

**Colégio Registral do Rio Grande do Sul
Encontro Regional de Santa Cruz do Sul
28 a 29 de Maio de 2010**

**GEORREFERENCIAMENTO
DOS IMÓVEIS RURAIS**

Questões Pontuais

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Julio Cesar Weschenfelder

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO GEORREFERENCIAMENTO

- Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001
- Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002
- Decreto nº 5.570, de 31 de outubro de 2005
- Portaria nº 954, de 13 de novembro de 2002
- Portaria nº 1.101, de 17 de novembro de 2003 - Norma técnica para georreferenciamento de imóveis rurais – 2ª. Edição
(http://www.incra.gov.br/portal/images/arquivos/norma_tecnica_georreferenciamento.pdf)
- Instrução Normativa nº 25, de 28 de novembro de 2005
- Instrução Normativa nº 26, de 28 de novembro de 2005
- Norma de Execução INCRA/DF/ nº 92 de 22 de fevereiro de 2010



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.267, DE 28 DE AGOSTO DE 2001.

Altera dispositivos das Leis nºs 4.947, de 6 de abril de 1966, 5.868, de 12 de dezembro de 1972, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.739, de 5 de dezembro de 1979, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e dá outras providências.

Regulamento

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O [art. 22 da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 22.

§ 3º A apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, exigida no *caput* deste artigo e nos §§ 1º e 2º, far-se-á, sempre, acompanhada da prova de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, correspondente aos últimos cinco exercícios, ressalvados os casos de inexigibilidade e dispensa previstos no art. 20 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

§ 4º Dos títulos de domínio destacados do patrimônio público constará obrigatoriamente o número de inscrição do CCIR, nos termos da regulamentação desta Lei.

§ 5º Nos casos de usucapião, o juiz intimará o INCRA do teor da sentença, para fins de cadastramento do imóvel rural.

§ 6º Além dos requisitos previstos no art. 134 do Código Civil e na Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, os serviços notariais são obrigados a mencionar nas escrituras os seguintes dados do CCIR:

I – código do imóvel;

II – nome do detentor;

III – nacionalidade do detentor;

IV – denominação do imóvel;

V – localização do imóvel.

§ 7º Os serviços de registro de imóveis ficam obrigados a encaminhar ao INCRA, mensalmente, as modificações ocorridas nas matrículas imobiliárias decorrentes de mudanças de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento, remembramento, retificação de área, reserva legal e particular do patrimônio natural e outras limitações e restrições de caráter ambiental, envolvendo os imóveis rurais, inclusive os destacados do patrimônio público.

§ 8º O INCRA encaminhará, mensalmente, aos serviços de registro de imóveis, os códigos dos imóveis rurais de que trata o § 7º, para serem averbados de ofício, nas respectivas matrículas."(NR)

Art. 2º Os arts. 1º, 2º e 8º da [Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972](#), passam a vigorar com as seguintes alterações:

"[Art. 1º](#)

§ 1º As revisões gerais de cadastros de imóveis a que se refere o § 4º do art. 46 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, serão realizadas em todo o País nos prazos fixados em ato do Poder Executivo, para fins de recadastramento e de aprimoramento do Sistema de Tributação da Terra – STT e do Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR.

§ 2º Fica criado o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais - CNIR, que terá base comum de informações, gerenciada conjuntamente pelo INCRA e pela Secretaria da Receita Federal, produzida e compartilhada pelas diversas instituições públicas federais e estaduais produtoras e usuárias de informações sobre o meio rural brasileiro.

§ 3º A base comum do CNIR adotará código único, a ser estabelecido em ato conjunto do INCRA e da Secretaria da Receita Federal, para os imóveis rurais cadastrados de forma a permitir sua identificação e o compartilhamento das informações entre as instituições participantes.

§ 4º Integrarão o CNIR as bases próprias de informações produzidas e gerenciadas pelas instituições participantes, constituídas por dados específicos de seus interesses, que poderão por elas ser compartilhados, respeitadas as normas regulamentadoras de cada entidade."(NR)

"Art. 2º

§ 3º Ficam também obrigados todos os proprietários, os titulares de domínio útil ou os possuidores a qualquer título a atualizar a declaração de cadastro sempre que houver alteração nos imóveis rurais, em relação à área ou à titularidade, bem como nos casos de preservação, conservação e proteção de recursos naturais."

"Art. 8º

§ 3º São considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infrinjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de Imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos.

....."(NR)

Art. 3º Os arts. 169, 176, 225 e 246 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 169.

II – os registros relativos a imóveis situados em comarcas ou circunscrições limítrofes, que serão feitos em todas elas, devendo os Registros de Imóveis fazer constar dos registros tal ocorrência.

....."(NR)

"Art. 176.

§ 1º

II -

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação:

a - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área;

b - se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver.

§ 3º Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea a do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.

§ 4º A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo."(NR)

"Art. 225.

§ 3º Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais."(NR)

"Art. 246.

§ 1º As averbações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 serão as feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento dos interessados, com firma reconhecida,

instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente. A alteração do nome só poderá ser averbada quando devidamente comprovada por certidão do Registro Civil.

§ 2º Tratando-se de terra indígena com demarcação homologada, a União promoverá o registro da área em seu nome.

§ 3º Constatada, durante o processo demarcatório, a existência de domínio privado nos limites da terra indígena, a União requererá ao Oficial de Registro a averbação, na respectiva matrícula, dessa circunstância.

§ 4º As providências a que se referem os §§ 2º e 3º deste artigo deverão ser efetivadas pelo cartório, no prazo de trinta dias, contado a partir do recebimento da solicitação de registro e averbação, sob pena de aplicação de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), sem prejuízo da responsabilidade civil e penal do Oficial de Registro."(NR)

Art. 4º A Lei nº 6.739, de 5 de dezembro de 1979, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 8ºA, 8ºB e 8ºC:

"Art. 8ºA A União, o Estado, o Distrito Federal ou o Município prejudicado poderá promover, via administrativa, a retificação da matrícula, do registro ou da averbação feita em desacordo com o art. 225 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, quando a alteração da área ou dos limites do imóvel importar em transferência de terras públicas.

§ 1º O Oficial do Registro de Imóveis, no prazo de cinco dias úteis, contado da prenotação do requerimento, procederá à retificação requerida e dela dará ciência ao proprietário, nos cinco dias seguintes à retificação.

§ 2º Recusando-se a efetuar a retificação requerida, o Oficial Registrador suscitará dúvida, obedecidos os procedimentos estabelecidos em lei.

§ 3º Nos processos de interesse da União e de suas autarquias e fundações, a apelação de que trata o art. 202 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, será julgada pelo Tribunal Regional Federal respectivo.

§ 4º A apelação referida no § 3º poderá ser interposta, também, pelo Ministério Público da União."

"Art. 8ºB Verificado que terras públicas foram objeto de apropriação indevida por quaisquer meios, inclusive decisões judiciais, a União, o Estado, o Distrito Federal ou o Município prejudicado, bem como seus respectivos órgãos ou entidades competentes, poderão, à vista de prova da nulidade identificada, requerer o cancelamento da matrícula e do registro na forma prevista nesta Lei, caso não aplicável o procedimento estabelecido no art. 8ºA.

§ 1º Nos casos de interesse da União e de suas autarquias e fundações, o requerimento será dirigido ao Juiz Federal da Seção Judiciária competente, ao qual incumbirão os atos e procedimentos cometidos ao Corregedor Geral de Justiça.

§ 2º Caso o Corregedor Geral de Justiça ou o Juiz Federal não considere suficientes os elementos apresentados com o requerimento, poderá, antes de exarar a decisão, promover as notificações previstas nos parágrafos do art. 1º desta Lei, observados os procedimentos neles estabelecidos, dos quais dará ciência ao requerente e ao Ministério Público competente.

§ 3º Caberá apelação da decisão proferida:

I – pelo Corregedor Geral, ao Tribunal de Justiça;

II – pelo Juiz Federal, ao respectivo Tribunal Regional Federal.

§ 4º Não se aplica o disposto no art. 254 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a títulos que tiverem matrícula ou registro cancelados na forma deste artigo."

"Art. 8ºC É de oito anos, contados do trânsito em julgado da decisão, o prazo para ajuizamento de ação rescisória relativa a processos que digam respeito a transferência de terras públicas rurais."

Art. 5º O art. 16 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 16.

§ 3º A Secretaria da Receita Federal, com o apoio do INCRA, administrará o CAFIR e colocará as informações nele contidas à disposição daquela Autarquia, para fins de levantamento e pesquisa de dados e de proposição de ações administrativas e judiciais.

§ 4º Às informações a que se refere o § 3º aplica-se o disposto no [art. 198 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966.](#)"(NR)

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 28 de agosto de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO
Raul Belens Jungmann Pinto

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 29.8.2001

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI N° 10.931, DE 02 DE AGOSTO DE 2004.

Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

...

Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial.

Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada.

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:

I - de ofício ou a requerimento do interessado 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 georeferenciadas, 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;

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.

§ 1º Uma vez atendidos os requisitos de que trata o **caput** do art. 225, o oficial averbará a retificação.

§ 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.

§ 3º A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência,

promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no § 2º, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação.

§ 4º Presumir-se-á a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação.

§ 5º Findo o prazo sem impugnação, o oficial averbará a retificação requerida; se houver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante, o oficial intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que, no prazo de cinco dias, se manifestem sobre a impugnação.

§ 6º Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias.

§ 7º Pelo mesmo procedimento previsto neste artigo poderão ser apurados os remanescentes de áreas parcialmente alienadas, caso em que serão considerados como confrontantes tão-somente os confinantes das áreas remanescentes.

