

Cartilha

Esta cartilha tem a finalidade de compilar os textos legais em vigência sobre o georreferenciamento. Isto para permitir a aplicação pelos produtores rurais, atentando-os para os prazos e para as demais exigências contidas na legislação.

Trata-se das primeiras linhas sobre o georreferenciamento, com as quais se ingressa no tema. Por ser tema inovador e recente, em verdade, comporta maior discussão e atenção, sobretudo em razão da dinâmica dos textos legais.

Não implica dizer que a Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Minas Gerais - FAEMG está de acordo com as imposições contidas em tais textos legais.

1. O que é o georreferenciamento?

O chamado georreferenciamento consiste na obrigatoriedade da descrição do imóvel rural, em seus limites, características e confrontações, através de memorial descritivo firmado por profissional habilitado, com a devida ART, "contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA" (art. 176, § 4º, da Lei 6.015/75, com redação dada pela Lei 10.267/01).

2. Quem está obrigado a fazer o georreferenciamento? Em que casos?

Em regra, todos os proprietários de imóvel rural.

Será também exigido das seguintes pessoas, em razão de serem obrigadas a prestar a declaração para o cadastro de imóveis rurais (CCIR), junto ao INCRA, observados os prazos do art. 10 do Decreto nº 4.449/02:

- I - dos usufrutuários e dos nu-proprietários;
- II - dos posseiros;
- III - dos enfiteutas e dos foreiros.

O georreferenciamento é obrigatório apenas para os casos de:

- I - transferência (ex.: compra e venda, doação, dação em pagamento, sucessão - inventários e arrolamentos etc.);
- II - desmembramento (ex.: desmembramento puro);
- III - remembramento;
- IV - parcelamento (ex.: divisão).

3. Quem pode executar os trabalhos de georreferenciamento?

Apenas poderão realizar os trabalhos de georreferenciamento, para fins da Lei 10.267/01, os profissionais habilitados e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (art. 176, § 4º, da Lei 6.015/75, com redação dada pela Lei 10.267/01).

O pedido de credenciamento e a documentação deverá atender ao contido na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais.

A documentação necessária para o credenciamento é a seguinte:

- I - Carteira de Registro no CREA (Cópia autenticada);
- II - Documento hábil fornecido pelo CREA, reconhecendo a habilitação do profissional para assumir responsabilidade técnica sobre os serviços de georreferenciamento de imóveis rurais em atendimento à Lei

- 10.267/01 (original);
III - Cartão de inscrição no CPF (cópia autenticada);
IV - Formulário de credenciamento preenchido adequadamente.

Se o pedido de credenciamento se der via INTERNET, a documentação deverá ser encaminhada ao INCRA (Sala do Cidadão) ou via postal, para o seguinte endereço:

Comitê Nacional de Certificação e Credenciamento - INCRA
Ed. Palácio do Desenvolvimento, 12º, sala 1.207
Setor Bancário Norte - SBN - Brasília/DF CEP 70057.900

3.1. Onde obter a listagem dos profissionais habilitados?

A listagem dos profissionais habilitados para a execução dos trabalhos pode ser obtida nos sites:
I - www.incra.gov.br, clicando em Sistema Público de Registro de Terras;
II - www.faemq.org.br

4. Quais os prazos?

Os prazos estão fixados no art. 10 do Decreto 4.449/02 e no Decreto 5.570/05:
I - após noventa dias da publicação do Decreto, para os imóveis com área acima de cinco mil hectares (5.000ha), ou seja, desde 29 de janeiro de 2003;
II - após um ano, para os imóveis com área entre cinco mil (5.000ha) e mil hectares (1.000ha), ou seja, desde 1º de novembro de 2003;
III - após 21 de novembro de 2008, para os imóveis com área entre quinhentos (500ha) e mil hectares (1.000ha);
IV - após 21 de novembro de 2011 para os imóveis com área abaixo de quinhentos hectares (500 ha).

