De ordem do Excelentíssimo Senhor Desembargador Roberto Lucas Pacheco, Vice-Corregedor-Geral da Justiça, encaminho cópia digitalizada do parecer e da decisão dos autos n.0000031-93.2018.8.24.0600 para ciência.



PARECER

Ação: Pedido de Providências

Requerente e Interessado: Sergilan da Silva de Souza e outro:

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL RURAL. PRAZOS E ÁREAS ESPECIFICADOS NO DECRETO 4.449/2002. DÚVIDA.

Necessidade de certificação pelo Incra para todos os procedimentos de usucapião extrajudicial de imóvel rural independentemente da área e prazos.

Senhor Desembargador Vice-Corregedor-Geral da Justiça,

Trata-se de consulta formulada pelo interventor no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Imaruí, por intermédio da Central de Atendimento Eletrônico desta Corregedoria.

A sua dúvida está expressa nos seguintes termos: “acerca do procedimento a ser adotado nos casos de usucapião extrajudicial de imóveis rurais cuja área objeto do pedido seja inferior a 100ha”: a) se seriam aplicados os prazos do art. 10 do Decreto n. 4.449/2002; ou, b) se “deverá ser exigida a certificação para qualquer procedimento independentemente da área do imóvel”.

I – Sobre as áreas e prazos previstos no art. 10 do Decreto n. 4.449/2002, tem-se a seguinte disposição:

Art. 10. A identificação da área do imóvel rural, prevista nos §§ 3º e 4º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 1973, será exigida nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural, na forma do art. 9º, somente após transcorridos os seguintes prazos: (Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005)

- I - noventa dias, para os imóveis com área de cinco mil hectares, ou superior;
- II - um ano, para os imóveis com área de mil a menos de cinco mil hectares;
- III - cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares; (Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005)



IV - dez anos, para os imóveis com área de duzentos e cinquenta a menos de quinhentos hectares; (Redação dada pelo Decreto nº 7.620, de 2011)

V - quinze anos, para os imóveis com área de cem a menos de duzentos e cinquenta hectares; (Redação dada pelo Decreto nº 9.311, de 2018)

VI - vinte anos, para os imóveis com área de vinte e cinco a menos de cem hectares; e (Redação dada pelo Decreto nº 9.311, de 2018)

VII - vinte e dois anos, para os imóveis com área inferior a vinte e cinco hectares. (Redação dada pelo Decreto nº 9.311, de 2018)

No caso da consulta em análise (área inferior a 100ha), o imóvel se enquadra na hipótese do inciso VI, cujo prazo é de 20 (vinte) anos.

Assim, a resposta inicial seria a de que a identificação do imóvel rural prevista nos §§ 3º e 4º do art. 176 da Lei n. 6.015/73 não seria obrigatória.

§ 3º Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea a do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir 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, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais. (Incluído pela Lei nº 10.267, de 2001)

§ 4º A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo. (Incluído pela Lei nº 10.267, de 2001)

Isso porque o Decreto n. 4.449/2002 delimitou o início da contagem daqueles prazos (art. 10, § 3º) a partir de 20.11.2003, tornando-se obrigatório o georreferenciamento para identificação do imóvel, no caso exemplificado na consulta, a partir de 20.11.2023.

Entretanto, a dúvida do consulente se refere à usucapião extrajudicial de imóveis rurais. E esta espécie não está contemplada no Decreto n. 4.449/2002 (art. 10, *caput*), que apenas se aplica a: “*desmembramento, parcelamento, remembramento*” ou a casos de “*transferência de imóvel rural*”.

Então, ao primeiro questionamento do consulente a resposta é negativa, a saber: os prazos do art. 10 do Decreto n. 4.449/2002 não se aplicam aos casos de usucapião extrajudicial de imóvel rural.

Ainda poderia restar dúvida quanto à exigência de observância dos prazos e



das áreas da Lei n. 10.267/2001, haja vista que o Provimento n. 65/2017/CNJ faz expressa referência, nos seguintes termos:

Art. 19. O registro do reconhecimento extrajudicial da usucapião de imóvel rural somente será realizado após a apresentação:

[...]

III – de certificação do Incra que ateste que o poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhum outro constante do seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme as áreas e os prazos previstos na Lei n. 10.267/2001 e nos decretos regulamentadores.