§ 8º As áreas públicas poderão ser demarcadas ou ter seus registros retificados pelo mesmo procedimento previsto neste artigo, desde que constem do registro ou sejam logradouros devidamente averbados.

§ 9º Independentemente de retificação, dois ou mais confrontantes poderão, por meio de escritura pública, alterar ou estabelecer as divisas entre si e, se houver transferência de área, com o recolhimento do devido imposto de transmissão e desde que preservadas, se rural o imóvel, a fração mínima de parcelamento e, quando urbano, a legislação urbanística.

§ 10. Entendem-se como confrontantes não só os proprietários dos imóveis contíguos, mas, também, seus eventuais ocupantes; o condomínio geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos e o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado, conforme o caso, pelo síndico ou pela Comissão de Representantes.

§ 11. Independe de retificação:

I - a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, nos termos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de vinte anos;

II - a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos arts. 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º, desta Lei.

§ 12. Poderá o oficial realizar diligências no imóvel para a constatação de sua situação em face dos confrontantes e localização na quadra.

§ 13. Não havendo dúvida quanto à identificação do imóvel, o título anterior à retificação poderá ser levado a registro desde que requerido pelo adquirente, promovendo-se o registro em conformidade com a nova descrição.

§ 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.

§ 15. Não são devidos custas ou emolumentos notariais ou de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública.

Art. 214.

§ 1º A nulidade será decretada depois de ouvidos os atingidos.

§ 2º Da decisão tomada no caso do § 1º caberá apelação ou agravo conforme o caso.

§ 3º Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel.

§ 4º Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio.

§ 5º A nulidade não será decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel." (NR)

...

Art. 66. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Revogações

Art. 67. Ficam revogadas as [Medidas Provisórias nºs 2.160-25, de 23 de agosto de 2001, 2.221, de 4 de setembro de 2001, e 2.223, de 4 de setembro de 2001](#), e os [arts. 66 e 66-A da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965](#).

Brasília, 2 de agosto de 2004; 183º da Independência e 116º da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA

Márcio Thomaz Bastos

Antonio Palocci Filho

Marina Silva

Olívio de Oliveira Dutra

José Dirceu de Oliveira e Silva

Álvaro Augusto Ribeiro Costa

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 3.8.2004



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO Nº 4.449, DE 30 DE OUTUBRO DE 2002.

Regulamenta a Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, que altera dispositivos das Leis nºs. 4.947, de 6 de abril de 1966; 5.868, de 12 de dezembro de 1972; 6.015, de 31 de dezembro de 1973; 6.739, de 5 de dezembro de 1979; e 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, inciso IV, da Constituição, e tendo em vista o disposto na Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001,

DECRETA:

Art. 1º A apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exigida no [art. 22 e nos seus §§ 1º e 2º da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966](#), far-se-á sempre acompanhada da prova de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, correspondente aos últimos cinco exercícios, ressalvados os casos de inexigibilidade e dispensa de sua comprovação, previstos no [art. 20 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996](#), bem como os casos de imunidades, extinção e exclusão do crédito tributário.

Art. 2º Dos títulos de domínio destacados do patrimônio público constará obrigatoriamente o código do imóvel rural constante do CCIR, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, relativo à área do patrimônio público cadastrada no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR.

§ 1º Quando for o caso de área pública rural destacada de outra maior, o beneficiário do título, no prazo de trinta dias, procederá à atualização cadastral do imóvel perante o INCRA.

§ 2º Incumbe ao INCRA normatizar os critérios e procedimentos referentes à abertura de cadastros das áreas destacadas a qualquer título do patrimônio público fundiário, ficando obrigado a abrir de ofício cadastros individualizados para as áreas que por sua iniciativa fizer destacar, incumbindo aos demais órgãos públicos promoverem perante o INCRA os cadastros individualizados das áreas destacadas de terras sob sua administração.

Art. 3º Nos casos de usucapião de imóvel rural, após o trânsito em julgado da sentença declaratória, o juiz intimará o INCRA de seu teor, para fins de cadastramento.

§ 1º Para dar maior celeridade ao cadastramento do imóvel rural, poderá constar no mandado de intimação a identificação do imóvel na forma do [§ 3º do art. 225 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#), e o endereço completo do usucapiente.

§ 2º Recebendo a intimação, o INCRA convocará o usucapiente para proceder às atualizações cadastrais necessárias.

Art. 4º Os serviços de registros de imóveis ficam obrigados a comunicar mensalmente ao INCRA as modificações ocorridas nas matrículas, decorrentes de mudanças de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento, unificação de imóveis, retificação de área, reserva legal e particular do patrimônio natural, bem como outras limitações e restrições de caráter dominial e ambiental, para fins de atualização cadastral.

§ 1º O informe das alterações de que trata o **caput** deste artigo deverá ser encaminhado ao INCRA, até o trigésimo dia do mês subsequente à modificação ocorrida, pela forma que vier a ser estabelecida em ato normativo por ele expedido.

§ 2º [\(Revogado pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

Art. 5º O INCRA comunicará, mensalmente, aos serviços de registros de imóveis os códigos dos imóveis rurais decorrentes de mudança de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento e unificação, na forma prevista no § 1º do art. 4º. [\(Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

Parágrafo único. Os serviços de registro de imóveis efetuarão na matrícula respectiva, de ofício, a averbação do novo código do imóvel fornecido pelo INCRA.

Art. 6º As obrigações constantes dos arts. 4º e 5º deste Decreto aplicam-se, inclusive, aos imóveis rurais destacados do patrimônio público.

Art. 7º Os critérios técnicos para implementação, gerenciamento e alimentação do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais - CNIR serão fixados em ato normativo conjunto do INCRA e da Secretaria da Receita Federal.

§ 1º A base mínima de dados comum do CNIR contemplará as informações de natureza estrutural que vierem a ser fixadas no ato normativo referido no **caput** e as de interesse substancial das instituições dele gerenciadoras, bem como os dados informativos do [§ 6º do art. 22 da Lei nº 4.947, de 1966](#).

§ 2º São informações de natureza estrutural obrigatórias as relativas aos dados sobre identificação, localização, dimensão, titularidade e situação jurídica do imóvel, independentemente de estarem ou não acompanhadas de associações gráficas.

§ 3º Além do INCRA e da Secretaria da Receita Federal, todos os demais órgãos da Administração Pública Federal serão obrigatoriamente produtores, alimentadores e usuários da base de informações do CNIR.

§ 4º As instituições gerenciadoras do CNIR poderão firmar convênios específicos para o estabelecimento de interatividade dele com as bases de dados das Administrações Públicas dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

§ 5º As instituições gerenciadoras do CNIR deverão convidar e incentivar a participação de entidades da sociedade civil detentoras de bases de dados cadastrais correlatos, para interagirem com o esforço de alimentação e gerenciamento do CNIR.

§ 6º O código único do CNIR será o código que o INCRA houver atribuído ao imóvel no CCIR, e deverá ser mencionado nos atos notariais e registrais de que tratam os [§§ 6º e 7º do art. 22 da Lei nº 4.947, de 1966](#), e a [alínea "a" do item 3 do art. 176 da Lei nº 6.015, de 1973](#).

§ 7º O ato normativo conjunto previsto no **caput** estabelecerá as normas para compartilhamento e sistema de senhas e níveis de acesso às informações constantes do CNIR, de modo a não restringir o acesso das entidades componentes da rede de interação desse Cadastro aos informes de natureza pública irrestrita, sem, contudo, permitir acesso indiscriminado a dados de natureza sigilosa, privilegiada, de divulgação expressa ou implicitamente vedada em lei, ou potencialmente vulneradores do direito à privacidade.

Art. 8º Os custos financeiros de que tratam o [§ 3º do art. 176](#) e o [§ 3º do art. 225 da Lei nº 6.015, de 1973](#), compreendem os serviços técnicos necessários à identificação do imóvel, garantida a isenção ao proprietário de imóvel rural cujo somatório das áreas não exceda a quatro módulos fiscais.

§ 1º A isenção de que trata este artigo abrange a identificação do imóvel rural, nos casos de transmissão de domínio da área total cujo somatório não exceda a quatro módulos fiscais, na forma e nos prazos previstos no art. 10.

§ 2º O INCRA proporcionará os meios necessários para a identificação do imóvel rural, devendo o ato normativo conjunto de que trata o art. 7º deste Decreto estabelecer os critérios técnicos e procedimentos para a execução da medição dos imóveis para fim de registro imobiliário, podendo, inclusive, firmar convênio com os Estados e o Distrito Federal, propiciando a interveniência dos respectivos órgãos de terra.

§ 3º Para beneficiar-se da isenção prevista neste artigo, o proprietário declarará ao órgão responsável pelo levantamento que preenche os requisitos do **caput** deste artigo, de acordo com as regras a serem estabelecidas em ato normativo do INCRA.

§ 4º A isenção prevista neste Decreto não obsta que o interessado promova, a suas expensas, a medição de sua propriedade, desde que atenda aos requisitos técnicos fixados no art. 9º.

Art. 9º A identificação do imóvel rural, na forma do [§ 3º do art. 176](#) e do [§ 3º do art. 225 da Lei nº 6.015, de 1973](#), será obtida a partir de memorial descritivo elaborado, executado e assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e com precisão posicional a ser estabelecida em ato normativo, inclusive em manual técnico, expedido pelo INCRA.

§ 1º Caberá ao INCRA certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio.

§ 2º A certificação do memorial descritivo pelo INCRA não implicará reconhecimento do domínio ou a exatidão dos limites e confrontações indicados pelo proprietário.

