

Registro de Imóveis

[← Voltar à tela do\(s\) resultado\(s\)](#)

16/06/2021

NUÊNCIA DE CONFRONTANTE GEORREFERENCIAMENTO

CONSULTA:

Levando em conta o Art. 804 da CNNR/RS, é dispensada anuência de confrontante para georreferenciamento combinado com retificação de imóvel prevista no Art. 213, II, da Lei 6.015/73?

Como exemplo cito: matrícula em que consta apenas a área e confrontações com relação aos pontos cardeais, no caso de ser apresentado georreferenciamento certificado pelo INCRA em que haja também diferença de área podemos dispensar a anuência dos confrontantes mediante a declaração prevista no Art. 804 da CNNR/RS?

Há casos também em que há unificação de matrículas nos mesmos termos da citada acima e georreferenciamento da área total. Qual a orientação?

RESPOSTA:

O georreferenciamento (certificação pelo Sigef), pelas necessárias consequências (inclusão e alteração de medidas perimetrais), sempre foi tido como uma espécie de retificação. Não se conhece georreferenciamento que tenha mantido inalteradas as medidas perimetrais, ou que não tenha incluído novas.

Na aplicação do art. 213, II da Lei nº 6.015/73, onde não estiver presente o georreferenciamento, necessariamente será preciso contar com as anuências dos confrontantes/lindeiros. Outrossim, estando presente a certificação do Sigef (georreferenciamento), tais anuências serão dispensadas. Esta foi a novidade introduzida pela Lei nº 13.838/19, a qual incluiu o §13 no art. 176 da Lei nº 6.015/73.

Isso passou a ser assim considerado (i) porque será possível contar com uma certificação por órgão oficial do Estado e (ii) porque se deve confiar nas declarações de que o caso não implica em aquisição/alteração de área prestadas sob as penas da lei pelo proprietário e pelo responsável técnico, razões que serviram de base para que a lei (art. 176, §13 da Lei nº 6.015/73) passasse a dispensar as anuências.

Com efeito, este entendimento este que foi respaldado pelo CNJ, através da Resolução nº 41/19 (segunda publicação, de 28 de agosto de 2019), e pela Corregedoria Geral da Justiça (dispositivo enfocado).

Por fim, tal entendimento aplica-se quando se pretende, além do acesso do georreferenciamento no Registro de Imóveis, também que se promova a concomitante fusão de matrículas.

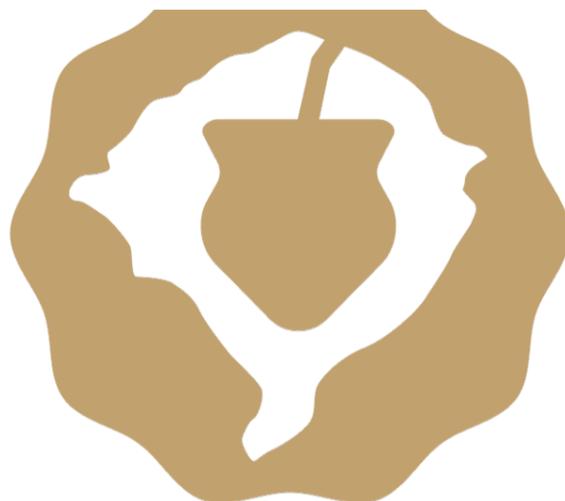
Saudações,
Colégio Registral do RS.

As respostas ofertadas aos questionamentos não vinculam o consulente, servindo apenas como subsídio, sendo salutar a consulta a outras fontes em Direito admitidas para formação do seu livre convencimento.

É importante atentar que a resposta corresponde à legislação vigente na data de sua postagem. O Colégio Registral orienta aos seus consulentes que busquem informações acerca de legislação, normativa ou decisões mais recentes que possam alterar o entendimento desta Comissão e, caso a dúvida persista face às novas normas, nos reencaminhe a pergunta.

O Colégio Registral não se responsabiliza pela adoção dos procedimentos aqui sugeridos, uma vez que as informações divulgadas não obrigam nem vinculam os consulentes e associados, sendo apenas em caráter de mero aconselhamento. O titular de Serventia Notarial e Registral goza de independência no exercício de sua atividade e responde de forma exclusiva pelos atos praticados.

VOLTAR À TELA DO(S) RESULTADO(S)



Colégio Registral

RIO GRANDE DO SUL



Acesso rápido

[Área do Associado](#)

[Quem Somos](#)

[Notícias](#)

[Eventos em Aberto](#)

[Links Úteis](#)

[Contato](#)

[Associe-se](#)

[Estatuto](#)

[Sala de Imprensa](#)

[Eventos Realizados](#)

[Contato](#)

Rua Cel. Genuíno, nº 421, Sala 302 - Centro Histórico

Porto Alegre/RS - CEP: 90010-350

E-mail: secretaria@colegioregistrals.org.br

Telefone: (51) 3226-2976

[Política de Privacidade do site](#)