

MANUAL TÉCNICO DE LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Georreferenciamento de Imóveis Rurais

1ª Edição



Brasília

2013



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
Diretoria de Ordenamento da Estrutura Fundiária
Coordenação Geral de Cartografia

Manual Técnico de Limites e Confrontações: georreferenciamento de imóveis rurais

1ª Edição

Brasília
2013

DILMA VANA ROUSSEFF
Presidente da República

GILBERTO JOSÉ SPIER VARGAS
Ministro do Desenvolvimento Agrário

CARLOS MÁRIO GUEDES DE GUEDES
Presidente do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

RICHARD MARTINS TORSIANO
Diretor de Ordenamento da Estrutura Fundiária

WILSON SILVA JÚNIOR
Coordenador Geral de Cartografia

EQUIPE RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO:

ACILAYNE FREITAS DE AQUINO
Analista em Reforma e Desenvolvimento Agrário – Engenheira Agrimensora

AILTON CARDOSO TRINDADE
Técnico em Reforma e Desenvolvimento Agrário – Técnico em Agrimensura

DÉRISSON LISBÔA NOGUEIRA
Analista em Reforma e Desenvolvimento Agrário – Engenheiro Agrimensor

HELIOMAR VASCONCELOS
Analista em Reforma e Desenvolvimento Agrário – Engenheiro Agrimensor

KILDER JOSÉ BARBOSA
Analista em Reforma e Desenvolvimento Agrário – Engenheiro Agrimensor

MARCELO JOSÉ PEREIRA DA CUNHA
Analista em Reforma e Desenvolvimento Agrário – Engenheiro Agrimensor

MIGUEL PEDRO DA SILVA NETO
Analista em Reforma e Desenvolvimento Agrário – Engenheiro Cartógrafo

OSCAR OSÉIAS DE OLIVEIRA
Analista em Reforma e Desenvolvimento Agrário – Engenheiro Agrimensor

ROBERTO NERES QUIRINO DE OLIVEIRA
Analista em Reforma e Desenvolvimento Agrário – Engenheiro Cartógrafo

SUMÁRIO

LISTA DE FIGURAS.....	iii
LISTA DE QUADROS	iv
1 INTRODUÇÃO	5
2 DEFINIÇÕES	6
2.1 Linha ideal	6
2.2 Corpos d'água	6
2.3 Cursos d'água	6
2.4 Canal	6
2.5 Elementos físicos	6
2.6 Limite de respeito	6
3 IMÓVEL RURAL	7
3.1 Imóvel rural objeto do título de domínio	7
3.2 Imóvel rural passível de titulação	10
4 LIMITES	11
4.1 Identificação dos limites	11
4.2 Descrição dos limites	12
4.2.1 Tipos de limites	12
4.2.1.1 Cerca	13
4.2.1.2 Muro	13
4.2.1.3 Estrada	13
4.2.1.4 Canal.....	13
4.2.1.5 Vala	13
4.2.1.6 Linha ideal	13
4.2.1.7 Limite artificial não tipificado	13
4.2.1.8 Corpo d'água ou curso d'água	14
4.2.1.9 Linha de cumeada	14
4.2.1.10 Grotas	14
4.2.1.11 Crista de encosta	14
4.2.1.12 Pé de encosta	15
4.2.1.13 Limite natural não tipificado.....	15
4.2.2 Tipos de vértices	15
4.2.2.1 Vértice tipo "M" (marco)	16
4.2.2.2 Vértice tipo "P" (ponto).....	17
4.2.2.3 Vértice tipo "V" (virtual)	17

5	CONFRONTANTES.....	19
6	ALTERAÇÃO DE PARCELA CERTIFICADA.....	20
6.1	Desmembramento/parcelamento	20
6.1.1	Com parcela confrontante certificada	20
6.1.2	Sem parcela confrontante certificada	21
6.2	Remembramento.....	21
7	GUARDA DE PEÇAS TÉCNICAS E DOCUMENTAÇÃO	23
	REFERÊNCIAS.....	24

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Matrícula referente a áreas descontínuas.....	7
Figura 2 – Remembramento	8
Figura 3 – Desmembramento/parcelamento sem transferência de titularidade	8
Figura 4 – Área encravada é objeto de título próprio	9
Figura 5 – Área encravada é uma posse integrada ao título de domínio	9
Figura 6 – Área encravada é uma posse independente do título de domínio	10
Figura 7 – Representação de limites sinuosos.....	14
Figura 8 – Modelos de marcos.....	16
Figura 9 – Modelo de plaqueta.....	17
Figura 10 – Desmembramento/parcelamento com alteração do confrontante.....	20
Figura 11 – Desmembramento/parcelamento sem alteração do confrontante.....	21
Figura 12 – Desmembramento/parcelamento	21
Figura 13 – Remembramento	21

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Tipos de limites.....	15
Quadro 2 – Tipos de vértices.....	18

1 INTRODUÇÃO

O novo conjunto de normas para execução de serviços de georreferenciamento de imóveis rurais é constituído por este documento, pelo Manual Técnico de Posicionamento e pela Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais (NTGIR) 3ª Edição.

Trazendo uma inovação conceitual (em comparação com as edições anteriores da NTGIR), este manual adota o conceito de imóvel rural contido na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973) e não o estabelecido pelo Estatuto da Terra (Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964), fato este que aproxima os procedimentos de certificação e o registro de imóveis.

Os capítulos 2 e 3 contemplam uma série de definições relevantes para entendimento e consequente aplicação das orientações contidas neste manual. As orientações para proceder a identificação e descrição dos limites dos imóveis rurais são encontradas no capítulo 4. O capítulo 5 aborda a identificação da confrontação, não considerando como confrontante o proprietário e sim o bem imóvel. O capítulo 6 trata dos procedimentos a serem seguidos para os casos de alteração de parcela certificada. O capítulo 7 salienta que é fundamental a guarda de todo material que subsidiou a identificação dos limites e confrontações do imóvel.