§ 3º Para os fins e efeitos do [§ 2º do art. 225 da Lei nº 6.015, de 1973](#), a primeira apresentação do memorial descritivo segundo os ditames do [§ 3º do art. 176](#) e [do § 3º do art. 225](#) da mesma Lei, e nos termos deste Decreto, respeitados os direitos de terceiros confrontantes, não caracterizará irregularidade impeditiva de novo registro desde que presente o requisito do [§ 13 do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973](#), devendo, no entanto, os subseqüentes estar rigorosamente de acordo com o referido § 2º, sob pena de incorrer em irregularidade sempre que a caracterização do imóvel não for coincidente com a constante do primeiro registro de memorial georreferenciado, excetuadas as hipóteses de alterações expressamente previstas em lei. [\(Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

§ 4º Visando a finalidade do § 3º, e desde que mantidos os direitos de terceiros confrontantes, não serão opostas ao memorial georreferenciado as discrepâncias de área constantes da matrícula do imóvel. [\(Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

§ 5º O memorial descritivo, que de qualquer modo possa alterar o registro, resultará numa nova matrícula com encerramento da matrícula anterior no serviço de registro de imóveis competente, mediante requerimento do interessado, contendo declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, acompanhado da certificação prevista no § 1º deste artigo, do CCIR e da prova de quitação do ITR dos últimos cinco exercícios, quando for o caso. [\(Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

§ 6º A documentação prevista no § 5º deverá ser acompanhada de declaração expressa dos confinantes de que os limites divisórios foram respeitados, com suas respectivas firmas reconhecidas.

§ 7º Quando a declaração for manifestada mediante escritura pública, constituir-se-á produção antecipada de prova.

§ 8º Não sendo apresentadas as declarações constantes do § 6º, o interessado, após obter a certificação prevista no § 1º, requererá ao oficial de registro que proceda de acordo com os [§§ 2º, 3º, 4º, 5º e 6º do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973](#). [\(Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

§ 9º Em nenhuma hipótese a adequação do imóvel às exigências do [art.176, §§ 3º e 4º](#), e do [art. 225, § 3º, da Lei nº 6.015, de 1973](#), poderá ser feita sem a certificação do memorial descritivo expedida pelo INCRA. [\(Incluído pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

Art. 10. A identificação da área do imóvel rural, prevista nos [§§ 3º e 4º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 1973](#), será exigida nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural, na forma do art. 9º, somente após transcorridos os seguintes prazos: [\(Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

I - noventa dias, para os imóveis com área de cinco mil hectares, ou superior;

II - um ano, para os imóveis com área de mil a menos de cinco mil hectares;

III - cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares; [\(Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

IV - oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares. [\(Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

§ 1º Quando se tratar da primeira apresentação do memorial descritivo, para adequação da descrição do imóvel rural às exigências dos [§§ 3º e 4º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da Lei nº 6.015, de 1973](#), aplicar-se-ão as disposições contidas no § 4º do art. 9º deste Decreto. [\(Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

§ 2º Após os prazos assinalados nos incisos I a IV do caput, fica defeso ao oficial do registro de imóveis a prática dos seguintes atos registrares envolvendo as áreas rurais de que tratam aqueles incisos, até que seja feita a identificação do imóvel na forma prevista neste Decreto: [\(Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

I - desmembramento, parcelamento ou remembramento; [\(Incluído pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

II - transferência de área total; [\(Incluído pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

III - criação ou alteração da descrição do imóvel, resultante de qualquer procedimento judicial ou administrativo. [\(Incluído pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

§ 3º Ter-se-á por início de contagem dos prazos fixados nos incisos do caput deste artigo a data de 20 de novembro de 2003. [\(Incluído pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

Art. 11. A retificação administrativa de matrícula, registro ou averbação, prevista no art. [8º-A da Lei nº 6.739, de 5 de dezembro de 1979](#), será adotada para as hipóteses em que a alteração de área ou limites promovida pelo ato registral venha a instrumentalizar indevida transferência de terras públicas, e objetivará

apenas a reversão do registro aos limites ou área anteriores, seguindo-se preferencialmente o procedimento previsto nos parágrafos do art. 8º-A, mediante requerimento direto ao oficial do serviço registral da comarca de localização do imóvel, mas não suprime as competências de ofício e por provocação, que os [arts. 1º e 5º da Lei nº 6.739, de 1979](#), fixam para o Corregedor-Geral da Justiça do Estado de localização do imóvel.

Art. 12. O pedido de cancelamento administrativo da matrícula e do registro, previsto no [art. 8º-B da Lei nº 6.739, de 1979](#), não suprime as competências de ofício e por provocação que os arts 1º e 5º da mesma Lei fixam para o Corregedor-Geral da Justiça do Estado de localização do imóvel, e será adotado para as hipóteses em que não seja possível o requerimento de que cuida o [art. 8º-A](#) da mesma Lei.

Art. 13. Nos casos de interesse da União e de suas autarquias e fundações, será competente para examinar o pedido de cancelamento de que cuida a [Lei nº 6.739, de 1979](#), o juiz federal da seção judiciária a que as leis processuais incumbirem o processamento e julgamento da causa.

Art. 14. O registro retificado ou cancelado na forma dos [arts 8º-A, 8º-B e 8º-C da Lei nº 6.739, de 1979](#), não poderá ser realizado novamente, exceto se houver expressa autorização do ente público titular do domínio.

Art. 15. O INCRA e a Secretaria da Receita Federal baixarão, conjuntamente, atos administrativos, visando à implantação do CNIR, no prazo de noventa dias a contar da publicação deste Decreto.

Art. 16. Os títulos públicos, particulares e judiciais, relativos a imóveis rurais, lavrados, outorgados ou homologados anteriormente à publicação deste Decreto, que importem em transferência de domínio, desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, e que exijam a identificação da área, poderão ser objeto de registro, acompanhados de memorial descritivo elaborado nos termos deste Decreto, observando-se os prazos fixados no art. 10. ([Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005](#))

Art. 17. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 30 de outubro de 2002; 181ª da Independência e 114ª da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO
Pedro Malan
José Abrão

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 31.10.2002



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO Nº 5.570, DE 31 DE OUTUBRO DE 2005.

Dá nova redação a dispositivos do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, inciso IV, da Constituição, e tendo em vista o disposto na Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001,

DECRETA:

Art. 1º Os arts. 5º, 9º, 10 e 16 do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, passam a vigorar com a seguinte redação:

"[Art. 5º](#) O INCRA comunicará, mensalmente, aos serviços de registros de imóveis os códigos dos imóveis rurais decorrentes de mudança de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento e unificação, na forma prevista no § 1º do art. 4º.

....." (NR)

"Art. 9º

[§ 3º](#) Para os fins e efeitos do § 2º do art. 225 da Lei nº 6.015, de 1973, a primeira apresentação do memorial descritivo segundo os ditames do § 3º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da mesma Lei, e nos termos deste Decreto, respeitados os direitos de terceiros confrontantes, não caracterizará irregularidade impeditiva de novo registro desde que presente o requisito do § 13 do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973, devendo, no entanto, os subseqüentes estar rigorosamente de acordo com o referido § 2º, sob pena de incorrer em irregularidade sempre que a caracterização do imóvel não for coincidente com a constante do primeiro registro de memorial georreferenciado, excetuadas as hipóteses de alterações expressamente previstas em lei.

§ 4º Visando a finalidade do § 3º, e desde que mantidos os direitos de terceiros confrontantes, não serão opostas ao memorial georreferenciado as discrepâncias de área constantes da matrícula do imóvel.

§ 5º O memorial descritivo, que de qualquer modo possa alterar o registro, resultará numa nova matrícula com encerramento da matrícula anterior no serviço de registro de imóveis competente, mediante requerimento do interessado, contendo declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, acompanhado da certificação prevista no § 1º deste artigo, do CCIR e da prova de quitação do ITR dos últimos cinco exercícios, quando for o caso.

.....

[§ 8º](#) Não sendo apresentadas as declarações constantes do § 6º, o interessado, após obter a certificação prevista no § 1º, requererá ao oficial de registro que proceda de acordo com os §§ 2º, 3º, 4º, 5º e 6º do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973.

§ 9º Em nenhuma hipótese a adequação do imóvel às exigências do art.176, §§ 3º e 4º, e do art. 225, § 3º, da Lei nº 6.015, de 1973, poderá ser feita sem a certificação do memorial descritivo expedida pelo INCRA." (NR)

"[Art. 10.](#) A identificação da área do imóvel rural, prevista nos §§ 3º e 4º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 1973, será exigida nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural, na forma do art. 9º, somente após transcorridos os seguintes prazos:

.....

III - cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares;

IV - oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares.

§ 1º Quando se tratar da primeira apresentação do memorial descritivo, para adequação da descrição do imóvel rural às exigências dos §§ 3º e 4º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da Lei nº 6.015, de 1973, aplicar-se-ão as disposições contidas no § 4º do art. 9º deste Decreto.

§ 2º Após os prazos assinalados nos incisos I a IV do caput, fica defeso ao oficial do registro de imóveis a prática dos seguintes atos registrares envolvendo as áreas rurais de que tratam aqueles incisos, até que seja feita a identificação do imóvel na forma prevista neste Decreto:

I - desmembramento, parcelamento ou remembramento;

II - transferência de área total;

III - criação ou alteração da descrição do imóvel, resultante de qualquer procedimento judicial ou administrativo.

