

**NOTA TÉCNICA Nº 01/2019**  
DATA: 06/06/2019

**ASSUNTO:** Lei Federal 13.838, de 04.06.2019.

CONSIDERANDO que referida Lei inseriu o parágrafo 13º ao artigo 176, 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 a Lei 13.838/2019 não modificou o teor do artigo 213 da Lei de Registros Públicos (LRP);

CONSIDERANDO que o artigo 213 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 o a alínea “d” do inciso I do artigo 213 da LRP 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 LRP, 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 de Justiça do TJMG 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 a nova descrição perimetral insira ou altere as medidas perimetrais até então constantes na matrícula, conforme preceitua o art. 213, II da LRP.

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 art. 176 c/c art. 213, I, "d" da LRP.

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 dispensa a anuência dos confinantes.

## **COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE MINAS GERAIS**