



PROCESSO	-
INTERESSADO	CAU/SC
ASSUNTO	Manifestação do CAU-SC quanto à revisão da exigência de assinaturas em planta/mapa e memorial descritivo de imóveis para fins de registro ou averbação, pelos cartórios de registro de imóveis

DELIBERAÇÃO Nº 18/2020 – CPOA-CAU/SC

A COMISSÃO ESPECIAL DE POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL – CPOA-CAU/SC, reunida ordinariamente no dia 28 de maio de 2020, com participação virtual (à distância) dos (as) conselheiros (as), nos termos do item 4 da Deliberação Plenária nº 489, de 17 de abril de 2020, c/c o §3º do artigo 107 do Regimento Interno, no uso das competências que lhe conferem os artigos 91 e 97 do Regimento Interno do CAU/SC, após análise do assunto em epígrafe, e

Considerando demanda recebida da Corregedoria do Tribunal de Justiça de Santa Catarina registrada no protocolo do SICCAU sob o nº1072633/2020, que trata do Processo n. 0000280-10.2019.8.24.0600 da unidade Núcleo IV – Extrajudicial sobre pedido de providências quanto a suposto excesso de formalismo nos procedimentos de retificação (CNCJ, art. 704), quanto à exigência de assinatura dos confrontantes tanto em planta quanto no memorial descritivo;

Considerando o despacho do Juiz-corregedor o qual diz que a solicitação de manifestação ora recebida pelo CAU-SC tem por objetivo "esclarecer se o memorial descritivo pode conter algum elemento que, ausente na planta, possa auxiliar o interessado na anuência, ou não, quanto à retificação de área pretendida pelo seu confrontante.";

Considerando a competência da comissão, conforme Art. 97 do Regimento Interno do CAU/SC, em especial o inciso II - *propor, apreciar e deliberar sobre diretrizes e ações para difusão e valorização de política urbana e ambiental*;

Considerando o Inciso II do Art. 213 da Lei 6.015/1973, que dispõe sobre os serviços concernentes aos Registros Públicos (registro civil de pessoas naturais e de pessoas jurídicas, registro de títulos e documentos e registro de imóveis);

Considerando o parecer da Gerência Técnica anexado a essa deliberação e as considerações da coordenação da CPOA também anexas;

Considerando a Deliberação da CEP/SC nº 43 de 2020 que trata do mesmo assunto;

DELIBERA:

1 – Por manifestar-se contrário a não exigência da assinatura dos confrontantes no memorial descritivo uma vez que, a lei vigente nº 6.015/1973 determina a obrigação da assinatura dos confrontantes tanto na planta quanto no memorial descritivo de forma a conferir garantia jurídica a todos os envolvidos no processo;

2 – Encaminhar esta deliberação à Presidência do CAU/SC para providências cabíveis.

Florianópolis, 28 de maio de 2020.



* Atesta a veracidade das informações nos termos do item 5.1. da Deliberação CD nº 28/2020 do CAU/SC e do item 5.1. . da Deliberação Plenária nº 489/2020.

Antonio Couto Nunes
Assessor Especial da Presidência

5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CPOA - CAU/SC

Folha de Votação

Conselheiro (representação)	Votação			
	Sim	Não	Abst	Ausên
Valesca Menezes Marques (Coordenadora)	x			
Jaqueline Andrade (membro)	x			

Histórico da votação

Reunião: 5ª Reunião Ordinária de 2020

Data: 28/05/2020

Matéria em votação: Manifestação do CAU-SC quanto à revisão da exigência de assinaturas em planta/mapa e memorial descritivo de imóveis para fins de registro ou averbação, pelos cartórios de registro de imóveis.

Resultado da votação: Sim (02) Não (0) Abstenções (0) Ausências (0) Total (02)

Ocorrências: Não houve.

Secretária da Reunião: Luiza Mecabô

Presidente da Reunião: Valesca Menezes Marques.