§ 3º Ter-se-á por início de contagem dos prazos fixados nos incisos do caput deste artigo a data de 20 de novembro de 2003." (NR)

"[Art. 16.](#) Os títulos públicos, particulares e judiciais, relativos a imóveis rurais, lavrados, outorgados ou homologados anteriormente à publicação deste Decreto, que importem em transferência de domínio, desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, e que exijam a identificação da área, poderão ser objeto de registro, acompanhados de memorial descritivo elaborado nos termos deste Decreto, observando-se os prazos fixados no art. 10." (NR)

Art. 2º A identificação do imóvel rural objeto de ação judicial, conforme previsto no [§ 3º do art. 225 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#), será exigida nas seguintes situações e prazos:

I - imediatamente, qualquer que seja a dimensão da área, nas ações ajuizadas a partir da publicação deste Decreto;

II - nas ações ajuizadas antes da publicação deste Decreto, em trâmite, serão observados os prazos fixados no [art. 10 do Decreto nº 4.449, de 2002](#).

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Fica revogado o [§ 2º do art. 4º do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002](#).

Brasília, 31 de outubro de 2005; 184º da Independência e 117º da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA
Miguel Soldatelli Rossetto

Este texto não substitui o publicado no DOU de 1º.11.2005

PORTARIA/INCRA/P/Nº 954, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2002

Publicação: D.O. 222, de 18/11/02, seção 1 e B.S. nº 46, de 18/11/02.

O PRESIDENTE DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso VII do art. 18, da Estrutura Regimental, aprovada pelo Decreto nº 3.509, de 14 de junho de 2000, combinado com o inciso VIII do art. 22, do Regimento Interno do INCRA, aprovado pela Portaria/MDA/Nº 164 de 14 de julho de 2000, alterado pela Portaria nº 224, de 28 de setembro de 2001, e

Considerando a decisão adotada na Resolução/CD/nº 34, do Egrégio Conselho Diretor da Autarquia, em sua 526ª Reunião, realizada em 23 de outubro de 2002, que aprovou a proposta de edição do Novo Manual de Cartografia Fundiária, resolve:

Art. 1º Estabelecer que o indicador da precisão posicional a ser atingido na determinação de cada par de coordenadas, relativas a cada vértice definidor do limite do imóvel, não deverá ultrapassar o valor de 0,50m, conforme o estabelecido nas Normas Técnicas para Levantamentos Topográficos.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

SEBASTIÃO AZEVEDO

Presidente

PORTARIA Nº 1101 DE 17 DE NOVEMBRO DE 2003
O PRESIDENTE DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E

REFORMA AGRÁRIA - INCRA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso VII do art. 18, da Estrutura Regimental, aprovada pelo Decreto nº 4.705, de 23 de maio de 2003, combinado com o inciso VIII do art. 22, do Regimento Interno do INCRA, aprovado pela Portaria/MDA/Nº 164 de 14 de julho de 2000, alterado pela Portaria nº 224, de 28 de setembro de 2001, e

Considerando a decisão adotada na Resolução/CD/nº 10, do Egrégio Conselho Diretor da Autarquia, em sua 534ª Reunião Extraordinária, realizada em 17 de novembro de 2003, que aprovou a proposta de homologação da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, resolve:

Art. 1º Homologar a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais;

Art. 2º Determinar que, doravante, todas as Superintendências Regionais do INCRA, observem a adoção da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais na execução dos serviços de georreferenciamento de imóveis rurais;

Art. 3º Determinar ao Gabinete da Presidência do INCRA a adoção das providências necessárias à ampla divulgação da Norma Técnica para Georreferenciamento de imóveis Rurais;

Art 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

ROLF HACKBART

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 25, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2005.

(DOU nº 232, de 5/12/2005, seção 1, p. 105)

Estabelece o Fluxo Interno a ser observado pelas Superintendências Regionais do INCRA, com vistas à certificação e atualização cadastral, de que tratam o Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002 e a Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.267, de 30 de agosto de 2001.

O PRESIDENTE DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA, no uso das atribuições que lhe confere o art 18 da Estrutura Regimental aprovada pelo Decreto nº 5.011, de 11 de março de 2004, combinado com o artigo 22 do Regimento Interno aprovado pela Portaria MDA 164, de 14 de julho de 2000, tendo em vista o disposto na RESOLUÇÃO/INCRA/CD/Nº .29, de 28 de novembro de 2005, resolve:

Art 1º Aprovar, na forma dos anexos, o Fluxo Interno, a ser observado pelas Superintendências Regionais do INCRA, da documentação necessária à emissão da certificação e atualização cadastral de que trata a Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, regulamentada pelo Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, observada a nova redação introduzida pelo Decreto nº 5.570, 31 de outubro de 2005.

Art. 2º Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Instrução Normativa 13, de 17 de novembro de 2003, publicada no Diário Oficial do dia 20 de novembro de 2003.

Art. 3º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

ROLF HACKBART

ANEXO I
FLUXO INTERNO

1. Introdução

O presente Fluxo tem por objetivo estabelecer, no âmbito das Superintendências Regionais do INCRA, o trâmite da documentação necessária à emissão da certificação e atualização cadastral, de que tratam o Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002 e a Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.267, de 30 de agosto de 2001.

2. Credenciamento

O credenciamento de profissional responsável pelos trabalhos de georreferenciamento deverá obedecer ao disposto na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, aprovada pelo INCRA, devendo a documentação ser encaminhada ao Comitê Nacional de Certificação e Credenciamento para as providências cabíveis.

Para o credenciamento é necessário que o profissional apresente a seguinte documentação:

a) Carteira de Registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA (cópia autenticada);

b) 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 nº 10.267, de 2001 (original ou cópia autenticada);

c) Cartão de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF (cópia autenticada);

d) Formulário de Credenciamento preenchido adequadamente;

Obs.: Caso a inscrição seja feita pela internet, cópias autenticadas dos documentos “a”, “b” e “c” deverão ser entregues ao INCRA na Sala da Cidadania de cada Superintendência Regional ou enviada para o seguinte endereço:

Comitê Nacional de Certificação e Credenciamento - INCRA

Ed. Palácio do Desenvolvimento, 12º andar, sala 1.207

Setor Bancário Norte-SBN, Brasília/DF CEP 70.057-900

3. Certificação e Atualização Cadastral

Com vistas à certificação prevista no § 1º, artigo 9º do Decreto nº 4.449, de 2002, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos, de acordo com a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, aprovada pela PORTARIA/INCRA/P/Nº 1101, de 17 de novembro de 2003, publicada no Diário Oficial de 20 de novembro de 2003:

- 1 – Requerimento, solicitando a Certificação, conforme modelo Anexo XI da referida norma (original);
- 2 – Relatório Técnico, conforme descrito no item 5.4 da referida norma (original);
- 3 – Matrícula(s) ou transcrição(ões) do imóvel atualizado (cópia autenticada);
- 4 – Três (03) vias da planta e memorial descritivo assinado pelo profissional que realizou os serviços (original);
- 5- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, emitida pelo CREA da Região onde foi realizado o serviço (original);
- 6- Arquivo digital (duas cópias, preferencialmente, em CD) contendo:
 - 6.1 - planta georreferenciada, nos formatos DWG, DGN ou DXF, conforme descrito no item 5.2.2 da referida norma;
 - 6.2 - dados brutos (sem correção diferencial) das observações do GPS, quando utilizada esta tecnologia, nos formatos nativos do equipamento e Rinex;
 - 6.3 - dados corrigidos das observações do GPS, quando utilizada esta tecnologia;
 - 6.4 - arquivos de campo gerados pela estação total, teodolito eletrônico ou distanciômetro, quando utilizada esta tecnologia;
 - 6.5 - as coordenadas dos vértices do imóvel em UTM (txt);
 - 6.6 - arquivo contendo apenas o perímetro do imóvel (DWG ou DGN ou DXF).
- 7- Relatório resultante do processo de correção diferencial das observações GPS, quando utilizada esta tecnologia (cópia);
- 8 - Relatório do cálculo e ajustamento da poligonal de demarcação do imóvel, quando utilizada esta tecnologia (cópia);
- 9 - Planilhas de cálculo com os dados do levantamento, quando utilizado teodolito ótico mecânico (original);
- 10 - Cadernetas de campo contendo os registros das observações de campo, quando utilizado teodolito ótico mecânico (originais e cópia);
- 11- Declaração dos confrontantes de acordo com o artigo 9º do Decreto n.º 4.449, de 2002, conforme modelo descrito no anexo X da referida norma (original) - (na falta de anuência de um dos confrontantes, poderá ser aceita uma declaração assinada pelo proprietário e pelo profissional de que foram respeitados os limites e divisas dos imóveis);
- 12 - CCIR devidamente quitado;
- 13 - Formulários da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais.

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

Para a atualização cadastral, o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título deverá entregar os formulários descritos no item 13, de acordo com o Manual de Orientação para Preenchimento da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais editado pelo INCRA em 2002.

Os formulários e a documentação necessária à certificação e atualização cadastral serão recepcionados nas Superintendências Regionais, Unidades Municipais de Cadastramento - UMC e Unidades Avançadas - UA. Após a abertura do processo, o mesmo deverá ser encaminhado ao Comitê Regional de Certificação da Superintendência Regional de situação do imóvel, para a análise cadastral e das peças técnicas, sendo que estas deverão estar de acordo com as disposições constantes da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais aprovada pela PORTARIA/INCRA/P/Nº 1101, de 17 de novembro de

2003, publicada no Diário Oficial de 20 de novembro de 2003 e do Manual de Orientação para Preenchimento da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais editado pelo INCRA em 2002.

Em casos de desmembramento, deverão ser abertos processos individuais para cada imóvel rural.

Na verificação cadastral deverá ser observado se as matrículas/transcrições que compõem o imóvel correspondem ao imóvel cadastrado. Caso contrário, o interessado deverá proceder à atualização cadastral, promovendo as correções que se fizerem necessárias.

