

IRIB

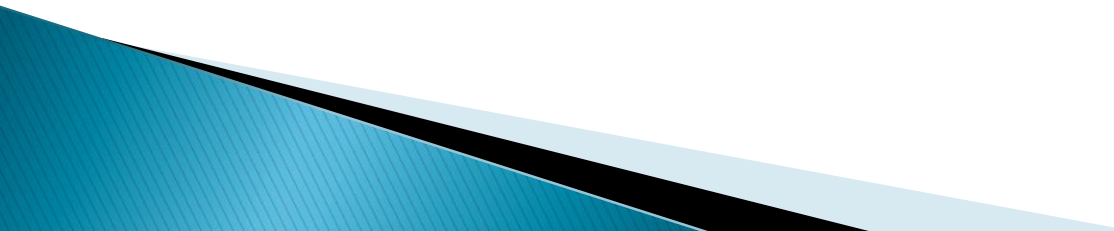


*Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil*

IRIB

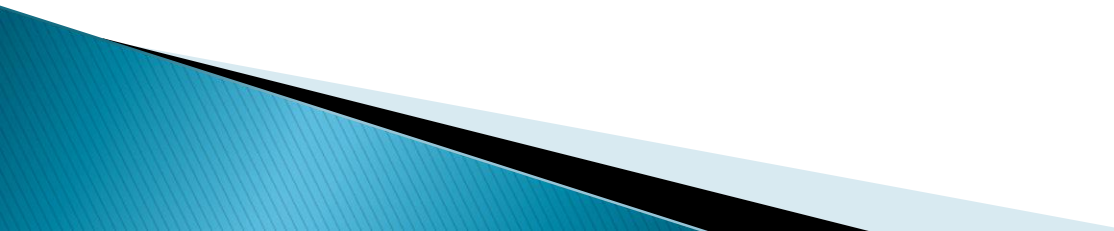
▶ Quem Somos

- ▶ O Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB) é a principal entidade de representação institucional e política dos oficiais de Registro de Imóveis do Brasil. Fundado em 1974, o Instituto nasceu com a finalidade de contribuir para o aperfeiçoamento profissional, científico e jurídico de seus associados, bem como de aprimorar e modernizar as técnicas de registro.

- ▶ O IRIB é uma entidade sem fins lucrativos, com sede na cidade de São Paulo/SP e escritório de representação em Brasília/DF. O Instituto atua em todo o território nacional e entre os seus principais objetivos estão o estudo e pesquisa de procedimentos e normas jurídicas referentes ao Registro de Imóveis, e o assessoramento de autoridades públicas e órgãos governamentais, no que diz respeito aos temas da especialidade registral imobiliária.
- 

- ▶ Para propagar conhecimentos relativos ao Direito Registral Imobiliário, o IRIB promove encontros, seminários, reuniões, simpósios, cursos e conferências – sempre com a participação de grandes especialistas em Direito Registral. Desde a sua fundação, foram realizados 41 Encontros Nacionais e 34 Encontros Regionais, além de eventos internacionais em parcerias com instituições de outros países, como os Seminários Luso-Brasileiro-Espanhol de Direito Registral Imobiliário

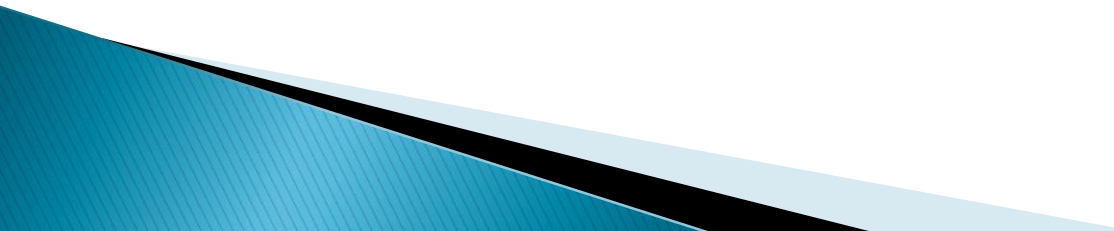
- ▶ As palestras, os resultados e as conclusões desses eventos são divulgados aos oficiais de Registro de Imóveis de todo o país por meio do portal do IRIB e das publicações editadas pelo Instituto. São publicações oficiais do IRIB: a Revista de Direito Imobiliário (RDI), a mais antiga e prestigiosa revista brasileira sobre Direito Registral Imobiliário e Notarial; o Boletim IRIB em Revista (BIR), com informações exclusivamente direcionadas para o registrador imobiliário, e o Boletim Eletrônico IRIB (BE), que divulga para mais de dez mil pessoas notícias e informações atualizadas de interesse da classe registral imobiliária.