2 DEFINIÇÕES

As definições a seguir deverão ser adotadas no âmbito deste manual.

2.1 LINHA IDEAL

É uma linha reta (imaginária) que é apenas idealizada, mas não está associada diretamente a nenhum elemento físico. Exemplos: limites com faixas de domínio não materializados; linha entre marcos implantados para fins de desmembramento, no caso de limites ainda não materializados; linhas que não foram materializadas para não inviabilizarem o trânsito de veículos e máquinas, dentre outros.

2.2 CORPOS D'ÁGUA

Qualquer acúmulo significativo de água, tais como: lagos, lagoas, dentre outros.

2.3 CURSOS D'ÁGUA

Águas correntes, tais como: rios, córregos, riachos, dentre outros.

2.4 CANAL

Canal é uma vala escavada artificialmente para a passagem da água, podendo ou não ser revestida por material que lhe dê sustentação.

2.5 ELEMENTOS FÍSICOS

São os elementos (objetos) que caracterizam em campo os limites entre imóveis, englobando aqueles constituídos por ação antrópica (limite artificial) ou por ação natural (limite natural).

2.6 LIMITE DE RESPEITO

Linha fronteira respeitada de forma pacífica pelos proprietários e/ou simples ocupantes (sem título de domínio), como linha divisória entre os imóveis. Importante: o limite de respeito não necessariamente corresponde ao título de domínio e nestes casos o georreferenciamento deve ser realizado em consonância com o título.

3 IMÓVEL RURAL

O imóvel rural a ser considerado nos serviços de georreferenciamento é aquele objeto do título de domínio, bem como aquele passível de titulação, conforme detalhado nos tópicos a seguir.

Será atribuída uma certificação a cada parcela (imóvel) e esta será descrita em matrícula própria no registro de imóveis.

3.1 IMÓVEL RURAL OBJETO DO TÍTULO DE DOMÍNIO

Imóvel constante em documento que formaliza a aquisição da sua titularidade, podendo ser:

- a) Área inscrita (matriculada ou transcrita¹) no cartório de registro de imóveis;
- b) Área descrita em documento ainda não registrado, mas suscetível de registro com efeito translativo de domínio ou constitutivo da propriedade formal. Exemplo: escritura de compra e venda relativa a parcela destacada de área maior, devidamente delimitada e caracterizada.

Cada título de domínio se refere a apenas uma parcela e vice-versa, salvo nos casos seguintes:

- a) A matrícula ou transcrição se referir a áreas descontínuas² (cada área corresponderá a uma parcela);

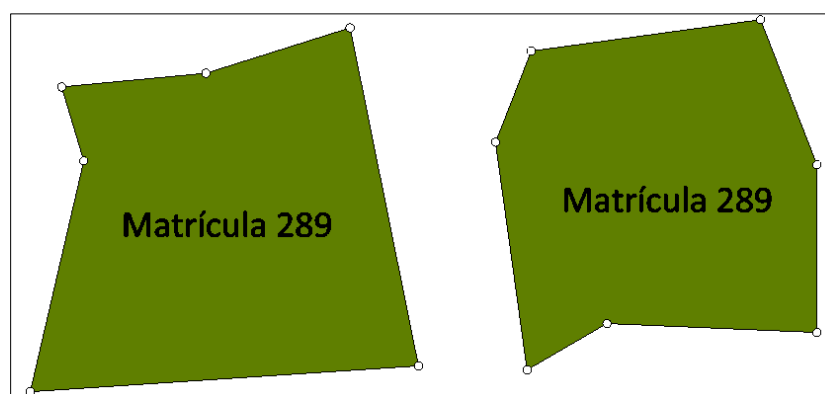


Figura 1 – Matrícula referente a áreas descontínuas

¹ Anteriormente à vigência da Lei 6015/73 – 1º de janeiro de 1976 – adotava-se a transcrição das transmissões, a qual poderia incluir, num mesmo ato registral, dois ou mais imóveis. A partir desta data, foi introduzido o sistema de matrículas, que vigora até hoje. Pelo novo sistema, cada imóvel terá matrícula própria e cada matrícula corresponderá a um único imóvel.

² Nos casos de imóvel matriculado, esta situação é anômala, mas ocorre em alguns registros imobiliários. Com a execução do georreferenciamento, será efetuada a devida correção.

- b) Houver interesse em remembrar áreas contíguas, constantes em títulos distintos, cuja fusão seja juridicamente possível (a soma das áreas corresponderá a uma parcela);

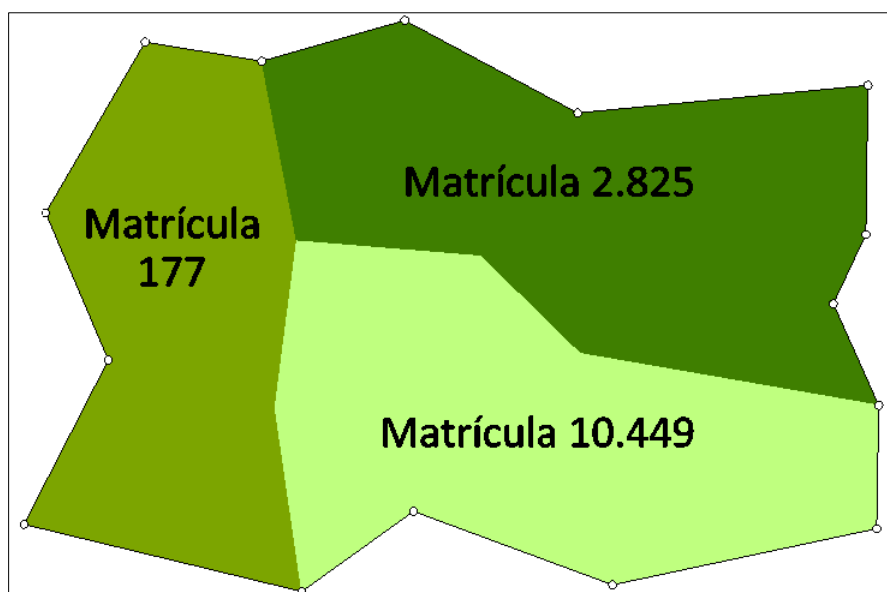


Figura 2 – Remembramento

- c) Houver interesse em parcelar/desmembrar a área objeto do título de domínio sem transferência de titularidade (a área do título de domínio corresponderá a duas ou mais parcelas);