Quando se tratar de imóvel rural objeto de duas ou mais matrículas ou registros, adotar o conceito de imóvel rural definido pela legislação agrária vigente. O processo de certificação deverá abranger o imóvel rural como um todo, sendo que o número da certificação será o mesmo para todas as matrículas ou inscrições que compõem o imóvel rural, conforme conceito estabelecido na Lei 8.629 de 25 de fevereiro de 1993.

Na certificação constará o número de todas as matrículas ou inscrições que compõe a área total daquele imóvel certificado.

Quando as peças técnicas e os formulários de atualização cadastral não estiverem de acordo com as disposições constantes da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais aprovada pela PORTARIA/INCRA/P/Nº 1101, de 17 de novembro de 2003, publicada no Diário Oficial de 20 de novembro de 2003 e do Manual de Orientação para Preenchimento da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais editado pelo INCRA em 2002, o INCRA comunicará ao interessado o resultado, para as devidas correções.

O Comitê Regional de Certificação após análise e aprovação das peças técnicas, emitirá a Certificação e o CCIR, encaminhando-os ao interessado, juntamente com duas vias das plantas e dos memoriais descritivos, devidamente carimbados, conforme a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais e uma cópia do arquivo digital.

A área de Cartografia, após a certificação, manterá o processo arquivado sob sua guarda, para eventuais consultas.

4 –Trâmite após o registro

O INCRA comunicará, mensalmente, aos Serviços de Registro de Imóveis, conforme modelo Anexo II, os códigos dos imóveis rurais decorrentes de mudança de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento e unificação e outras hipóteses cabíveis, nos termos do artigo 22, parágrafo 7º da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966.

Para os imóveis rurais certificados pelo INCRA, não haverá necessidade de comunicação para os Serviços de Registro de Imóveis, pois os dados já constam do CCIR que foi apresentado junto com a certificação.

Para os imóveis rurais ainda não certificados as Superintendências Regionais deverão verificar a classificação quanto ao tamanho e efetuar os seguintes procedimentos:

- a) para os imóveis rurais com até 4 Módulos Fiscais:
 - proceder a atualização *ex-officio*, com base nas informações recebidas dos Serviços de Registro de Imóveis;
 - somente na hipótese de tratar-se de inclusão cadastral, o código gerado para o novo imóvel rural deverá ser encaminhado ao serviço de registro de imóveis para fins de averbação de ofício na respectiva matrícula, conforme previsto no § 8º, do artigo 22, da Lei nº 4.947, de 1966, introduzido pela Lei nº 10.267, de 2001.
- b) para os imóveis rurais acima de 4 Módulos Fiscais:
 - notificar o proprietário, conforme modelo Anexo III, para comparecer, no prazo de 30 dias, aos órgãos de cadastro do INCRA a fim de proceder a devida atualização cadastral;
 - na hipótese do proprietário não atender a notificação e não apresentar a atualização cadastral, o INCRA deverá selecionar o imóvel no SNCR, com a Origem "10 - Pendência Cadastral – Lei nº. 10.267/01", e na comunicação a ser enviada ao Serviço de Registro de Imóveis mencionará a impossibilidade de informar o código do imóvel.

Nos casos em que a comunicação ainda ocorrer em papel, por meio do correio tradicional, as Superintendências Regionais do INCRA deverão manter em arquivo, os ofícios de encaminhamento aos serviços de registro de imóveis e AR (recibado) por um prazo de 5 anos.

Se o envio ocorrer pelo correio eletrônico, deverá ser solicitada a confirmação de recebimento, que deverá ser impressa e guardada pelo prazo de 5 anos.

No momento em que o sistema eletrônico estiver em plena operação, estes arquivamentos passarão a ocorrer de forma automática, e passará a ser dispensado o arquivamento das confirmações de recebimento ou do AR.

ANEXO II

Comunicação do INCRA aos Serviços de Registro de Imóveis sobre as atualizações cadastrais ocorridas.

MODELO

OFÍCIO/INCRA/SR- ()/G/Nº/.....

Senhor Oficial Registrador,

| Em atendimento ao disposto no § 8º do artigo 22 da Lei 4.947, de 6 de abril de 1966, introduzido pela Lei 10.267, de 28 de agosto de 2001, regulamentado pelo artigo 5º do Decreto 4.449, de 30 de outubro de 2002, comunicamos os códigos dos imóveis rurais atribuídos pelo Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR, visando sua averbação na matrícula correspondente, conforme abaixo relacionado: MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO | PROPRIETÁRIO NOME e CPF/CNPJ | CÓDIGO DO IMÓVEL | ÁREA (ha) |
|---|---------------------------------|------------------|--------------|
|---|---------------------------------|------------------|--------------|

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 26, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2005.

(DOU nº 234, de 7/12/2005, seção 1 p. 142)

Fixa Roteiro para a Troca de Informações entre o INCRA e os Serviços de Registro de Imóveis, nos termos da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, alterada pela Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, e do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002.

O PRESIDENTE DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA, no uso das atribuições que lhe confere o art 18 da Estrutura Regimental aprovada pelo Decreto nº 5.011, de 11 de março de 2004, combinado com o artigo 22 do Regimento Interno aprovado pela Portaria MDA nº 164, de 14 de julho de 2000, tendo em vista o disposto na RESOLUÇÃO/INCRA/CD/Nº 29, de 28 de novembro de 2005, resolve:

Art 1º Aprovar, na forma dos anexos, o Roteiro para Troca de Informações entre o INCRA e os Serviços de Registro de Imóveis de que tratam os §§ 7º e 8º da Lei nº 4.947, de 1966, regulamentados pelo Decreto nº 4.449, de 2002, observada a redação introduzida pelo Decreto nº 5.570, de 31 de outubro de 2005.

Art. 2º Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Instrução Normativa 12, de 17 de novembro de 2003, publicada no Diário Oficial do dia 20 de novembro de 2003.

Art. 3º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

ROLF HACKBART

Anexo I

Roteiro para Troca de Informações entre o INCRA e os Serviços de Registro de Imóveis

1. Introdução

O presente Roteiro tem por objetivo estabelecer os procedimentos administrativos relativos à troca mensal de informações entre o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e os Serviços de Registro de Imóveis, nos termos dos §§ 7º e 8º do artigo 22 da Lei nº 4.947, de 06 de abril de 1966, acrescentados pela Lei nº 10.267 de 28 de agosto de 2001, e dos artigos 4º e 5º do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002.

2. Órgãos diretamente envolvidos nos procedimentos

- Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA;
- Serviços de Registro de Imóveis;
- Serviços notariais.

2.1 Órgãos da Rede Nacional de Cadastro do INCRA

- Superintendências Regionais do INCRA, localizadas em todas as capitais dos Estados, no Distrito Federal, Marabá/PA, Santarém/PA e Petrolina/PE;
- Unidades Avançadas do INCRA, onde houver;
- Unidades Municipais de Cadastramento – UMC, localizadas nas Prefeituras Municipais, e
- Demais órgãos públicos que possam vir a integrar a Rede Nacional de Cadastro Rural.

3. Profissional credenciado

O profissional responsável pelos serviços de georreferenciamento deverá ser previamente credenciado pelo INCRA, de acordo com a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais aprovada pelo INCRA.

4. Certificação das peças técnicas

Após apresentação, análise e deferimento das peças técnicas e dos formulários de coleta que compõem a atualização cadastral, o INCRA expedirá o Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais – CCIR e a certificação prevista no § 1º do artigo 9º do Decreto nº 4.449, de 2002. O prazo de validade da certificação corresponde ao do CCIR em vigor.

5. Da Lavratura da Escritura

Com a finalidade de lavrar a escritura na forma prevista no § 6º do artigo 22, da Lei nº 4.947, de 1966, com a nova redação dada pela Lei nº 10.267, de 2001, os interessados deverão comparecer ao serviço notarial munidos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR em vigor e do comprovante de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR relativo aos últimos 5 (cinco) exercícios, conforme previsto na Lei nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985 e no Decreto nº 93.240 de 09 de setembro de 1986, devendo ser indicado na escritura os endereços completos do adquirente e do transmitente.

Se no momento da lavratura da escritura, já houver sido obtida a Certificação do INCRA, o notário deverá fazer constar da escritura o número da certificação, bem como transcreverá o memorial descritivo.

A ausência da descrição georreferenciada e da respectiva certificação não se constituem em impeditivo à lavratura da escritura.

6. Do registro

O interessado deverá comparecer ao Serviço de Registro de Imóveis para os procedimentos previstos nos §§ 5º e 6º do artigo 9º do Decreto nº 4.449, de 2002.

Trâmite após o registro

7. Transferência de informações dos Serviços de Registro de Imóveis para o INCRA

Os Serviços de Registro de Imóveis, após registrar o título competente, deverão encaminhar ao INCRA, pelo correio tradicional ou eletrônico (ou FTP) na forma do modelo Anexo II, de acordo com o § 7º do artigo 22 da Lei nº 4.947, de 1966, e artigo 4º do Decreto nº 4.449, de 2002, as seguintes informações:

- ato praticado;
- registro ou averbação, matrícula, livro ou ficha, folha e data;
- código do imóvel rural no INCRA;
- denominação do imóvel rural;
- área total ou fração ideal (em percentual) de cada proprietário;
- município e Unidade da Federação de situação do imóvel rural;
- nome do alienante/proprietário, CPF ou CNPJ, nacionalidade e endereço completo para correspondência;
- nome do adquirente, CPF ou CNPJ, nacionalidade e endereço completo para correspondência;
- valor da transação.

