



Nota RFB/Suara nº 5, de 20 de janeiro de 2017.

Interessado : Secretaria-Executiva do Ministério da Fazenda.

Assunto : Propostas de Emenda aos dispositivos na Medida Provisória 759, de 22/12/2016.

e-Dossiê nº 10030.000219/1216-52

Cuida-se de análise do art. 54 Medida Provisória 759, de 22 de dezembro de 2016, especialmente sobre a criação e operacionalização do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico – SREI, apresentando-se propostas de alterações pertinentes.

2. A Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, e dá outras providências, previu em seu art. 54 a criação do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico – SREI, do Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico – ONR, e estabeleceu que esse Operador Nacional será organizado como pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, e autorizou o Instituto de Registro de Imóveis do Brasil - IRIB a constituir o ONR e o submeter à aprovação por meio de ato da Corregedoria Nacional do Conselho Nacional de Justiça. Referido artigo previu também que as unidades do serviço de registro de imóveis dos Estados e do Distrito Federal integram o SREI e ficam vinculadas ao ONR.

3. Do ponto de vista do SINTER - Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, identifica-se o risco de falta de harmonização normativa com o novo sistema criado pela referida MP 759, o SREI. Além disso, é preciso assegurar que o Poder Público tenha a gestão global de todos os projetos de regularização fundiária urbana e rural efetivados ou em andamento no país, através de seus cadastros e sistemas de informação.

4. Em razão dos riscos identificados, propõe-se a inclusão do seguinte parágrafo ao art. 54 da Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016:

Art. 54.....

.....

§ 8º Para implementação do SREI e disponibilização dos serviços eletrônicos, o ONR deverá observar os atos, as normas complementares e as medidas de implementação e funcionamento do Sistema Nacional de Gestão

de Informações Territoriais – Sinter, instituído pelo Decreto nº 8764, de 10 de maio de 2016.

.....

5. A inclusão de mais um parágrafo no art. 54, visa mitigar o risco ao Poder Público de uma autorregulação dos Serviços de Registros Públicos por meio de uma personalidade jurídica autônoma, o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) tal como prevista no art. 54 da MPV. Além disso, visa harmonizar a criação desta entidade com o marco regulatório existente (art. 41 da Lei 11.977/2009 e Decreto 8764/2016 - acesso do Poder Público aos dados dos serviços de Registros Públicos). Sem este ajuste, uma das 10 medidas anunciadas pelo Presidente da República no último mês de dezembro/2016, o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais – SINTER, estará em risco.

6. Propõe-se, ainda, a inclusão de mais um artigo, vinculado ao CAPÍTULO VII - DO SISTEMA DE REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO, da referida MP 759:

Art. xx. Os de projetos de regularização fundiária urbana e rural geridos pelos órgãos públicos competentes da União, Estados, Distrito Federal e Municípios e registrados nos serviços de registros de imóveis a partir da edição desta Medida Provisória, serão integrados e mapeados no Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais – Sinter, instituído pelo Decreto nº 8764, de 10 de maio de 2016.

Parágrafo Único. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão ter acesso no Sinter às informações dos serviços de registros públicos, para fins de regularização fundiária urbana, investigações criminais, fiscalização tributária e recuperação de ativos.

7. A proposta de criação de mais um artigo na Medida Provisória permitirá ao Poder Público ter a gestão global de todos os projetos de regularização fundiária urbana e rural efetivados ou em andamento no país, permitindo comparar o mundo jurídico, representado no registro, com o mundo físico, real, representado no cadastro georreferenciado.

8. A competência para regularização fundiária urbana e rural hoje está fragmentada em diversos órgãos da União, Estados e Municípios. Em relação aos solos não urbanos, a propósito, o relatório de Auditoria Operacional do Tribunal de Contas da União – TCU (TC 021.212/2014-7) que deu origem ao Acórdão nº 1942/2015 – TCU – Plenário aponta, além da fragmentação mencionada, a insuficiência de integração entre sistemas de gerenciamento e controle das informações de imóveis rurais que, por sua vez, provoca uma série de efeitos prejudiciais à sociedade brasileira. A Casa Civil da Presidência da República coordena grupos e subgrupos de trabalho responsáveis por executar ações com vistas a atender as diversas recomendações e determinações do TCU.

9. O Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais - SINTER foi criado para integrar as informações territoriais dos diversos órgãos públicos e entes federativos sem ferir as competências inerentes a cada um destes órgãos, que continuarão a gerir as informações autonomamente. O Sinter foi apontado como solução que atende ao apontamento do TCU, conforme plano de providências encaminhado pela Casa Civil da Presidência da República àquela corte de contas.

10. Ao promover a regularização fundiária sem o suporte de um sistema de informações geográficas como o Sinter, os entes públicos enxergarão apenas o imóvel isolado, fora do contexto em que se situa em relação aos imóveis limítrofes e sem a visão da integração entre cadastro georreferenciado e registro.

11. Como consequência, os riscos envolvidos na regularização fundiária são consideráveis: escrituras falsas registradas, títulos aquisitivos e os registros correspondentes baseados em descrições que na maioria das vezes não espelham a realidade física, ocasionando sérios problemas de sobreposição de áreas, ou lacunas, que trazem prejuízos à segurança jurídica, acarretam a nulidade e o bloqueio das matrículas e maculam o direito de propriedade.

12. Isso é especialmente sensível no Reurb, pois os municípios não têm acesso sem ônus aos dados registrais, uma vez que o art. 41 da Lei 11.977, de 2009 previu o acesso somente ao Poder Executivo Federal e ao Poder Judiciário. O dispositivo proposto corrige essa situação.

13. Todos estes fatores dificultam a consecução da regularização fundiária. Como o Sinter integra informações cadastrais, registrais, econômicas e fiscais de todos os imóveis urbanos e rurais do país e foi concebido como uma ferramenta de gestão pública, todos os projetos de regularização fundiária urbanos e rurais podem se beneficiar de sua estrutura, suas ferramentas e dados.,

14. Encaminhe-se ao Gabinete do Secretário da RFB para análise, com proposta de envio à Secretaria-Executiva do Ministério da Fazenda.

Assinado digitalmente
CARLOS ROBERTO OCCASO
Subsecretário de Arrecadação e Atendimento