- ▶ O site oficial do IRIB disponibiliza aos associados extenso banco de dados atualizado contendo leis, artigos, notícias, doutrina e jurisprudência.
 - ▶
 - ▶ O IRIB mantém, ainda, convênios de cooperação técnica e científica com instituições nacionais e internacionais, com o intuito de promover estudos e debates, cujo alcance é amplificado mediante extensiva divulgação em seu site e publicações.
- 

► <http://www.irim.org.br/>

A QUALIFICAÇÃO REGISTRAL COMO REQUISITO LEGAL E NÃO COMO OBSTÁCULO AO REGISTRO DO TÍTULO



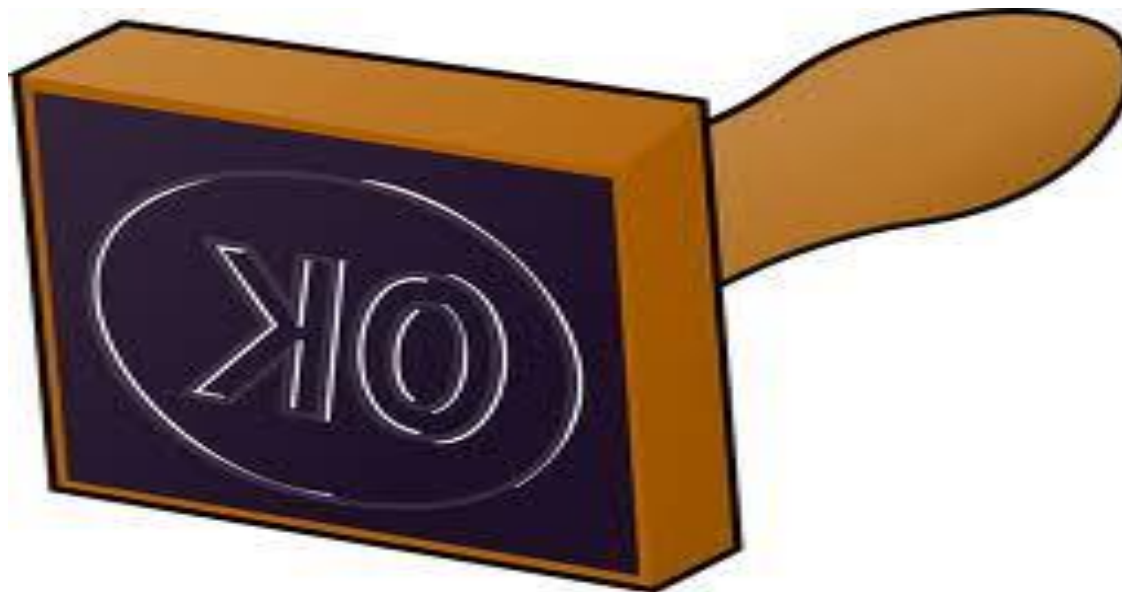
- ▶ Qualificação registral é a essência da função pública registral
 - ▶ É o momento de exame dos requisitos de validade do título
 - ▶ Elementos subjetivos, elementos objetivos e elementos formais
- 

- ▶ “É seu dever verificar a validade e a legalidade do título, tendo em vista sua conformação com os registros anteriores, evitando lesão aos princípios que informam os Registros Públicos, mesmo que aquele decorra de ato judicial.”

Acórdão proferido no AgPet. 222.712, da Comarca de São Bernanrdo do Campo, RT 457/112.

- ▶ *“O Oficial do Registro de Imóveis não é mero registrador de títulos. Incumbe-lhe o exame dos títulos à luz dos princípios norteadores do sistema registrário, inclusive no que respeita à disponibilidade da área.”* (Ac. 980-0, São Paulo, 28.12.1981, Des. Affonso de André (in *Registro de Imóveis*, Saraiva, 1984, p. 76).