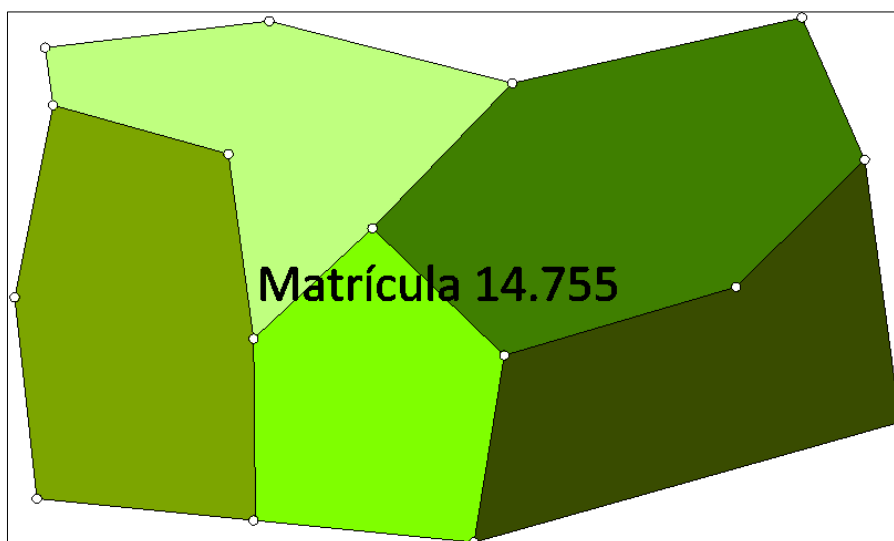


Figura 3 – Desmembramento/parcelamento sem transferência de titularidade

Ao deparar com imóvel no qual exista(m) área(s) encravada(s), o credenciado deverá atentar-se para a situação jurídica da(s) mesma(s), conforme:

- a) Área interna é objeto de título próprio. A parcela objeto do georreferenciamento corresponderá à área compreendida entre o perímetro externo e o(s) perímetro(s) interno(s).

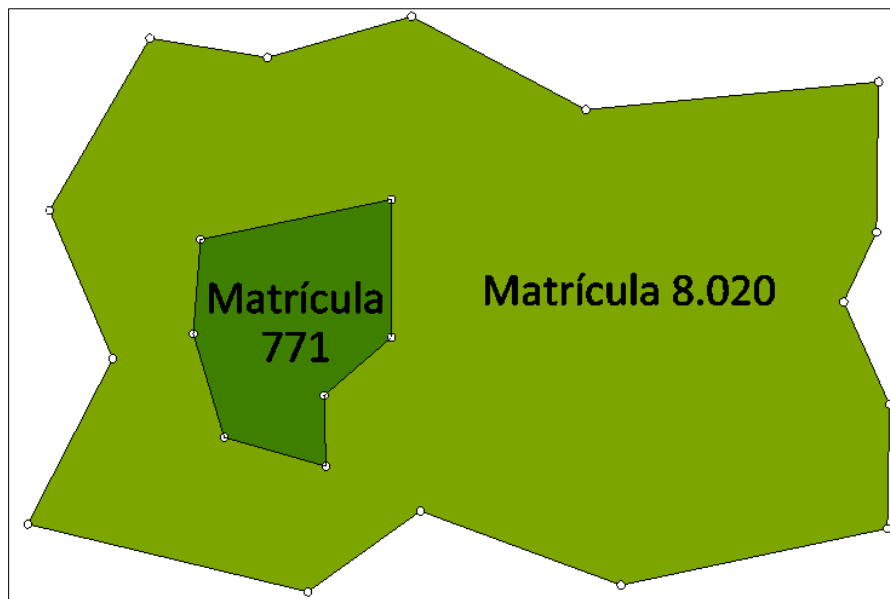


Figura 4 – Área encravada é objeto de título próprio

- b) Área interna está integrada no imóvel a que se refere o título de domínio, mas encontra-se ocupada por posseiro(s). A área interna não deve ser deduzida da parcela³.

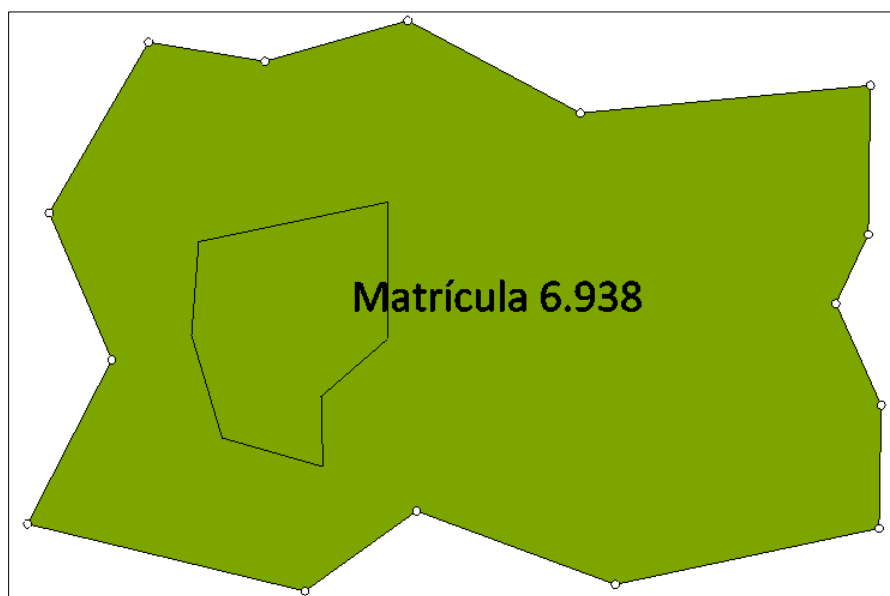


Figura 5 – Área encravada é uma posse integrada ao título de domínio

³ Reconhecendo que não será possível retomar a área ocupada pelo posseiro e desejando regularizar a situação da parte restante, o proprietário poderá, alternativamente, adotar um dos seguintes procedimentos: outorgar título translativo de domínio ao posseiro, para que este se torne o proprietário, ou desmembrar/parcelar o imóvel, individualizando as áreas.