Nas hipóteses de que tratam os §§ 3º e 4º do artigo 176 da Lei nº 6.015, de 1973, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.267, de 2001, a comunicação de que trata o artigo 4º do Decreto nº 4.449, de 2002, até que se implante o Sistema Eletrônico, deverá ser encaminhada com o respectivo Aviso de Recebimento – AR, ao Superintendente Regional do INCRA do Estado a que pertence o município onde está situado o imóvel rural. Estando os imóveis rurais localizados em municípios abrangidos pelas Superintendências Regionais de Petrolina/PE, Marabá/PA, Santarém/PA e Entorno/DF, a comunicação deverá ser enviada aos Superintendentes dessas unidades regionais.

Os Serviços de Registro de Imóveis deverão, também, informar ao INCRA os atos praticados decorrentes de Registro de Sentença de Usucapião.

Os Serviços de Registro de Imóveis deverão manter arquivados:

- Aviso de Recebimento – AR, comprovando o envio das informações ao INCRA, por um período de 05 (cinco) anos, quando enviadas pelo correio tradicional;
- Uma via da planta e memorial descritivo certificados pelo INCRA;
- Certificação expedida pelo INCRA (original ou cópia)

Tais documentos poderão ser arquivados no Serviço de Registro de Imóveis em meios micrográficos, disco ótico e outros meios de reprodução, nos termos do artigo 25 da Lei nº 6015, de 1973 e artigo 41 da Lei nº 8.935, de 1994, devolvendo-se à s partes os originais.

8. Transferência de informações do INCRA para os Serviços de Registro de Imóveis

O INCRA comunicará, mensalmente, aos Serviços de Registro de Imóveis, conforme modelo Anexo III, os códigos dos imóveis rurais decorrentes de mudança de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento e unificação e outras hipóteses cabíveis, nos termos do artigo 22, parágrafo 7º da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966.

A comunicação de que trata o art. 5º do Decreto nº 4449, de 2002, até que se implante o Sistema Eletrônico, deverá ser encaminhada com o respectivo Aviso de Recebimento – AR, ao Oficial Registrador, responsável pelo Serviço de Registro de Imóveis.

Para os imóveis rurais certificados pelo INCRA, não haverá necessidade de comunicação para os Serviços de Registro de Imóveis, pois os dados já constam do CCIR que foi apresentado junto com a certificação.

Para os imóveis rurais ainda não certificados, as Superintendências Regionais notificarão os proprietários para comparecerem aos órgãos de cadastro do INCRA a fim de proceder a devida atualização cadastral.

Na hipótese do proprietário não atender a notificação e não apresentar a atualização cadastral, o INCRA mencionará na comunicação aos Serviços de Registro de Imóveis, a impossibilidade de informar o código do imóvel.

Tratando-se de inclusão cadastral o código gerado para o novo imóvel rural deverá ser encaminhado ao serviço de registro de imóveis para fins de averbação de ofício na respectiva matrícula, conforme previsto no § 8º, do artigo 22, da Lei nº 4.947, de 1966, introduzido pela Lei nº 10.267, de 2001.

Anexo II
Comunicação dos Serviços de Registro de Imóveis ao INCRA sobre as modificações ocorridas nas matrículas dos imóveis rurais.

MODELO

OFÍCIO/CRI/No.

Sr. Superintendente Regional,

Atendendo o disposto no § 7o do artigo 22 da Lei nº 4.947, de 06 de abril de 1966 e no artigo 4º, do Decreto nº 4.449, de 39 de outubro de 2002 informamos a V. Senhoria as modificações ocorridas nas matrículas dos imóveis rurais situados na circunscrição deste Cartório, no decorrer do mês de do ano em curso, conforme abaixo:

Ato Praticado:

Registro ou averbação e Matrícula: Livro ou Ficha:

Fls.: Data:

Código do imóvel rural no INCRA:

Denominação do Imóvel Rural:

Área Total (ha)ou fração ideal (em percentual) de cada proprietário: .

| |
|--|
| Município e Unidade da Federação de situação do imóvel rural: Nome do Alienante/Proprietário: CPF/CNPJ: Nacionalidade: End. para correspondência: Município: UF: CEP: |
| Nome do Adquirente: CPF/CNPJ: Nacionalidade: End. para correspondência: Município: UF: CEP: |
| Valor da transação: |

Atenciosamente,

Oficial do Registro de Imóveis da Comarca ou Circunscrição

Anexo III

Comunicação do INCRA aos Serviços de Registro de Imóveis sobre as atualizações cadastrais ocorridas.

MODELO

OFÍCIO/INCRA/SR- ()/G/Nº/.....
Senhor Oficial Registrador,

Em atendimento ao disposto no § 8º do artigo 22 da Lei 4.947, de 6 de abril de 1966, introduzido pela Lei 10.267, de 28 de agosto de 2001, regulamentado pelo artigo 5º do Decreto 4.449, de 30 de outubro de 2002, comunicamos os códigos dos imóveis rurais atribuídos pelo Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR, visando sua averbação na matrícula correspondente, conforme abaixo relacionado:

| MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO | PROPRIETÁRIO NOME e CPF/CNPJ | CÓDIGO DO IMÓVEL | ÁREA (ha) |
|-------------------------------------|---|-------------------------|----------------------|
|-------------------------------------|---|-------------------------|----------------------|

NORMA DE EXECUÇÃO INCRA/DF/ Nº 92 DE 22 DE FEVEREIRO DE 2010.

(Publicada no DOU, nº 42, de 4 de março de 2010, Seção I, página 81 e Boletim de Serviço nº 10, de 8 de março de 2010).

Estabelece as diretrizes e procedimentos referentes a Certificação e Atualização Cadastral de Imóveis Rurais, disposto no §1º, do artigo 9º, do Decreto 4.449, de 30 de outubro de 2002, alterado pelo Decreto 5.570, de 31 de outubro de 2005 e na Norma Técnica para

Georreferenciamento de Imóveis Rurais.

O DIRETOR DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA – DF no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 16 da Estrutura Regimental do INCRA aprovada pelo Decreto nº 6.812, de 03 de abril de 2009, e pelo art. 128 do Regimento Interno da Autarquia, aprovado pela Portaria MDA nº 20, de 08 de abril de 2009,

CONSIDERANDO a necessidade de uniformizar os critérios para Certificação e Atualização Cadastral de Imóveis Rurais;

CONSIDERANDO a necessidade de acompanhar e orientar os Órgãos Regionais da Autarquia;

CONSIDERANDO as mudanças determinadas na 2ª Versão da Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA, resolve:

Ar. 1º Determinar que a análise da documentação, entregue ao INCRA, para Certificação e Atualização de imóveis Rurais, seja executada de acordo com os procedimentos do Anexo I – ROTINA PARA CERTIFICAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DE IMÓVEIS RURAIS, da presente Norma de Execução.

Ar. 2º Determinar que os membros dos Comitês Regionais de Certificação e Comitê Nacional de Certificação e Credenciamento, observem com rigor o Anexo I – ROTINA PARA CERTIFICAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DE IMÓVEIS RURAIS, da presente Norma de Execução.

Ar. 3º Esta Norma de Execução entra em vigor na data de sua publicação.

Ar. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

RICHARD MARTINS TORSIANO

ANEXO I

ROTINA PARA CERTIFICAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DE IMÓVEIS RURAIS

Esta rotina tem por objetivo traçar diretrizes e padronizar procedimentos para que os técnicos das Superintendências Regionais que desenvolvem atividades na Sala da Cidadania e na Divisão de Ordenamento da Estrutura Fundiária, especificamente nos Serviços de Cadastro e Cartografia, cumpram o que determina o §1º ao artigo 9º do Decreto 4.449, de 30 de outubro de 2002, alterado pelo Decreto 5.570, de 31 de outubro de 2005, que regulamentou a Lei 10.267, de 28 de agosto de 2001, onde fica estabelecido que “...*caberá ao INCRA emitir a Certificação das peças técnicas dos trabalhos de georreferenciamento de imóveis rurais...*” e a devida atualização cadastral.

A presente rotina traz esclarecimentos quanto ao trâmite do processo de certificação e atualização cadastral, nos termos das Instruções Normativas 24, 25 e 26, de 28/11/2005, da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais e do Manual de Orientação para Preenchimento da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais.

Capítulo I

DA DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA

Toda a documentação necessária à certificação e atualização cadastral deverá ser recepcionada e protocolada na Sala da Cidadania, para abertura de processo, e imediato envio ao Comitê Regional de Certificação.

O Comprovante de Entrega – CE, aprovado pela Instrução Normativa 24/2005, e a 2ª via do requerimento, com recibo, serão utilizados como comprovantes da entrega da documentação.

A documentação a ser apresentada, conforme determina a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA – 2ª Edição, aprovada pela Portaria INCRA/P/Nº 69, de 22 de fevereiro de 2010, a Instrução Normativa nº 25 e o Manual de Orientação para Preenchimento da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais, será composta por:

- 1 – Requerimento solicitando a Certificação, de acordo com o §1º do artigo 9º do Decreto 4.449, conforme anexos VI e VII da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA – 2ª Versão – original;
- 2 – Relatório Técnico (em meio digital);
- 3 – Matrículas ou transcrições do imóvel – original ou cópia autenticada;
- 4 – uma via da planta e uma via do memorial descritivo (em meio analógico e digital);
- 5 – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (original ou cópia autenticada);
- 6 – Planilha do Cálculo de área (original, com assinatura do credenciado em todas as laudas)
- 7 – Relatório resultante do processo de correção diferencial das observações GPS, quando utilizada esta tecnologia (meio digital);
- 8 – Relatório do cálculo e ajustamento da poligonal de demarcação do imóvel, quando utilizada esta tecnologia (meio digital);
- 9 – Planilhas de cálculo com os dados do levantamento, quando utilizado estação total (meio digital);
- 10 – Cadernetas de campo contendo os registros das observações de campo, quando utilizado

estação total(em meio digital);

11 – Declaração de respeito de limites, conforme modelo apresentado no Anexo XIV da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA – 2a Versão, obrigatoriamente de natureza pública e registrada em Cartório de Títulos e Documentos da mesma Comarca do imóvel rural, objeto da certificação (original);

12 – Cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR vigente, devidamente quitado, quando houver.