**NOSSO OBJETIVO É REGISTRAR E
GARANTIR SEGURANÇA, VALIDADE
E EFICÁCIA AOS NEGÓCIOS
JURÍDICOS CELEBRADOS PELAS
PARTES**



MUDANÇA DE PARADIGMA ATUAÇÃO DIRETA DOS OFICIAIS DE REGISTRO NA QUESTÕES SOCIAIS



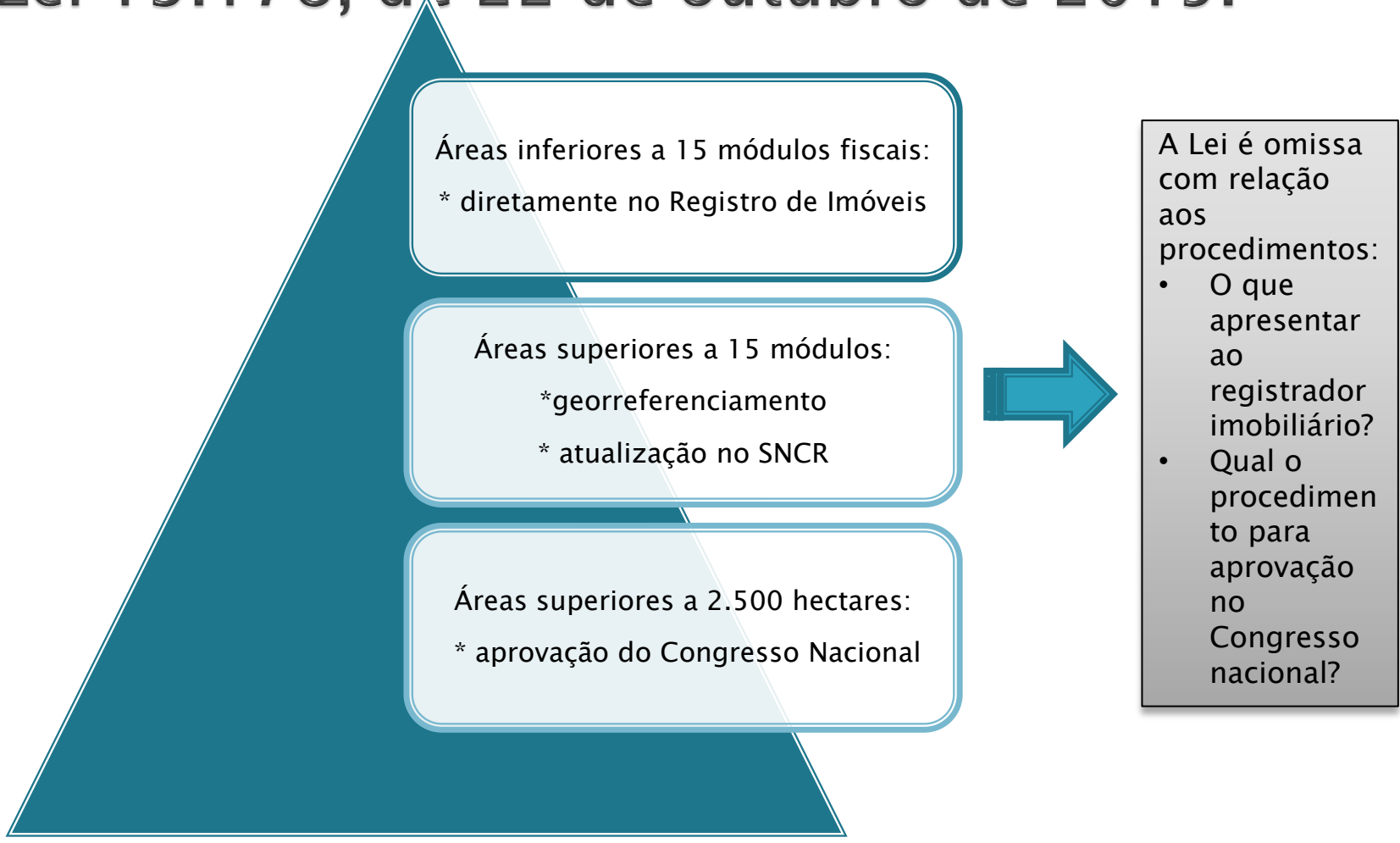
A participação do IRIB nesta audiência pública, tem por finalidade contribuir para a efetividade no cumprimento da Lei 13.178/2015

O papel do Registro de Imóveis



Garantir segurança jurídica
Prevenir litígios

Contextualizando o tema : Lei 13.178, de 22 de outubro de 2015.