- c) Área interna encontra-se ocupada por posseiros, mas tal situação está devidamente prevista na matrícula, de forma que a área encravada não integra o imóvel matriculado. Neste caso, proceder conforme item "a".

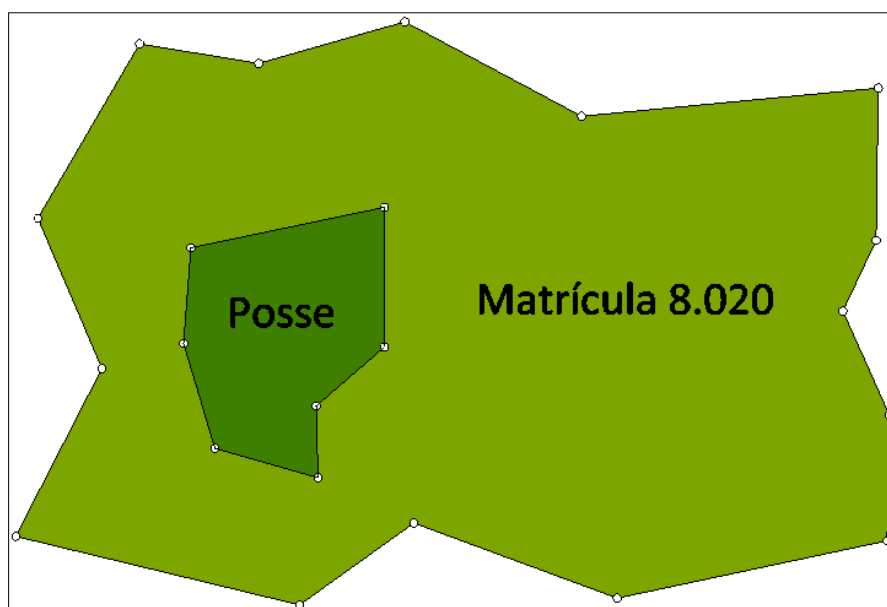


Figura 6 – Área encravada é uma posse independente do título de domínio

3.2 IMÓVEL RURAL PASSÍVEL DE TITULAÇÃO

Imóveis rurais passíveis de titulação são aqueles correspondentes a:

- a) Área pública ocupada por particular, incluída em ação de regularização fundiária promovida por órgão público; e
- b) Área particular sobre a qual é exercida a posse *ad usucapionem* (área cuja propriedade pode ser adquirida por usucapião).

IMPORTANTE: O imóvel (parcela) somente será certificado após a titulação.

4 LIMITES

Os limites devem ser identificados, levantados e descritos de forma a retratar de forma fidedigna o imóvel rural. A identificação e a descrição serão efetuadas de acordo com os parâmetros seguintes. O levantamento, por sua vez, obedecerá às regras contidas no Manual Técnico de Posicionamento.

4.1 IDENTIFICAÇÃO DOS LIMITES

Para identificar corretamente os limites do imóvel, o credenciado deve efetuar uma criteriosa análise de documentos relacionados ao mesmo, buscando esgotar as dúvidas quanto à sua localização. Como elementos principais de pesquisa, sugere-se:

- a) Matrícula ou transcrição do imóvel (indispensável);
- b) Matrículas e/ou transcrições dos imóveis vizinhos;
- c) Títulos de domínio. Exemplos: escritura pública, formal de partilha, carta de arrematação, sentença de usucapião, título de legitimação de terras devolutas, dentre outros.
- d) Peças técnicas (plantas, memoriais descritivos, cadernetas de campo, dentre outros) relacionadas ao imóvel e/ou aos confrontantes; e
- e) Nos casos de imóveis passíveis de titulação (ver item 3.2), deverão ser observados os limites de respeito, além das indicações anteriores, quando for o caso.

Além da análise da documentação, orienta-se que o credenciado busque informações com o proprietário do imóvel objeto do levantamento, com os confrontantes e antigos moradores da região, de forma a contrapor as informações para saneamento das dúvidas quanto à localização exata dos limites.

Nos limites comuns a imóveis georreferenciados, recomenda-se ao credenciado efetuar novamente o levantamento e confrontar as informações obtidas com as já existentes. Em caso de concordância, o credenciado adotará as mesmas informações posicionais do imóvel vizinho e assumirá a responsabilidade pelas mesmas, de forma solidária com o outro credenciado.

Seja qual for o método de posicionamento⁴ utilizado, a identificação dos limites deve ser feita *in loco*. É fundamental a presença dos confrontantes ou de seus prepostos, pois o levantamento será realizado no limite comum entre os imóveis, a respeito do qual deve haver concordância entre as partes envolvidas.

IMPORTANTE: “Seja qual for o método de posicionamento utilizado, a identificação dos limites deve ser feita *in loco*”.

Havendo dúvidas e/ou discordâncias entre os confrontantes em relação à identificação dos limites, o credenciado deve prestar os devidos esclarecimentos. A abordagem deve ser sempre pacífica e imparcial, buscando solucionar a questão. Frustradas as tentativas de resolução amigável da divergência, sugere-se que o processo de identificação seja interrompido.