5. Quais procedimentos devem ser obedecidos para o georreferenciamento do imóvel rural?

Os procedimentos devem se dar em etapas: 1) a primeira delas se dá com o profissional habilitado/credenciado para a execução dos serviços de campos e de elaboração do material; 2) a segunda se dá junto ao INCRA com a apresentação do material, anuência dos confinantes e demais materiais; e 3) a terceira se dá junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

5.1. Pelo Profissional Habilitado

Ao profissional compete:

a) Possuir a anotação de responsabilidade técnica - ART, emitida pelo CREA, da região onde for realizado o serviço;

b) a realização do trabalho de campo, levantando as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, observada a precisão posicional pelo INCRA;

c) elaborar:

c.1) relatório técnico, conforme descrito no item 5.4 da Norma Técnica para Georreferenciamento de

Imóveis Rurais (NTGIR);

c.2) a planta e memorial descritivo, em três vias;

c.3) gerando:

c.3.1) arquivo digital georreferenciado, nos formatos DWG, DGN ou DXF, conforme item 5.2.2 da NTGIR;

c.3.2) arquivo digital contendo dados brutos (sem correção diferencial) das observações do GPS, quando utilizada esta tecnologia, nos formatos nativos do equipamento e Rinex;

c.3.3) arquivo digital contendo dados corrigidos das observações do GPS, quando utilizada esta tecnologia;

c.3.4) arquivo digital contendo arquivos de campos gerados pela estação total, teodolito eletrônico ou distanciômetro, quando utilizada esta tecnologia;

d) relatório resultante do processo de correção diferencial das observações GPS, quando utilizada esta tecnologia;

e) relatório do cálculo e ajustamento da poligonal de demarcação do imóvel quando utilizada esta tecnologia;

f) planilhas de cálculo com os dados do levantamento, quando utilizado teodolito ótico mecânico

g) cadernetas de campo contendo os registros das observações de campo, quando utilizado teodolito ótico mecânico;

h) a faculdade de colher declaração expressa dos confinantes de que os limites divisórios foram respeitados (art. 9º, § 6º, do Decreto 4449/02).

5.2. Para a certificação pelo INCRA

Após os trabalhos realizados pelo profissional habilitado, para a certificação do INCRA, nos termos da Instrução Normativa nº 13, de 17 de novembro de 2003, o interessado legítimo deverá apresentar:

a. requerimento, solicitando a Certificação, conforme modelo Anexo XI (original);

b. relatório técnico, conforme descrito no item 5.4 da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais (NTGIR), no original;

c. Matrícula(s) ou transcrição do imóvel (cópia autenticada);

d. Planta e memorial descritivo assinado pelo profissional que realizou os serviços (original);

e. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, emitida pelo CREA da região onde foi realizado o serviço (original);

f. arquivo digital georreferenciado, nos formatos DWG, DGN ou DXF, conforme item 5.2.2 da NTGIR;

g. arquivo digital contendo dados brutos (sem correção diferencial) das observações do GPS, quando utilizada esta tecnologia, nos formatos nativos do equipamento e Rinex;

- h. arquivo digital contendo dados corrigidos das observações do GPS, quando utilizada esta tecnologia;
- i. arquivo digital contendo arquivos de campos gerados pela estação total, teodolito eletrônico ou distanciômetro, quando utilizada esta tecnologia;
- j. relatório resultante do processo de correção diferencial das observações GPS, quando utilizada esta tecnologia (cópia);
- k. relatório do cálculo e ajustamento da poligonal de demarcação do imóvel quando utilizada esta tecnologia (cópia);
- l. planilhas de cálculo com os dados do levantamento, quando utilizado teodolito ótico mecânico (cópia);
- m. cadernetas de campo contendo os registros das observações de campo, quando utilizado teodolito ótico mecânico (cópia);
- n. declaração dos confrontantes de acordo com o art. 9º do Decreto nº 4.449/02, conforme modelo descrito no anexo X da NTGIR (original).

Todas as páginas da documentação deverão estar assinadas pelo credenciado responsável pelo levantamento, com a sua respectiva codificação obtida junto ao INCRA e ao CREA.

Apresentada a documentação, compete ao INCRA, através do Comitê Regional de Certificação da Superintendência Regional, aferir se a poligonal objeto do memorial não se sobrepõe a outra e se o memorial atende às exigências técnicas (art. 9º, § 1º, do Decreto 4449/02).