Áreas inferiores a 15 módulos fiscais:
* diretamente no Registro de Imóveis

Áreas superiores a 15 módulos:
* georreferenciamento
* atualização no SNCR

Áreas superiores a 2.500 hectares:
* aprovação do Congresso Nacional

A Lei é omissa com relação aos procedimentos:

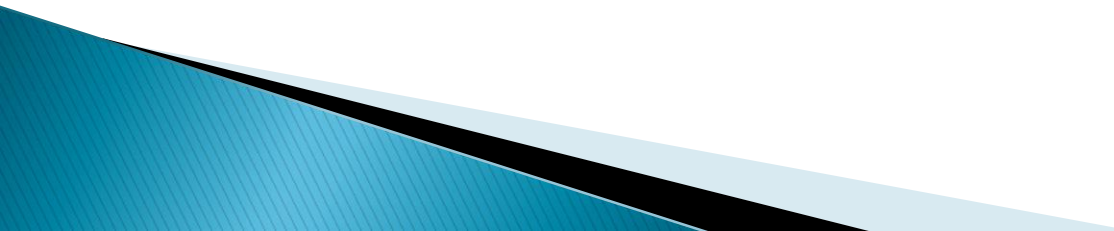
- O que apresentar ao registrador imobiliário?
- Qual o procedimento para aprovação no Congresso nacional?