4.2 DESCRIÇÃO DOS LIMITES

Conforme definido na NTGIR 3ª Edição, os limites são descritos por segmentos de reta interligados por vértices. Deste modo, não são admitidos elementos curvos, como arcos de circunferência, arcos de elipse e outros, na descrição de limites de imóveis rurais.

4.2.1 Tipos de limites

Os seguimentos de reta descritos nos títulos de domínio e representados em planta, em geral, referem-se a elementos físicos que definem em campo o limite entre imóveis. Nos serviços de georreferenciamento, os diferentes elementos físicos são enquadrados como tipos de limites, que podem ser definidos por:

- a) Elementos artificiais (Limites Artificiais - LA): cerca, muro, estrada, vala, canal, linha ideal⁵ e limite artificial não tipificado;
- b) Elementos naturais (Limites Naturais - LN): corpo d'água ou curso d'água, linha de cumeada, grotas, crista de encosta⁶, pé de encosta e limite natural não tipificado.

Para descrever adequadamente limites que coincidam com elementos físicos, o levantamento deve ser realizado de forma fidedigna com a realidade de campo e

⁴ De acordo com o Manual Técnico de Posicionamento.

⁵ Apesar de não estar associada diretamente a elementos físicos, para fins da execução dos serviços de georreferenciamento a linha ideal é classificada como elemento físico artificial.

⁶ Para fins deste manual, são consideradas encostas as superfícies com inclinação superior a 45°. São considerados sinônimos: penhasco, paredão, talhado, escarpa, despenhadeiro e precipício.

compatível com a precisão do posicionamento, buscando representar as mudanças de direção (sinuosidade) do referido elemento.

Os tópicos a seguir apresentam recomendações de como atuar em diferentes tipos de limites, de modo a descrevê-los adequadamente.

4.2.1.1 Cerca

Caso a cerca possua longos trechos aparentemente retos, recomenda-se levantar vértices ao longo destes trechos. Esta recomendação se deve ao fato de as cercas não serem construídas com auxílio de instrumentos precisos de medição, o que proporciona mudanças de direção visualmente imperceptíveis.

4.2.1.2 Muro

Seguir as mesmas recomendações definidas para cerca.

4.2.1.3 Estrada

Será considerada como limite entre o imóvel a ser georreferenciado e uma estrada confrontante o elemento (cercas, linhas ideais, dentre outros) que delimita em campo a faixa de domínio, se houver instrumento jurídico que a defina. Não preenchido este requisito, o limite será a própria estrada.

4.2.1.4 Canal

Seguir as mesmas recomendações definidas para cerca.

4.2.1.5 Vala

Seguir as mesmas recomendações definidas para cerca.

4.2.1.6 Linha ideal

Como se trata de uma reta ideal, a descrição desses limites é realizada com a determinação dos vértices extremos dessa linha, que devem ser do tipo "M", salvo nos casos contidos no item 4.2.2.3.

4.2.1.7 Limite artificial não tipificado

Caso identifique um limite caracterizado por elemento artificial não contemplado neste manual, o credenciado deverá atribuir ao mesmo a definição de limite artificial não tipificado.

4.2.1.8 Corpo d'água ou curso d'água

O limite coincide com a margem ou com o eixo, de acordo com a descrição constante no registro de imóveis. Se a descrição for omissa, deve-se observar o Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934 (Código de Águas), que divide os leitos (álveos) dos cursos d'água em públicos e privados. Sendo público, o limite se dá pela margem; sendo privado, pelo eixo.

Devido à sinuosidade, característica deste tipo de limite, o credenciado deve buscar o adequado adensamento de vértices para descrever esse limite de forma compatível com a realidade de campo. A Figura 7 ilustra a forma correta e também a incorreta de se efetuar o levantamento e conseqüentemente a representação de limites sinuosos.



Figura 7 – Representação de limites sinuosos

4.2.1.9 Linha de cumeada

Conforme definido no item 4.2.2.1, não há necessidade da implantação de marcos ao longo da linha de cumeada para caracterizar o limite do imóvel. A opção fica a critério do credenciado e dos proprietários envolvidos.

O adensamento de vértices deve seguir as recomendações definidas para corpo d'água/curso d'água.

4.2.1.10 Grota

O levantamento deve seguir pelo eixo da grota e o adensamento de vértices deve seguir as recomendações definidas para corpo d'água/curso d'água.

4.2.1.11 Crista de encosta

Seguir as mesmas recomendações definidas para corpo d'água ou curso d'água.

4.2.1.12 Pé de encosta

Seguir as mesmas recomendações definidas para corpo d'água ou curso d'água.

4.2.1.13 Limite natural não tipificado

Caso identifique um limite caracterizado por elemento natural que não tenha sido contemplado neste manual, o credenciado deverá atribuir ao mesmo a definição de limite natural não tipificado.

O Quadro 1 traz o resumo dos tipos de limites com seus respectivos códigos de identificação.

Quadro 1 – Tipos de limites

Código	Tipos de Limites
LA1	Cerca
LA2	Muro
LA3	Estrada
LA4	Vala
LA5	Canal
LA6	Linha ideal
LA7	Limite artificial não tipificado
LN1	Corpo d'água ou curso d'água
LN2	Linha de cumeada
LN3	Grota
LN4	Crista de encosta
LN5	Pé de encosta
LN6	Limite natural não tipificado

4.2.2 Tipos de vértices

Conforme definido na NTGIR 3ª Edição, vértice de limite é:

“É o ponto onde a linha limítrofe do imóvel rural muda de direção ou onde existe interseção desta linha com qualquer outra linha limítrofe de imóvel contíguo.”

Na descrição, os vértices definidores dos limites de imóveis são classificados por tipos, com o propósito de evidenciar a forma de posicionamento (direto ou indireto) e a sua caracterização em campo, conforme detalhado a seguir.

4.2.2.1 Vértice tipo "M" (marco)

Vértice cujo posicionamento é realizado de forma direta e é caracterizado (materializado) em campo por marco.

