CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

INDICAÇÃO N.º 87, DE 2018

Apresentada em: 27.8.2018
Aprovada em: 27.8.2018
Rejeitada em:

Welbemar Alves Xavier
Presidente da Câmara

Senhor Presidente,

A competência territorial do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari-MG abrange o Município de Indianópolis. Deste modo, os imóveis aqui localizados são obrigatoriamente registrados no referido cartório, porque, de acordo com o art. 169, da Lei dos Registros Públicos (Lei n.º 6.015, de 31.12.1973), o assentamento imobiliário deve ser realizado no serviço registral da situação do imóvel.

No último ano, houve troca do oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari e a nova responsável pelo assentamento imobiliário adota entendimento diferente quanto ao primeiro registro de imóveis adquiridos por doação do Município.

Antes dessa mudança do oficial registral, as escrituras públicas pelas quais o Município doou terrenos urbanos a particulares, com autorização desta Casa, para regularização de posse, eram regularmente registradas.

Nesse caso, o Cartório de Registro de Imóveis abriu matrícula na qual fazia o registro da transferência por doação. O terreno doado era destacado da matricula n.º 4.723, de 27.11.1939, na qual se acha registrada a área urbana original.

Como se vê, inúmeros terrenos foram transferidos a particulares sem o prévio parcelamento dessa área original.

Desde que assumiu a nova oficiala registradora da Comarca, foi negado a várias pessoas o requerimento de abertura de matrícula e registro de escritura de doação, da qual o Município figura como doador, sob alegação de não ter sido criado o lote por meio de parcelamento da gleba original e da abertura de matrícula para cada unidade.

Assim, se não for providenciado o parcelamento de áreas localizadas no perímetro urbano, de propriedade do Município, e seu respectivo registro, não será possível o assentamento registral dos atos de transmissão de domínio de terrenos doados, no âmbito do programa municipal de regularização fundiária.

Não resta alternativa senão a de providenciar a criação de lotes, em conformidade com a legislação que rege o parcelamento do solo urbano e o registro imobiliário.

O recomendável é que esse projeto de parcelamento seja elaborado a partir de georreferenciamento, técnica aprimorada de descrição dos imóveis, que contribui para o controle tanto de cadastro destes como dos direitos reais a eles relativos.

Diante do exposto, indico, nos termo do art. 153, do Regimento Interno, ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, as seguintes providências:

a) elaborar projeto de parcelamento de área urbana, atualmente registrada em nome do Município, na matrícula n.º 4.723, de 27.11.1939, identificando-se os terrenos já registrados em nome de particulares, utilizando-se, se possível, para este fim, a técnica do georreferenciamento;

b) levar a registro imobiliário o referido projeto de loteamento, criando-se, assim, as unidades imobiliárias (lotes);

c) se for o caso, utilizar o procedimento de demarcação urbanística, previsto no art. 19, da Lei n.º 13.465, de 11.7.2017, que consiste, entre outras coisas, na lavratura de auto de demarcação urbanística, instruído com os seguintes documentos: c.1) planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores; e c.2) planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

Sala das Reuniões, 27 de agosto de 2018.

JOSÉ JOAQUIM PINTO (BARROSO)
Vereador