13 – Formulários da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais, devidamente preenchidos e assinados, de acordo com o Manual de Orientação para Preenchimento da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais;

14 – Cópia da Carteira de Identidade e CPF do proprietário, para ser autenticada pelo servidor do INCRA à vista do documento original.

Observações:

- Quando a documentação for entregue por representante legal, solicitar também a cópia dos documentos do representante legal (Identidade e CPF), bem como a procuração.

- Caso a documentação não esteja completa, notificar o proprietário, anexar a cópia da notificação e arquivar o processo.

- A notificação poderá ser feita por correio normal ou eletrônico.

Capítulo II

DA PESQUISA CADASTRAL

O Comitê Regional de Certificação, que obrigatoriamente é composto por técnicos das áreas de cartografia e cadastro rural, conforme Portaria INCRA/P 514, de 01/12/2005, todos com acesso ao Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, após receber o processo, tomará as devidas providências:

1 – pesquisar no SNCR o código de imóvel informado e verificar se está cadastrado em nome do proprietário e se as matrículas apresentadas estão vinculadas a este imóvel.

a) O imóvel está devidamente cadastrado:

- selecionar (inibir) por “PENDÊNCIA CADASTRAL – Lei nº 10.267/01”, até a finalização do processo.

- no caso de remembramento de áreas, todos os códigos dos imóveis envolvidos na certificação, também deverão ser inibidos.

- caso o imóvel rural já esteja selecionado/inibido por Fiscalização, Recadastramento, Regularização Fundiária, entre outros, **deverá prevalecer esta seleção**.

b) O imóvel não está cadastrado:

- proceder à análise conforme normas cadastrais, observando o destaque do item 2.

2 – analisar a planta apresentada para verificar se foi elaborada de acordo com o conceito de imóvel rural estabelecido pela Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964 e Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, em seu inciso I, artigo 4º e suas alterações, que definem o imóvel rural como sendo:

“prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial”.

Para finalidade de certificação e atualização cadastral:

_ Considera-se como um único imóvel rural duas ou mais áreas confinantes, com uma ou mais matrículas ou transcrições pertencentes ao mesmo proprietário, mesmo na ocorrência das hipóteses abaixo:

I - estar situado, total ou parcialmente, em um ou mais municípios ou em mais de uma Unidade da Federação;

II - estar situado, total ou parcialmente, em zona rural ou urbana;

III - ter interrupções físicas por cursos d’água, estradas ou outro acidente geográfico, desde que seja mantida a unidade econômica, ativa ou potencial.

_ Quando se tratar de imóvel rural objeto de duas ou mais matrículas ou transcrições, adotar o conceito de imóvel rural definido pela legislação agrária vigente.

Neste caso, o processo de certificação deverá abranger o imóvel rural como um todo, sendo que o número da certificação será o mesmo para todas as matrículas ou transcrições que compõem o imóvel rural.

Na certificação constará o número de todas as matrículas ou transcrições que compõem a área total do imóvel objeto da Certificação, bem como um único código no SNCR.

_ No caso de imóvel rural lembrado ou desmembrado de imóvel já certificado pelo INCRA, deverá ser feita nova certificação e atualização cadastral. Um novo processo deverá ser aberto em nome do adquirente que apresentará o documento comprovando a transação imobiliária.

Na planta e no memorial descritivo objeto do imóvel desmembrado apresentado pelo interessado, o código de imóvel deverá estar em branco, pois em caso de inclusão cadastral, será atribuído um novo código para esse imóvel.

Em caso de anexação a imóvel rural já cadastrado utilizar o código do imóvel ao qual será lembrado.

A área remanescente também deverá ser objeto de nova certificação e atualização cadastral, quando será atualizada a área do imóvel já certificado no ambiente gráfico e literal. As peças técnicas serão anexadas ao mesmo processo anteriormente aberto para certificação do imóvel que gerou o desmembramento.

Capítulo III

DAS PEÇAS TÉCNICAS

A análise das peças técnicas deverá seguir o disposto na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais – 2a Edição e/ou ato próprio publicado pelo INCRA, verificando os itens a seguir:

1 – Requerimento de Certificação

Requerimento solicitando a Certificação, de acordo com o §1º do artigo 9º do Decreto 4.449 e a Lei 9.784, de 29 de janeiro de 1999, conforme modelo constante da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais – 2a Edição. Este requerimento deverá estar assinado pelo(s) proprietário(s) do imóvel rural objeto da certificação ou seu procurador legalmente constituído, com o reconhecimento de firma, constando o endereço completo para envio de correspondência, incluindo o e-mail, quando houver.

2 – Relatório Técnico

O Relatório Técnico deverá ser entregue somente no formato digital e deverá conter as seguintes informações:

2.1 **Objeto:** informar dados do Imóvel rural como nome, matrículas, dentre outros;

2.2 **Finalidade:** motivo pelo qual foi realizado o georreferenciamento (certificação, levantamento do perímetro, atualização cadastral, regularização fundiária, solicitação judicial, dentre outros);

2.3 **Período de execução:** o período de execução dos trabalhos relativos a determinação de vértices de apoio, reconhecimento da área, levantamento do perímetro e levantamento cartorial;

2.4 **Roteiro de acesso:** localização exata do imóvel com roteiro de como chegar ao local, estradas de acesso com a respectiva distância, dentre outros;

2.5 **Estações geodésicas de referência utilizadas:** para os casos em que o transporte de coordenadas for conduzido pelo pós-processamento dos dados observados, o credenciado deverá informar as estações geodésicas do SGB utilizadas.

2.6 **Vértice de apoio básico:** As coordenadas do vértice de apoio básico poderão ser determinadas:

a) pelo método clássico de triangulação geodésica utilizando-se da técnica GNSS apoiada na Rede RBMC/RIBaC;

b) pelo método de Posicionamento por Ponto Preciso-PPP, disponibilizado pelo IBGE;

O credenciado deverá identificar as estações RBMC/RIBaC utilizadas ou apresentar o relatório de processamento do Sistema PPP.

2.7 **Descrição dos serviços executados:** descrever de forma detalhada como foram executados os serviços, desde o reconhecimento dos limites até a obtenção das coordenadas dos vértices definidores do perímetro de acordo com o método utilizado conforme definido no Capítulo 5 – LEVANTAMENTO e as formas de processamento conforme definidas no Capítulo 6 – PROCESSAMENTO E TRATAMENTO DE DADOS.

2.8 **Monografia do(s) marco(s) de apoio:** apresentar monografia com foto, itinerário, coordenadas geodésicas e UTM com as devidas precisões do(s) marco(s) de apoio implantado(s) (ANEXO VIII).

2.9 **Quantidades realizadas:** informações sobre o transporte, quantos vértices foram necessários, quantos quilômetros de poligonais topográficas, quantos marcos de limites implantados, dentre outros;

2.10 **Relação de equipamentos utilizados:** Receptores de sinais GNSS e/ou Estação(ões) Total(ais) com a respectiva marca, modelo e número de série, além dos programas de processamento utilizados, modelos das antenas e respectivos parâmetros, alturas de instrumento, de prisma e de antena.

2.11 **Equipe técnica:** profissionais envolvidos nos trabalhos, identificando-os com nome completo, formação profissional e o número do CREA. O responsável técnico pelo trabalho deverá ser identificado individualmente, seguido do número da ART.

3 – Matrículas ou transcrições

As cópias autenticadas de todas as matrículas ou transcrições que compõem o imóvel rural devem ser de inteiro teor, fornecidas pelos Cartórios de Registros de Imóveis e estar atualizadas, ou seja, dentro do prazo de validade de 30 dias a contar do dia em que a documentação foi entregue, no INCRA.

Além da matrícula serão aceitos documentos passíveis de registro como escritura pública de compra e venda, escritura pública de doação, formal de partilha, ata de incorporação, carta de arrematação, nestes dois últimos casos deverá ser apresentada a matrícula correspondente ao imóvel objeto da transação. Também serão aceitos sentença declaratória de usucapião e título definitivo expedido pelo Governo.

4- Planta e memorial descritivo

A planta e o memorial descritivo devem estar devidamente assinados pelo proprietário ou seu representante legal, e pelo profissional credenciado, responsável técnico pelos trabalhos. A via única da planta e a via única do memorial descritivo, em meio analógico, deverão ser juntadas à contracapa do processo uma vez que, serão devolvidos ao interessado no ato da certificação. Se o imóvel possuir duas ou mais matrículas ou transcrições, deverá ser feita uma planta geral do imóvel identificando cada matrícula individualmente, com todos os seus elementos técnicos. Os memoriais devem ser elaborados separadamente para cada matrícula ou transcrição, para fins de retificação de registro imobiliário.

Caso o proprietário queira unificar as matrículas, deverá ser elaborada uma outra planta e

memorial descritivo, demonstrando a situação proposta.

5 – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART

ART recolhida junto ao CREA do Estado onde se localiza o imóvel com o respectivo comprovante de recolhimento junto à instituição bancária, devendo ser tudo original, para ser anexada ao processo.