Em limites já consolidados, definidos por elementos físicos, fica a critério do credenciado e dos proprietários envolvidos a implantação do marco. Quando não há definição por elementos físicos é necessária a implantação de marcos, salvo nos casos contidos no item 4.2.2.3.

Marcos podem ser construídos de concreto, rocha, metal ou material sintético. O padrão de construção e as dimensões do marco devem ser definidos pelo credenciado, de modo a garantir sua durabilidade e estabilidade no terreno. Como sugestão, seguem alguns modelos:

- Marco de concreto: traço 1:3:4, alma de ferro com diâmetro de 4,2 mm, em forma de tronco de pirâmide, com as seguintes dimensões 8 x 12 X 60 cm;
- Marco de granito: em forma de tronco de pirâmide, com as seguintes dimensões 8 x 12 X 60 cm;
- Marco de ferro: tubo de ferro galvanizado com diâmetro de 4,95 cm, 90 cm de comprimento e base pontiaguda, com dispositivos que dificultem a sua retirada (espinha de peixe);
- Marco de material sintético: resistente ao fogo, em forma de tronco de pirâmide, com as seguintes dimensões 8 x 12 X 60 cm.

A Figura 8 ilustra dois modelos de marcos, bem como a condição de implantação em campo.

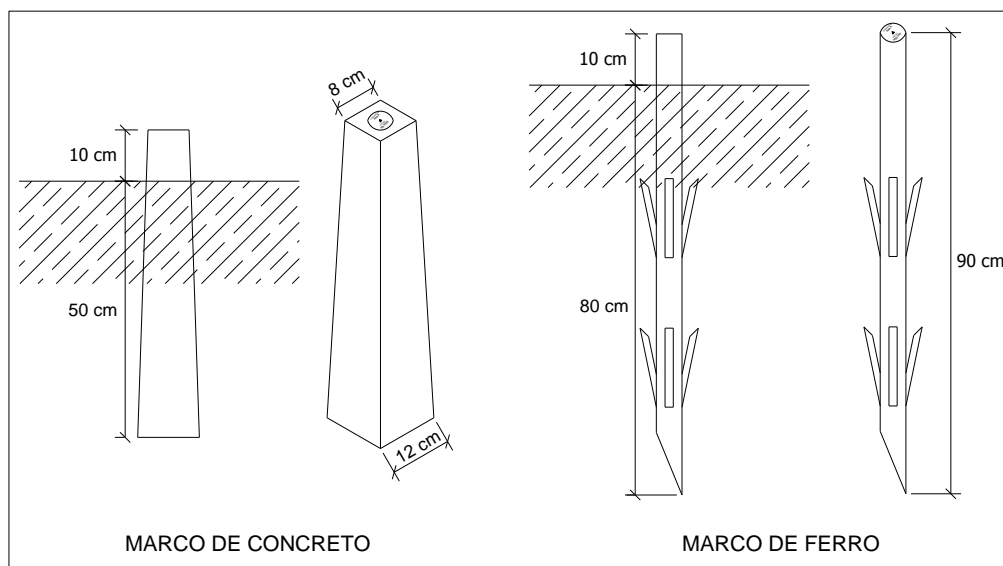


Figura 8 – Modelos de marcos

O topo do marco deve conter uma plaqueta de identificação com o código inequívoco do vértice, no centro da qual será realizada a medição. A plaqueta deve ser construída com material que garanta durabilidade e sua fixação no marco. A Figura 9 contém um modelo de plaqueta.

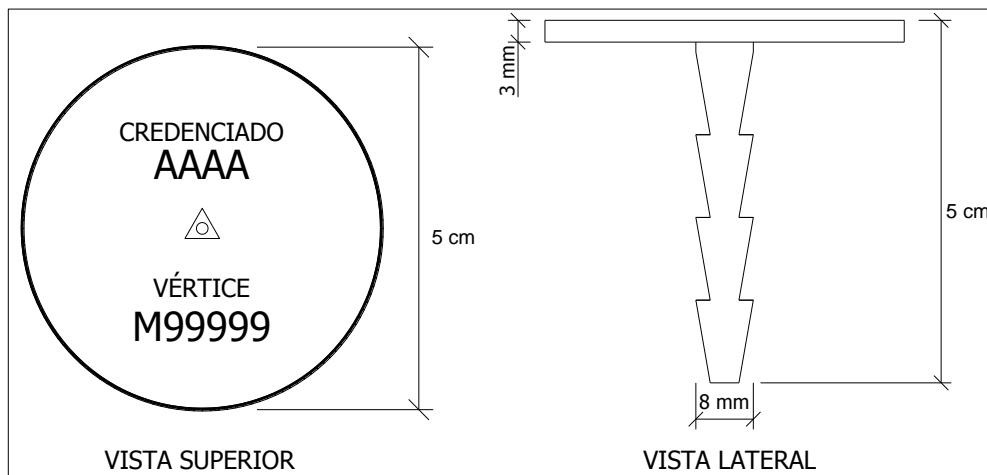


Figura 9 – Modelo de plaqueta

Mourões, estacas ou palanques de cercas não são considerados vértices do tipo “M” e por isso não devem ser identificados por plaqueta.

4.2.2.2 Vértice tipo “P” (ponto)

Vértice cujo posicionamento é realizado de forma direta e não é materializado por marco.

As situações mais comuns que utilizarão vértices tipo “P” serão aquelas nas quais os limites são definidos por cercas e cursos d’água.

4.2.2.3 Vértice tipo “V” (virtual)

Vértice cujo posicionamento é realizado de forma indireta.

Dentre as situações onde este tipo de vértice pode ser utilizado, podemos citar:

- a) Vértice situado em local onde não é possível a implantação estável de um marco e o limite não é coincidente com um elemento físico. Exemplo: vértices situados em brejos, banhados e pântanos;
- b) Vértice correspondente a um limite que não possui elemento físico que o caracterize em campo e a implantação de um marco é inviável. Exemplo: vértices de limite situados em áreas usadas para agropecuária, onde a implantação do marco seria um empecilho para o desenvolvimento da atividade;

c) Vértice situado em local inacessível.