Quando a documentação não estiver de acordo com a NTGIR, o interessado será notificado para proceder às devidas correções.

Estando nos termos da NTGIR, será emitido parecer conclusivo através de certificação, sendo aposto carimbo nas três vias da planta e do memorial descritivo do imóvel.

O INCRA restituirá ao interessado a certidão, uma via da planta e do memorial.

5.3. Para a averbação no Cartório de Registro de Imóveis

Para a averbação no Cartório de Registro de Imóveis, o interessado legítimo deverá apresentar:

- a - a certidão do INCRA de que a poligonal não se sobrepõe a outra (item 6.2.b);
- b - o CCIR (art. 9º, § 5º, do Decreto 4449/02);
- c - o ITR dos cinco últimos anos (art. 9º, § 5º, do Decreto 4449/02);
- d - o memorial descritivo (art. 9º, § 5º, do Decreto 4449/02);
- e - declaração expressa dos confinantes e com firma reconhecida de que os limites divisórios foram respeitados (art. 9º, § 6º, do Decreto 4449/02);
- f - declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida, de que não

houve alteração das divisas do imóvel registrado e de que foram respeitados os direitos dos confrontantes (art. 9º, § 5º, do Decreto 4449/02).

5.4. Pelo proprietário

Ao _____ proprietário _____ compete:

- a. contratar e custear todo o trabalho do profissional habilitado, observada a hipótese de isenção;
- b. colher a assinatura dos confrontantes na declaração, nos termos do art. 9º do Decreto nº 4.449/02, conforme modelo descrito no anexo X da NTGIR (original);
- c. firmar o requerimento, solicitando a Certificação, conforme modelo Anexo XI (original);
- d. após certificado pelo INCRA, em 30 dias (IN INCRA 13/03), protocolar no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de perda de validade.

6. Onde apresentar a documentação?

A documentação constante do item 6.3 retro deverá ser apresentada na Sala do Cidadão, das Superintendências Regionais do INCRA.

7. Qual a legislação aplicável ao georreferenciamento?

Lei		nº				10.267/01
Decreto		nº				4449/01
Decreto		nº				5.570/05
Portaria	INCRA	nº	954,		de	13/11/02
Instrução	Normativa	INCRA	nº	08,	de	13/11/02
Instrução Normativa INCRA nº 13, de 17/11/03						

7.1. Onde encontrá-las?

- Nos _____ sites:
- a. www.faemq.org.br, clicando em informações jurídicas, georreferenciamento;
 - b. www.incra.gov.br, clicando em "serviços e informações;"
 - c. www.planalto.gov.br

8. Quem arca com os custos?

Via de regra, o proprietário do imóvel rural.

A Lei 12.267/01 e o Decreto 4.449/02 concedem a isenção, entretanto aos proprietários de imóveis rurais cujo somatório das áreas não exceda quatro módulos fiscais.

Outra hipótese de isenção contemplada é no caso de transmissão de domínio de área total cujo somatório também não exceda a quatro módulos fiscais, desde que requerido no prazo do item 4 retro (parágrafo único do art. 8 do Decreto 4.449/02).

9. Não se fazendo o georreferenciamento, o que implica?

Após os prazos do art. 10 do Decreto 4.449/02, prevalece o § 4º do art. 176, da Lei 4.947/66, modificada pela Lei 10.267/01, que assim dispõe: "no impedimento da efetivação do registro, em qualquer situação de transferência do imóvel rural".

10. Realizando os trabalhos de medição e caracterização do imóvel, sendo encontrada área divergente da área registrada no Cartório competente, como proceder para corrigir o registro do imóvel?

Deve se dar a correção mediante o processo de retificação de área, que tanto pode ser administrativo como judicial. Com o advento da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, que modificou a redação dos art. 212, 213 e 214 da Lei 6.015/73, a retificação de área pode se dar por via administrativa.

O Oficial do Registro de Imóveis retificará o registro ou averbação de ofício ou a requerimento da parte, nos casos de:

- a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;
- b) indicação ou atualização de confrontação;
- c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;
- d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;
- e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;
- f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;
- g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas.

O Oficial do Registro de Imóveis retificará o registro ou averbação 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.