6 – Arquivos digitais gravados em mídia magnética (CD/DVD, dentre outros), contendo:

6.1 – planta georreferenciada, nos formatos DWG, DGN ou DXF, conforme descrito na Norma;

6.2 – dados brutos (sem correção diferencial) das observações do GPS, quando utilizada esta tecnologia, nos formatos nativos do equipamento e no formato Rinex;

6.3 – dados corrigidos das observações do GPS, quando utilizada esta tecnologia;

6.4 – arquivos de campo gerados pela estação total, quando utilizada esta tecnologia;

6.5 – as coordenadas dos vértices do imóvel em UTM (txt), na seqüência do memorial descritivo;

6.6 – planilha de cálculo de área;

6.7 – arquivo contendo apenas o perímetro do imóvel (DWG ou DGN ou DXF), somente o vetor.

7 – Relatório resultante do processo de correção diferencial das observações GPS, quando utilizada esta tecnologia (em meio digital);

8 – Relatório do cálculo e ajustamento da poligonal de demarcação do imóvel, quando utilizada esta tecnologia (em meio digital);

9 – Planilhas de cálculo com os dados do levantamento, quando utilizado estação total (em meio digital);

10 – Cadernetas de campo contendo os registros das observações de campo, quando utilizado estação total (em meio digital);

11 – Declaração de respeito de limites

Com base no § 8, Art. 9º do Decreto 4.449/02 e Art. 59 da Lei 10.931/2004, será exigido do proprietário somente a declaração de respeito de limites conforme modelo apresentado no Anexo XIV da Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA - 2a Edição. Obrigatoriamente esta declaração deverá ser de natureza pública e registrada em Cartório de Títulos e Documentos da mesma Comarca onde se localiza o imóvel rural, objeto da Certificação. Caso as peças técnicas não estejam de acordo com a Norma, e a falha não seja algo que prejudique a análise do mérito, o proprietário e o responsável técnico deverão ser notificados pelo Comitê, de acordo com o prazo previsto na Lei 9.784/99, ficando uma cópia da notificação no processo.

Sanadas todas as irregularidades encontradas nas peças técnicas e não ocorrendo sobreposição impeditiva, o arquivo contendo o perímetro do imóvel deverá ser inserido no banco de dados Cartográfico do INCRA.

Enviar os dados através do Sistema Nacional de Certificação de Imóveis Rurais, para o INCRA/SEDE em Brasília/DF, onde o Sistema procederá à liberação da Certificação do Imóvel, atribuindo o “*número de certificação*”.

Depois de emitida a certificação, uma cópia da mesma deverá ser anexada ao processo que será encaminhado ao setor de cadastro para a devida atualização cadastral.

O resultado da análise cadastral e cartográfica deverá ser devidamente registrada no Sistema de Acompanhamento e Monitoramento da Certificação de Imóveis Rurais no INCRA – CertificaWeb e, quando houver, a notificação será enviada por e-mail e publicada no site do INCRA para consulta do interessado.

Capítulo IV

DA ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

De acordo com a Lei 5.868/72 todos os proprietários rurais, titulares de domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóvel rural, devem cadastrar seus imóveis, bem como atualizar seu cadastro sempre que houver alterações com relação à área, titularidade ou exploração.

A Instrução Normativa 25/05 determina que no pedido de Certificação do Imóvel Rural se proceda à Atualização Cadastral, garantindo que a área informada seja a mesma no SNCR, na planta e memorial descritivo a ser certificado.

Quando da análise cadastral, verificar:

_ que o imóvel já está cadastrado, deverá também ser apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR devidamente quitado, referente à última Emissão Geral.

_ que o imóvel rural não está cadastrado, deverá ser feita a sua inclusão no SNCR.

_ que o imóvel rural está selecionada/inibido por Fiscalização, Recadastramento, regularização Fundiária, dentre outros, apensar o processo de certificação no Processo Administrativo. Neste caso, a certificação e o CCIR só deverão ser emitidos após a conclusão favorável da ação do INCRA no imóvel.

_ que os formulários Dados sobre estrutura, Dados sobre Uso e Dados Pessoais e de Relacionamento da Declaração para Cadastro de Imóvel Rural, não estão corretamente preenchidos e assinados de acordo com o Manual de Orientação para preenchimento, o proprietário deverá ser notificado para providenciar as devidas correções, de forma a retratar a real situação dominial e de uso.

_ que trata-se de inclusão cadastral de imóvel desmembrado de área já cadastrada, o Quadro 11 – Situação Jurídica do Imóvel Rural do formulário Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais – Dados sobre Estrutura deverá ser preenchido como Área de Posse a Justo Título.

Após análise Cadastral, será efetuada a entrada de dados no SNCR, e o Espelho do Imóvel deverá ser anexado ao processo.

Tendo em vista que a emissão de um CCIR gera uma cobrança com vencimento em 45 dias, é importante que este seja emitido no momento mais próximo possível de sua entrega ao declarante.

O Comitê providenciará a entrega da Certificação e do CCIR ao proprietário, mantendo o processo sob sua guarda.

Após o Cartório de Registro de Imóveis informar sobre as modificações ocorridas nas matrículas dos imóveis rurais certificados, será efetuada nova atualização, *ex officio*, com vistas a regularizar a situação jurídica do Imóvel Rural, que passará de área de posse a justo título para área registrada.

Capítulo V

DOS CONFRONTANTES, ÁREAS ESPECIAIS

1 – Imóvel com Rodovias (Estradas)

O levantamento topográfico georreferenciado de imóvel que confronta com rodovias (estradas) Federal, Estadual ou Municipal, desapropriadas ou não pelo poder público, deverá obedecer à faixa de domínio informada pelo Órgão Público ou empresa responsável pela rodovia. A planta deverá ser única, englobando as matrículas, (desde que mantida a unidade econômica, ativa ou potencial do imóvel de acordo com o conceito de imóvel rural estabelecido na Lei 8.629/93). Quando a estrada cortar o imóvel, o memorial descritivo deverá ser elaborado distintamente para cada gleba, para que o Serviço de Registro de Imóveis abra novas matrículas para as citadas glebas.

Atenção: A área total do imóvel a ser certificado corresponderá à somatória da área das glebas ou matrículas, não sendo incluídas as áreas das rodovias (estradas).

2 – Imóvel com Ferrovias

Para os imóveis que confrontam com faixas de domínio de ferrovias, com faixa de domínio desapropriada ou não, o limite da propriedade será a faixa de domínio.

A planta a ser elaborada deverá ser única e abranger todas as glebas, desde que mantida a unidade econômica, ativa ou potencial do imóvel, de acordo com o conceito de imóvel rural estabelecido na Lei 8.629/93. Os memoriais descritivos serão distintos para ambas as margens da ferrovia, para que o Serviço de Registro de Imóveis abra novas matrículas para as citadas glebas.

3 – Imóveis com Reservatórios de Usinas Hidrelétricas

O perímetro do imóvel que faz confrontação com as cotas de desapropriação dessas usinas deverá respeitar o limite desapropriado e determinado pela empresa responsável pelo reservatório ou ter suas cotas implantadas através de nivelamento e transportadas de Referência de Nível (RN) fornecido pela empresa, para posterior georreferenciamento dos pontos implantados.

4 – Linhas de Transmissão, Gasoduto, Oleoduto, dentre outros

Caso o imóvel rural seja cortado por linhas de transmissão, gasoduto, oleodutos, cabo de fibra ótica, e outros, deverá ser indicado na planta e especificado no memorial descritivo para posterior averbação na matrícula.

Capítulo VI

DAS TERRAS DE DOMÍNIO PÚBLICO

1 – Certificação e Atualização Cadastral de Terras de Domínio Público

As peças técnicas de terras de domínio público, fora da abrangência da Amazônia Legal, deverão ser objeto de certificação de acordo com sua dimensão original, obedecendo ao escalonamento previsto no Decreto 5.570/05, onde deverá se apresentado, além dos documentos necessários, o ato formal de arrecadação assinado pela autoridade competente.

Na atualização cadastral a situação jurídica do imóvel será de posse a justo título e, após a abertura da matrícula, será efetuada a alteração *ex officio*.

2 – Certificação de CATP, CPCV, LO, AO e outros

Não se certifica documentos provisórios, tais como: Contrato de Alienação de Terras públicas – CATP, Contrato de Promessa de Compra e Venda – CPCV, Licença de Ocupação – LO, Autorização de Ocupação – AO e outros, pois não são passíveis de registro imobiliário que caracterize a transferência de domínio. Para que isso aconteça é necessário que, preliminarmente, o órgão competente faça a expedição do respectivo título de domínio.

A certificação do título de domínio somente será possível se a matrícula originária da gleba estiver certificada, observados os prazos do Decreto 5.570/05.

Capítulo VII

DA CERTIFICAÇÃO EM AÇÕES JUDICIAIS

1 – Usucapião

A certificação de peças técnicas em processo judicial de usucapião, somente deverá ocorrer após a ação estar transitada em julgado, onde será formalizado processo nos mesmos moldes de uma certificação normal, não sendo necessário a declaração de respeito de limites uma vez que, os mesmos já foram citados judicialmente.

2 – Divergência entre Área da Matrícula e a Área Medida

Na análise das peças técnicas será verificado se o memorial descritivo constante da matrícula, os confrontantes e os acidentes naturais correspondem ao perímetro levantado, tomando os devidos cuidados para que o perímetro a ser certificado de forma alguma, inclua área de posse, área devoluta, terras de domínio público municipal, estadual ou federal, terras indígenas, dentre outras.

Capítulo VIII

DO SISTEMA DE REFERÊNCIA

Conforme Resolução IBGE/R.PR 01, de 22 de fevereiro de 2005, fica estabelecido como novo Sistema de Referência Geodésico para o SGB e para o Sistema Cartográfico Nacional – SCN, o Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas – SIRGAS 2000. Os processos já protocolados, com coordenadas referenciadas ao SAD-69, terão as suas coordenadas convertidas para SIRGAS 2000 pelo Comitê Regional de Certificação.