O Quadro 2 traz o resumo dos tipos de vértices com seus respectivos códigos de identificação.

Quadro 2 – Tipos de vértices

Código	Tipos de Vértices
M	Marco
P	Ponto
V	Virtual

5 CONFRONTANTES

Nos serviços de georreferenciamento, a identificação dos confrontantes deve privilegiar o aspecto objetivo. Deste modo, quando o imóvel lindeiro estiver inscrito no registro público, será identificado pelo número da matrícula ou transcrição e pelo Código Nacional de Serventia (CNS⁷) do cartório onde estiver registrado.

Os imóveis que não possuem registro serão identificados por sua denominação, conforme exemplos a seguir:

- a) Rodovias e ferrovias. Exemplo: Rodovia BR-040;
- b) Logradouros públicos. Exemplo: Rua Afrânio de Carvalho;
- c) Cursos ou corpos d'água públicos. Exemplo: Rio São Francisco;
- d) Terrenos de marinha;
- e) Terrenos reservados ou terrenos marginais;
- f) Áreas devolutas;
- g) Áreas com registro desconhecido⁸.

É importante destacar que a identificação da confrontação não está vinculada à pessoa e sim ao objeto (imóvel).

⁷ CNS é um código único que cada cartório possui e pode ser obtido nos seguintes endereços eletrônicos: <http://portal.mj.gov.br/CartorioInterConsulta/index.html> ou http://www.cnj.jus.br/corregedoria/justica_aberta/ (opção de serventias extrajudiciais).

⁸ O credenciado deverá esgotar todas as possibilidades de localização do registro da área vizinha, consultando o registro de imóveis, órgãos públicos que tratam de aspectos fundiários e proprietários da região. Salienta-se que essas informações poderão ser objeto de verificação, caso o INCRA julgue necessário.

6 ALTERAÇÃO DE PARCELA CERTIFICADA

Este capítulo traz orientações quanto às providências a serem adotadas quando houver necessidade de alteração de parcela certificada, seja por desmembramento/parcelamento ou remembramento.

6.1 DESMEMBRAMENTO/PARCELAMENTO

Para efeito deste manual considera-se como desmembramento/parcelamento a ação de fracionar uma parcela certificada.

6.1.1 Com parcela confrontante certificada

No desmembramento/parcelamento poderá ocorrer a necessidade de inclusão de vértice entre alinhamentos de vértices já certificados. Quando este fato ocorrer em alinhamento comum a outra parcela já certificada, será necessário efetuar a alteração da parcela confrontante.

A Figura 10 ilustra a situação hipotética em que as parcelas A e B encontram-se certificadas e o desmembramento da parcela B demanda a inclusão de um vértice entre o alinhamento já certificado comum à parcela A.

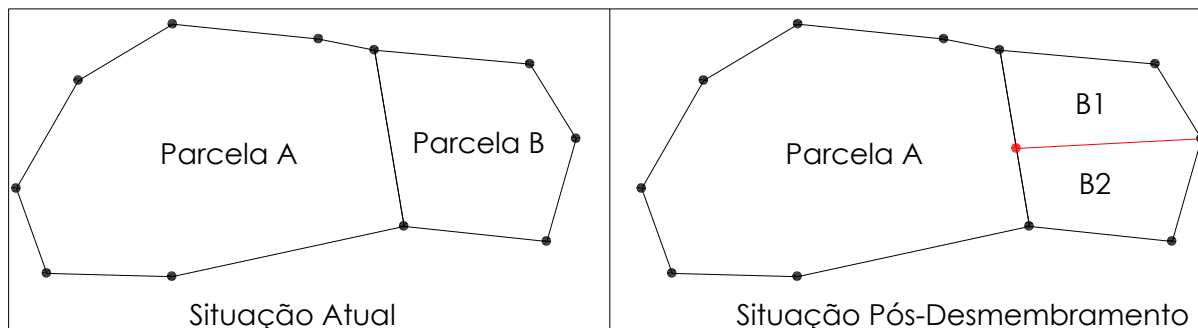


Figura 10 – Desmembramento/parcelamento com alteração do confrontante

Quando houver necessidade de alteração de parcela confrontante, o credenciado deverá gerar uma Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) específica para este trabalho. Se a parcela confrontante estiver efetivada no registro de imóveis, além da alteração da certificação, haverá necessidade de ações também no cartório.

Caso a parcela a ser desmembrada/parcelada seja confrontante com outra(s) parcela(s) já certificada(s) e não seja necessária a inclusão de vértice(s) entre alinhamento(s) já certificados, o credenciado deverá proceder conforme item 6.1.2. A Figura 11 ilustra a situação citada neste parágrafo.

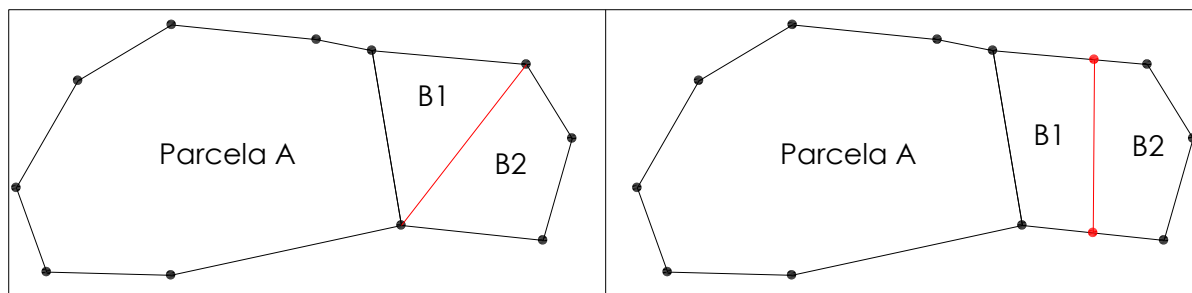


Figura 11 – Desmembramento/parcelamento sem alteração do confrontante

6.1.2 Sem parcela confrontante certificada

Quando não houver parcela confrontante certificada, o desmembramento poderá demandar a inclusão de vértices entre alinhamentos já certificados, porém não poderá ocorrer exclusão de vértices do perímetro original.