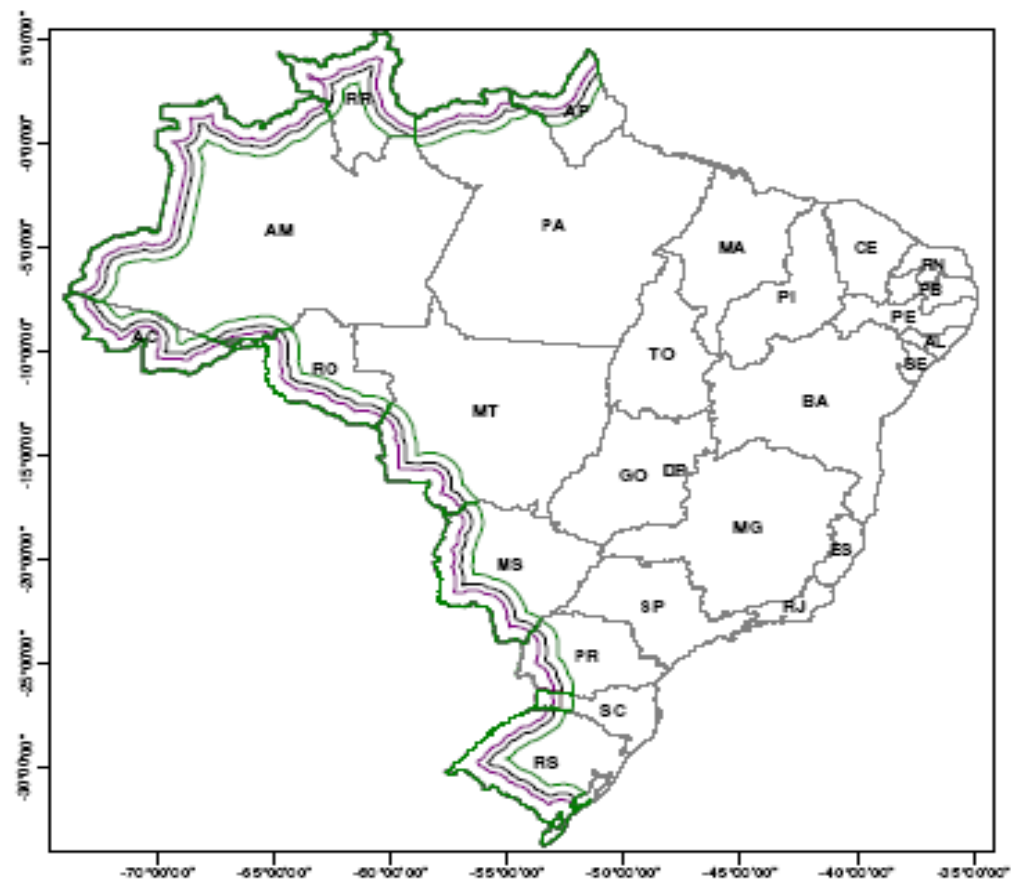
Questão polêmica e importante

Faixa de Fronteira

- ▶ É uma linha imaginária constituída por uma faixa interna de terras, que se estende de 0 a 150 Km, paralelamente à linha divisória terrestre do território nacional com outros países e desde 1955 (Lei 2.597/55) identifica-se fisicamente com a zona de segurança nacional.
- ▶ Lei 6.634/1979 fixa como a faixa interna de 150 km.

▶ PARA QUE SERVE?

- Serve para materializar o antigo objetivo de exteriorização da posse do Estado Brasileiro em relação aos países confrontantes.
 - Serve para especificar a dominialidade pública federal das terras indispensáveis à defesa do território nacional (segurança nacional).
 - Serve para eleger áreas essenciais ao desenvolvimento econômico.
- 



LEGENDA

-  UNIDADES DA FEDERAÇÃO
-  FAIXA DE FRONTEIRA DE 150km
-  FAIXA DE FRONTEIRA DE 100km
-  FAIXA DE FRONTEIRA DE 66km

0 250 500 750 1000 1250 km



Fuente: Banco de Dados Cartográficos
Divisão de Geoprocessamento - INCB/ANEP



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO, INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA, INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA, INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA, INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA

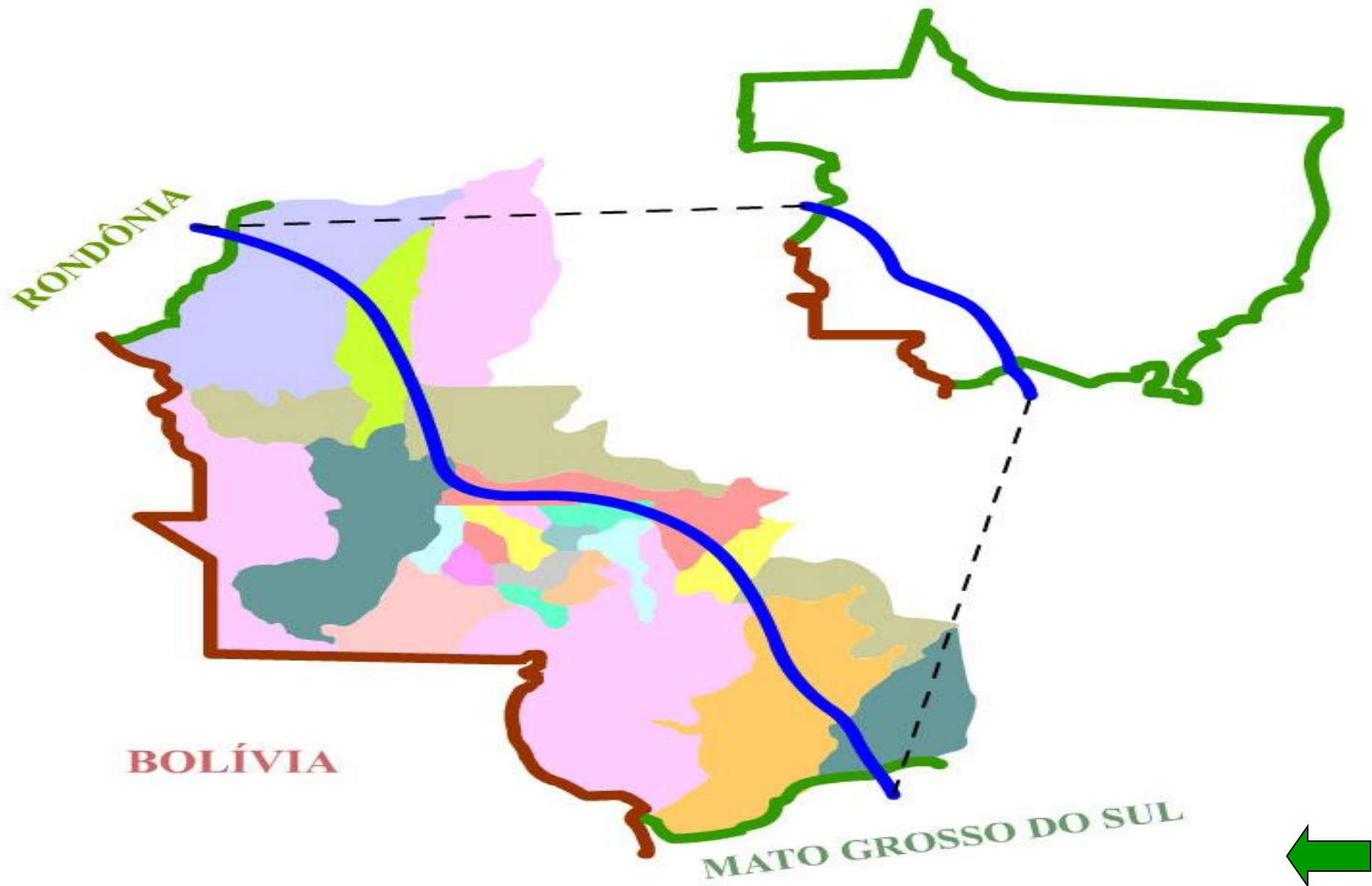
CARTOGRAFIA GEOPROCESSAMENTO

QUANTIDADE EM HECTARES		
Estados	Área em ha	Área total do Estado-membro em ha
AP	6.998.062,0	14.281.458,5
PA	9.180.373,8	124.768.951,5
RR	15.835.913,7	22.429.898,0
AM	32.795.079,5	157.074.568,0
AC	15.154.899,8	15.258.138,8
RO	1.250.504,4	23.757.616,7
MT	11.221.281,6	90.335.790,8
MS	14.431.832,7	35.712.496,2
PR	5.547.761,8	19.931.485,0
SC	1.466.375,3	9.534.618,1
RS	14.085.869,4	28.174.853,8
TOTAL	127.967.948,0	541.259.871,0

Extensão da faixa de fronteira

- ▶ 588 municípios do país
- ▶ 139 municípios ficam no Estado do Paraná
(cerca de 50.000 propriedades rurais paranaenses)

ESTADO DE MATO GROSSO



O que é a ratificação?



Trata-se de um instrumento jurídico de que se serviu o legislador ordinário para confirmar o domínio federal sobre a faixa fronteira e ao mesmo tempo proteger a posse exercida pelo possuidor de boa-fé.

Alguns diplomas legais pertinentes anteriores a esta Lei:

- Lei nº 4.947/66 – fixa normas de Direito Agrário (autorização p/ ratificar);
 - Lei nº 6.634/79 – dispõe sobre faixa fronteira e concessão de terras públicas;
 - Decreto-lei nº 1.414/75 – processo de ratificação das terras de faixa fronteira;
 - Lei nº 9.871/99 – estabelece prazo p/ ratificar as concessões feitas pelos Estados-membros.
- 

Quem pode ser sujeito na ratificação dominial?

Os detentores de titulação estadual ilegítima, fruto da indevida atuação dos estados-membros na faixa de fronteira.

Por que ratificar?

Porque é necessário confirmar ou convalidar as:

- Titulações feitas pelos Estados-membros em terras de domínio da UNIÃO (titulação a *non domino*);
 - Titulações feitas pelos Estados-membros sem o consentimento prévio do CDN - Conselho de Defesa Nacional.
- 

Sugestão para a efetividade da nova Lei:

- ▶ Definição e uniformização de procedimentos em todas as Serventias do país, no que se refere aos atos praticados e suas respectivas exigências, bem como emolumentos devidos, através de nota de orientação expedida pelo IRIB.

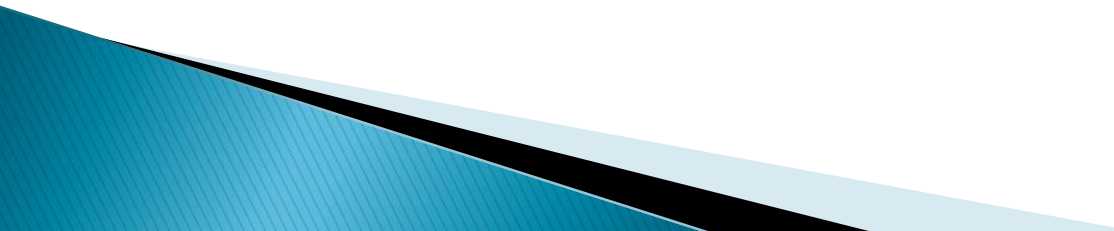
Exemplo:

