



Ofício IRIB/BSB-P 007/2016

Brasília, 12 de Abril de 2016.

**CONGRESSO NACIONAL
SECRETARIA GERAL DA MESA
COMISSÃO MISTA DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 700/2015
BRASÍLIA/DF**

ASSUNTO: MANIFESTAÇÃO DO INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL- IRIB JUNTO A MP Nº 700/2015 QUE ALTERA O DECRETO-LEI Nº 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941, E DISPÕE SOBRE DESAPROPRIAÇÕES POR UTILIDADE PÚBLICA, E A LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973, QUE DISPÕE SOBRE OS REGISTROS PÚBLICOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

O **INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**, entidade nacional representativa dos Registradores Imobiliários deste País, na busca constante de colaborar com os Poderes Públicos, por meio de seu Presidente, vem respeitosamente encaminhar nossa contribuição junto a Medida Provisória nº 700/2015 sob exame nesta comissão.

Como única entidade de representação nacional da classe registral imobiliária, o IRIB deseja contribuir para o aperfeiçoamento da medida legislativa em questão. Nesse sentido, tomamos a liberdade de encaminhar para a análise dos senhores nosso estudo quanto à matéria.

Em resumo nosso entendimento é no sentido de que a medida provisória atende a necessidade de atualização da legislação federal sobre a configuração jurídica de seus requisitos para implantação, merecendo, no entanto, alterações em algumas de suas disposições, para as quais, propomos a seguinte redação juntamente com nossas justificativas:

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL - IRIB

Sede São Paulo
Av. Paulista, 2073 - Horsa I - 12º andar - Cjs1201/1202
Cerqueira César - São Paulo/SP - CEP 01.311-300
Telefones: 55 (11) 3289-3599 - 3289-3321
E-mail: imprensa@irib.org.br

www.irib.org.br

Escritório Brasília
SRTVS 701 Bloco B Salas 514/515 - Centro Empresarial
Brasília - Brasília/DF - CEP: 70.340-907
Telefone: 55 (61) 3037-4311
E-mail: irib.brasilia@irib.org.br

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO TEXTO DA MEDIDA PROVISÓRIA 700, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2015

1) ALTERAÇÃO REFERENTE AO ARTIGO 2º DA MEDIDA PROVISÓRIA :

- Adequação da redação do artigo 176-B da Lei 6.015/1973, incluído pelo artigo 2º da MP 700.

PROPOSTA DE REDAÇÃO:

Art. 176-B. O disposto no art. 176-A aplica-se, sem prejuízo de outros, ao registro:

-IV - de aquisição de área por usucapião, reconhecido judicial ou extrajudicialmente, ou por concessão de uso especial para fins de moradia; e.

JUSTIFICATIVA:

O novo Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015) alterou a Lei 6.015/73 para incluir o artigo 216-A, que possibilita o reconhecimento extrajudicial de usucapião. Com a entrada em vigor do novo CPC em 17 de março de 2016, surge dúvidas quanto à aplicabilidade do inciso IV do art. 176-B ao reconhecimento extrajudicial de usucapião, pois apesar de ser norma posterior, foi editada durante a vacatio legis do novo Código de Processo Civil. Assim, para que não reste dúvidas, a redação merece ser alterada para abarcar as hipóteses de usucapião reconhecidos judicial e extrajudicialmente.

2) ALTERAÇÃO REFERENTE AO ARTIGO 2º DA MEDIDA PROVISÓRIA :

Inclusão no “caput” do artigo 176-A da Lei 6.015/1973, incluído pelo artigo 2º da MP 700.

Redação original - “Art. 176-A. O registro de aquisição originária ensejará a abertura de matrícula relativa ao imóvel adquirido se não houver ou quando:”

PROPOSTA DE REDAÇÃO:

- “Art. 176-A. O registro de aquisição originária ensejará a abertura de matrícula relativa ao imóvel adquirido bem como suas benfeitorias se não houverem ou quando:”

JUSTIFICATIVA:

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL - IRIB



Em geral a área adquirida tem construção, edificação ou benfeitoria não constante na matrícula do imóvel. Para que a matrícula a ser aberta espelhe a realidade, deve ser a mesma aberta com a inclusão destas acessões que forem apuradas na planta e memorial descritivo do imóvel utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição. A abertura da matrícula em conformidade com a realidade trará maior benefício ao adquirente.

3) ADEQUAÇÃO DO TEXTO DO PARÁGRAFO 2º DO ARTIGO 216-A DA LEI 6.015/1973.

PROPOSTA DE REDAÇÃO:

Art. 2º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com:

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como anuência.

JUSTIFICATIVA:

Para que haja maior efetividade ao movimento de regularização fundiária no país, buscando um sistema registral que espelhe a realidade, deve ser feita a correção do texto previsto no artigo 216-A, parágrafo segundo, da Lei 6.015/73, possibilitando que a inércia da parte seja interpretada como concordância ou anuência, em conformidade com todo o sistema processual civil brasileiro.

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL - IRIB

Sede São Paulo
Av. Paulista, 2073 - Horsa I - 12º andar - Cjs1201/1202
Cerqueira César - São Paulo/SP - CEP 01.311-300
Telefones: 55 (11) 3289-3599 - 3289-3321
E-mail: imprensa@irib.org.br

www.irib.org.br

Escritório Brasília
SRTVS 701 Bloco B Salas 514/515 - Centro Empresarial
Brasília - Brasília/DF - CEP: 70.340-907
Telefone: 55 (61) 3037-4311
E-mail: irib.brasilia@irib.org.br



Neste sentido, manifestamos ainda a nossa **expressa rejeição** quanto à propositura da **emenda 01** de autoria do Deputado JULIO LOPES– PP- RJ, por se tratar de tema que compete diretamente e exclusivamente ao Registro Imobiliário, o IRIB comunga da opinião expressa pela rejeição desta emenda.

Nossa expectativa é de que a aprovação da referida Medida Provisória, mesmo que da forma originária que se encontra irá conferir maior segurança jurídica para toda população no que concerne ao instituto da usucapião e ao Registro Imobiliário. Por fim, creditamos que em muito poderemos contribuir para aperfeiçoar ainda mais da referida Medida Provisória em questão que detém a manifestação de apoio desta entidade nacional de classe registral imobiliária.

Sem mais para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar os protestos de elevada consideração e apreço, colocando o IRIB à disposição de Vossa Excelência e de seus membros para maiores esclarecimentos e colaboração no que for necessário,

Cordialmente,

JOÃO PEDRO LAMANA PAIVA
INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL
PRESIDENTE

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL - IRIB

Sede São Paulo
Av. Paulista, 2073 - Horsa I - 12º andar - Cjs1201/1202
Cerqueira César - São Paulo/SP - CEP 01.311-300
Telefones: 55 (11) 3289-3599 - 3289-3321
E-mail: imprensa@irib.org.br

www.irib.org.br

Escritório Brasília
SRTVS 701 Bloco B Salas 514/515 - Centro Empresarial
Brasília - Brasília/DF - CEP: 70.340-907
Telefone: 55 (61) 3037-4311
E-mail: irib.brasilia@irib.org.br