A Figura 12 ilustra a situação de um desmembramento/parcelamento sem parcela confrontante certificada.

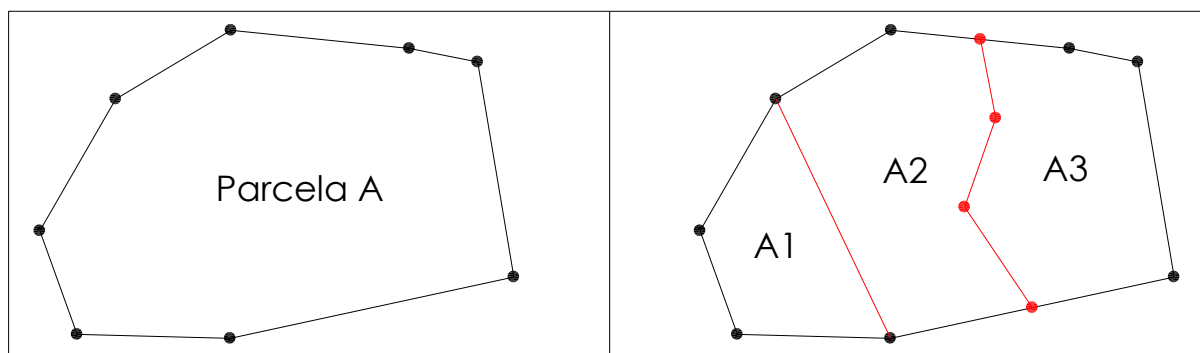


Figura 12 – Desmembramento/parcelamento

6.2 REMEMBRAMENTO

Para efeito deste manual considera-se como remembramento a ação de fundir duas ou mais parcelas certificadas, com ou sem registro informado. A Figura 13 ilustra uma situação hipotética de remembramento de parcelas certificadas.

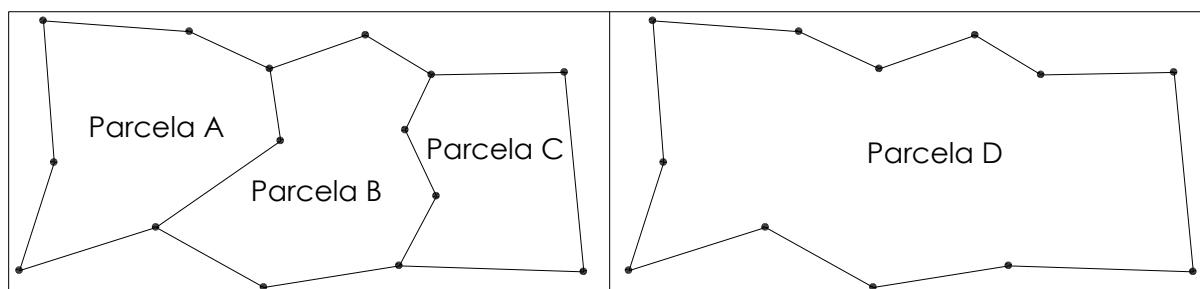


Figura 13 – Remembramento

Em lembramento que envolver parcela(s) certificada(s) e parcela(s) ainda não certificada(s), primeiramente deverá ser efetuada a certificação desta(s), para posterior fusão.

Observação: Quando houver interesse em lembrar parcelas ainda não certificadas, poderá optar por georreferenciar diretamente o perímetro externo, correspondente ao conjunto de parcelas, conforme ilustrado pela Figura 2 – Remembramento.

7 GUARDA DE PEÇAS TÉCNICAS E DOCUMENTAÇÃO

Todo o material que subsidiou o credenciado na identificação dos limites deve ser arquivado e mantido sob a sua guarda. Faz-se necessária a manutenção desse material para sanar possíveis dúvidas ou divergências quanto à localização dos limites apresentados pelo credenciado. Tais informações poderão ser requeridas pelo INCRA, quando julgar necessário.

Dentre esses materiais, devem ser considerados:

- a) Cópia da certidão da matrícula ou transcrição do imóvel;
- b) Cópias das certidões das matrículas ou transcrições dos imóveis confrontantes;
- c) Cópias de títulos de domínio. Exemplo: escritura públicas de compra e venda, formal de partilha, carta de arrematação, sentença de usucapião, dentre outros.
- d) Cópias de peças técnicas (plantas, memoriais, cadernetas de campo, dentre outros) relacionadas ao imóvel e/ou confrontantes;
- e) Cópias de peças técnicas existentes em órgãos oficiais que tratam de limites de imóveis.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934. [on-line] **Decreta o Código de Águas**. Disponível na Internet via WWW. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/d24643.htm> (24/12/2012).

_____. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. [on-line] **Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências**. Disponível na Internet via WWW. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015.htm> (24/12/2012).

_____. Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001. [on-line] **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**. Disponível na Internet via WWW. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10267.htm> (24/12/2012).

_____. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. [on-line] **Institui o Código Civil**. Disponível na Internet via WWW. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm> (24/12/2012).

_____. Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009. [on-line] **Dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal; altera as Leis nos 8.666, de 21 de junho de 1993, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e dá outras providências**. Disponível na Internet via WWW. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11952.htm> (24/12/2012).

CARNEIRO, A. F. T. **Cadastro Imobiliário e Registro de Imóveis**. Instituto de Registro Imobiliário do Brasil. Porto Alegre, 1ª Edição, 2003. 272p.

MORAES, C. V. **Caracterização de Estremas no Espaço Geométrico: fundamentos jurídicos e geodésicos**. Revista Brasileira de Cartografia, Nº 53, p. 1-15, 2001.