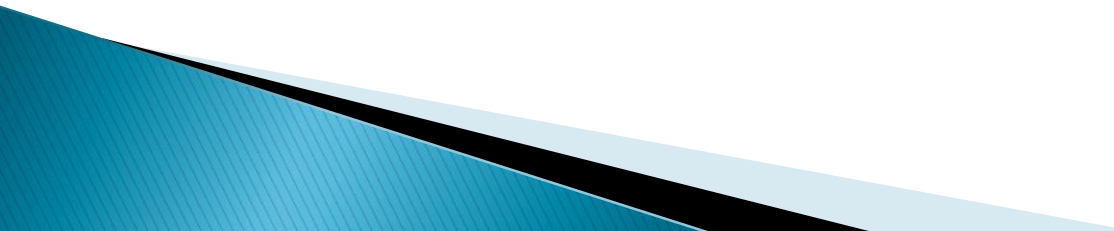
O que fazer para viabilizar a ratificação nos termos da nova Lei?

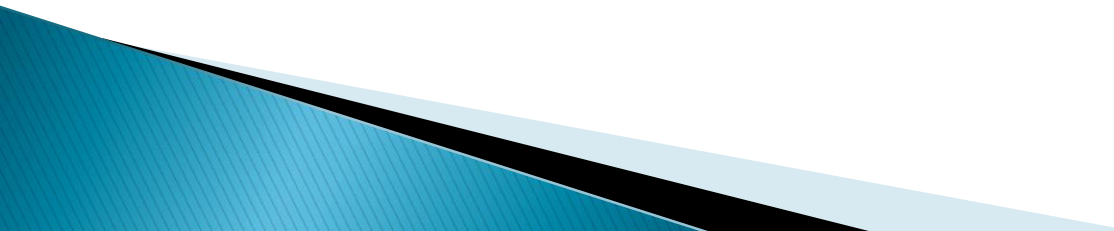
1º Caso: – Imóveis até 15 módulos – diretamente no registro imobiliário

- A ratificação deve ser requerida, em função do princípio da inércia do registrador
- Padronizar o requerimento e os documentos que devem acompanhar
- Quem pode requerer?
- Quais os documentos que devem acompanhar o requerimento? Documentos pessoais dos proprietários, CCIR, ITR?

- Exigibilidade da apresentação das certidões negativas ou positivas de feitos ajuizados da justiça estadual e federal, para averiguação dos incisos I e II do artigo 1º
- Como comprovar a inexistência de questionamento por órgão da administração?
- Em não havendo questionamento de domínio feito por órgão ou entidade da administração federal direta ou indireta ou ações de desapropriação, ratificação por meio de averbação

- Em existindo outras ações entre particulares ou sobreposição? A ratificação é possível? Tudo indica que sim, pois o paragrafo único estabelece que não produzirá efeitos na definição de qual direito prevalecerá.
 - Neste caso, exigir declaração do proprietário de que tem conhecimento das ações ou sobreposição, bem como do contido no parágrafo único?
 - Definição do ato a ser praticado: AVERBAÇÃO (observemos o artigo 1º que trata de títulos registrados)
 - Fixação dos emolumentos devidos (averbação com valor declarado pelo valor do imóvel? – as tabelas são estaduais)
- 

- ▶ Outro questionamento:
 - ▶ * imóvel com 15 módulos fiscais, por exemplo meu município que o MF é de 80 hectares excede os 250 hectares de obrigatoriedade do georreferenciamento
 - ▶ * pela Lei 13.178/2015 não é necessidade de prévio georreferenciamento porque ela é específica nesse sentido e envolve ratificação e não transmissão.
- 

- ▶ Outro questionamento:
 - ▶ Acima de 2.500 hectares, dar-se-á nos termos do regulamento.
 - ▶ Qual regulamento?????
- 

Muito obrigado!



Rosangela Poloni
Primeiro Ofício de Porto Esperidião-MT
www.primeirooficioporto.com.br
rosangelapoloni@uol.com.br
oficial@primeirooficioporto.com.br