Quanto à primeira parte do inciso III, não há qualquer dúvida, pois repete o disposto no § 5º do art. 176 da Lei n. 6.015/73:

§ 5º Nas hipóteses do § 3º, caberá ao Incra certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio. (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009).

A menção às áreas e aos prazos nos “decretos regulamentadores” já foi exposta acima, quando analisado o Decreto n. 4.449/2002. De maneira que, quanto a isto, não há qualquer problema.

No que diz respeito às “áreas e aos prazos da Lei 10.267/2001”, é de se observar que esta lei não trata sobre áreas e prazos. Ela alterou o dispositivo do § 3º, art. 176 da Lei n. 6.015/73, do qual o art. 10 do Decreto n. 4.449/2002 faz expressa menção. Desse modo a alusão à Lei n. 10.267/2001, no corpo do texto do Provimento n. 65/2017/CNJ (art. 19, III), não possui sentido algum, sugerindo equívoco redacional.

Seguindo esse raciocínio, se não se aplicam os prazos daquele Decreto, logo, exige-se obrigatoriedade da identificação do imóvel por meio do georreferenciamento.

Porque se “em qualquer situação de transferência de imóvel rural” (§ 4º do art. 176 da Lei n. 6.015/73) é obrigatório, que dirá nos casos de usucapião extrajudicial de imóvel rural, que em alguns casos nem sequer há matrícula do imóvel ou algum registro que indique os limites da área objeto da usucapião.



Parágrafo 4º do art. 176 da Lei 6.015/73:

A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo.

Isso porque o georreferenciamento de áreas rurais, em especial para usuca-pião extrajudicial, assegura que os limites sejam mais precisos, o que, por sua vez, melhora a descrição do imóvel e, consequentemente, a sua identificação, nos termos do que é exigido a alínea “a” do item 3 do inciso II do § 1º do art. 176 da Lei n. 6.015/73.

Sendo assim, em resposta ao segundo questionamento do consulente, esta é positiva, ou seja: deve ser exigida a certificação para qualquer procedimento de usuca-pião extrajudicial de imóveis rurais, independentemente da área do imóvel.

II – Destaco que essa obrigatoriedade de identificação também ocorre com os imóveis rurais que sejam objeto de ação judicial.

Assim exige o Decreto 5.570, de 31 de outubro de 2005:

Art. 2º A identificação do imóvel rural objeto de ação judicial, conforme previsto no § 3º do art. 225 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, será exigida nas seguintes situações e prazos:

I - imediatamente, qualquer que seja a dimensão da área, nas ações ajuizadas a partir da publicação deste Decreto;

O que foi secundado pela jurisprudência:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. REGISTROS PÚBLICOS. AÇÃO DE USUCAPIÃO. IMÓVEL RURAL. INDIVIDUALIZAÇÃO. MEMORIAL DESCRIPTIVO GEORREFERENCIADO. NECESSIDADE. LEIS 6.015/1973 E 10.267/2001.

1- O princípio da especialidade impõe que o imóvel, para efeito de registro público, seja plenamente identificado, a partir de indicações exatas de suas medidas, características e confrontações.

2- Cabe às partes, tratando-se de ação que versa sobre imóvel rural, informar com precisão os dados individualizadores do bem, mediante apresentação de memorial descritivo que contenha as coordenadas dos vértices definidores de seus limites, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Inteligência do art. 225, caput e § 3º, da Lei n. 6.015/1973. 3- Recurso especial provido.

(REsp 1123850/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/05/2013, DJe 27/05/2013)



PODER JUDICIÁRIO DE SANTA CATARINA
Corregedoria-Geral da Justiça
Núcleo IV – Serventias Extrajudiciais
Processo n. 0000031-93.2018.8.24.0600

Diante do exposto, opino:

- a) pela cientificação do contido nesse parecer ao consulente;
- b) pelo arquivamento dos autos.

Florianópolis (SC), 29 de junho de 2018.

Marco Augusto Ghisi Machado
Juiz-Corregedor



DECISÃO

Ação: Pedido de Providências

Requerente e Interessado: Sergilan da Silva de Souza e outro:

Acolho os fundamentos e a conclusão do parecer do Juiz-Corregedor Marco Augusto Ghisi Machado (págs. 3 a 7).

Cientifique-se ao consulente o contido neste parecer.

Depois, arquivem-se os autos.

Florianópolis, 4 de julho de 2018.

[assinado digitalmente]

Roberto Lucas Pacheco

Vice-Corregedor-Geral da Justiça