



**CICLO DE DEBATES A RESPEITO DA IMPORTANTE  
E INOVADORA LEI 13.465/2017**



**Palestrantes:** Flauzilino Araujo  
Flavio Gonzaga B. Nunes  
**Coordenador:** Olivar Vitale

**04 de dezembro de 2017**

## **Alterações na lei de registros públicos**

- Vias férreas
- Exoneração fiscal
- Matrícula única no país
- ONR (Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis)

# *Vias férreas*

- CONCEITO:

“A via férrea consiste em um complexo de bens que engloba, além do solo no qual os trilhos estão assentados, os terrenos que se encontram em suas margens, as estações e outros edifícios, bem como benfeitorias e material rodante, compondo coletivamente uma unidade jurídica.” - *Eduardo Righi, in Lei de Registros Públicos Comentada, publicada em 2014, pela Ed. Forense, p. 927/928, citando Washington de Barros Monteiro (Curso de direito civil: direito das coisas. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 1967. p. 406) – apud [http://corimg.org/app/webroot/files/editor/files/Revista-BIR-Francisco-Rezende\(1\).pdf](http://corimg.org/app/webroot/files/editor/files/Revista-BIR-Francisco-Rezende(1).pdf)*

## *Vias férreas*

- LEI 6.015/73

Regra Geral - art. 169, “caput”, da Lei de Registros Públicos - circunscrição ou territorialidade.

Exceção – art. 171

## *Vias férreas*

Instrumentalidade da Lei 6.015/73 versus materialidade da lei civil

Sendo instrumental a LRP, pode ela dispor diversamente da lei material (Código Civil)?

## *Vias férreas*

- Aplicação da lei nos casos concretos levou a dúvidas e controvérsias no passado.
- A função econômica das linhas férreas – fundo de empresa em contraposição ao conceito do solo onde se localizam

# *Vias férreas*

- Jurisprudência – rara e esparsa

TJSP-CSM - APELAÇÃO CÍVEL N.º 2657-0 – TAMBAÚ – Apelante: FEPASA–FERROVIA PAULISTA S.A. – Apelado: OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS.

CARTA DE SENTENÇA - DESAPROPRIAÇÃO. VIAS FÉRREAS - REGISTRO - COMPETÊNCIA - ESTAÇÃO INICIAL DA LINHA. 1. Os atos relativos a vias férreas serão registrados no cartório correspondente à estação inicial da respectiva linha. 2. Tratando-se de bens imóveis por natureza, sua transmissão será registrada na comarca da situação e não alhures.

# Vias férreas

- *REGISTRO – Lei 6.015/73:*

Art. 171. Os atos relativos a vias férreas serão registrados na circunscrição imobiliária onde se situe o imóvel. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

Parágrafo único. A requerimento do interessado, o oficial do cartório do registro de imóveis da circunscrição a que se refere o caput deste artigo abrirá a matrícula da área correspondente, com base em planta, memorial descritivo e certidão atualizada da matrícula ou da transcrição do imóvel, caso exista, podendo a apuração do remanescente ocorrer em momento posterior. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

# *Vias férreas*

- *REGISTRO – Lei 10.406/02 (Código Civil):*

## **Seção V Da Hipoteca de Vias Férreas**

Art. 1.502. As hipotecas sobre as estradas de ferro serão registradas no Município da estação inicial da respectiva linha.

# *Vias férreas*

## **Direito de Laje**

Lei 13.465/17, Art. 55:

Inserir o direito de laje no Código Civil, como direito real:

- O proprietário de uma construção-base poderá ceder a superfície superior ou inferior de sua construção a fim de que o titular da laje mantenha unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo.
- O direito real de laje: (a) contempla o espaço aéreo ou o subsolo de terrenos públicos ou privados; (b) não implica a atribuição de fração ideal de terreno ao titular da laje ou a participação proporcional em áreas já edificadas; (c) pode ser cedido pelo respectivo titular para instituição de um sucessivo direito real de laje.

# *Exoneração Fiscal*

## - Lei 13.465/17,

- Art. 7º - introduz, no Art. 167, II, da [Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#), o item 32 – a averbação do termo de quitação de contrato de compromisso de compra e venda registrado e do termo de quitação dos instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimentos ou de processo de regularização fundiária - exoneração da responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município
- Art. 44, § 3º O registro da CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados.

## - Outros aspectos de renúncia de receita: ADI 5787

# *Matrícula Única*

Art. 101. A [Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#), passa a vigorar acrescida do seguinte art. 235-A:

“[Art. 235-A.](#) Fica instituído o Código Nacional de Matrícula (CNM) que corresponde à numeração única de matrículas imobiliárias em âmbito nacional.

§ 1º O CNM referente a matrícula encerrada ou cancelada não poderá ser reutilizado.

§ 2º Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça regulamentará as características e a forma de implementação do CNM.”

# *Organizador Nacional do Registro*

- Art. 76. O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) será implementado e operado, em âmbito nacional, pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR).
- - O procedimento administrativo e os atos de registro decorrentes da Reurb serão feitos preferencialmente por meio eletrônico, na forma dos [arts. 37](#) a 41 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.
- - Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça exercer a função de agente regulador do ONR e zelar pelo cumprimento de seu estatuto.
- - As unidades do serviço de registro de imóveis dos Estados e do Distrito Federal integram o SREI e ficam vinculadas ao ONR.

*Flávio Gonzaga B. Nunes*  
*flavio@bredacamargo.com.br*

**Obrigado!**