**PARECER TÉCNICO – GERTEC Nº01/2020****Protocolo nº1072633/2020****Requerente:** Juiz-Corregedor Rafael Maas dos Anjos

Pedido: “Excesso de formalismo nos procedimentos de retificação (CNCGJ, art. 704) quanto à exigência de assinatura dos confrontantes tanto na planta quanto no memorial descritivo.”
O argumento: “a planta do imóvel é mais acessível às pessoas sem formação no campo da engenharia. Aponta o § 2º do inciso II do art. 213 da Lei 6.015/1973 para embasar sua tese”. Assim, foi requerido a opinião do Conselho de Arquitetura e Urbanismo sobre a necessidade de assinatura dos confrontantes em ambos os documentos (planta e memorial descritivo) ou em apenas um deles. Pede em especial para esclarecer se o memorial descritivo pode conter algum elemento que, ausente na planta, possa auxiliar o interessado na anuência, ou não, quanto a retificação de área pretendida pelo seu confrontante.

Considerações

O inciso II do art. 213 da Lei 6.015/1973: “II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes.” (grifo nosso). Nesse inciso o memorial descritivo parece fazer parte dos documentos a serem firmados pelo confrontantes.

Já no detalhamento do inciso II, no entanto, indica ser obrigatória a assinatura dos confrontantes na planta, podendo ter sido por omissão e não necessariamente pela dispensa de sua assinatura no memorial: “§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.” (grifo nosso).

Importa esclarecer que o memorial descritivo é um documento que traz informações sobre um projeto na forma de texto, evidenciando as principais informações de um projeto, como por exemplo, os materiais especificados. Já o memorial de topografia tem a função de descrever a poligonal de uma propriedade, contendo informação sobre coordenadas, distâncias, ângulos, confrontantes, sendo utilizado, principalmente, na retificação de terrenos, assim como indica a NBR 13.133: “3.14 Levantamento topográfico planimétrico (ou levantamento planimétrico, ou levantamento perimétrico) Levantamento dos limites e confrontações de uma propriedade, pela determinação do seu perímetro, incluindo, quando houver, o alinhamento da via ou logradouro com o qual faça frente, bem como a sua orientação e a sua amarração a pontos materializados no terreno de uma rede de referência cadastral, ou, no caso de sua inexistência, a pontos notáveis e estáveis nas suas imediações. Quando este levantamento se destinar à identificação dominial do imóvel, são necessários outros elementos complementares, tais como: perícia técnico-judicial, memorial descritivo, etc.” (grifo nosso). Assim, o memorial descritivo é um documento integrante de projetos e levantamentos de arquitetura e urbanismo.

Em relação a compatibilidade entre a planta e memorial descritivo é função essencial do documento técnico, cabendo destacar a previsão do parágrafo 14 do art. 213 da Lei 6.015/1973: “§ 14. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.”, que encontra reforço no art. 46 da Lei 12.378/2010, que estabelece que o Registro de Responsabilidade Técnica “define os responsáveis técnicos pelo empreendimento de arquitetura e urbanismo, a partir da definição da autoria e da coautoria dos serviços.”



É oportuno esclarecer que por determinação do art. 45 da Lei 12.378/2010, que: "Toda realização de trabalho de competência privativa ou de atuação compartilhadas com outras profissões regulamentadas será objeto de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT."

Conclusão

Por mais que a assinatura tanto na planta quanto no memorial descritivo aparentem ser excesso de formalismo, entende-se que ambos documentos fazem parte do levantamento topográfico para fins de retificação de um terreno, indicando corresponder à previsão do inciso II do art. 213 da Lei 6.015/1973.

Concorda-se, no entanto, com o dr. Maurício Passaia, que a representação gráfica pareça mais legível a uma pessoa sem formação técnica, mas que também pode não ser compreendida na sua totalidade, cabendo a retidão das informações, tanto da planta como do memorial descritivo, à responsabilidade técnica do profissional habilitado.

Este é o parecer.

Florianópolis, 27 de março de 2020.



MÉLINA VALENÇA MARCONDES
Gerente Técnica do CAU/SC
CAU A52787-4