

WORKSHOP:

1. ESTÁ VOLTADO **ENFOQUE** PARA QUESTÕES ESPECÍFICAS DA **CERTIFICAÇÃO**, COM TEMA PRÉ ESTABELECIDOS PELA ORGANIZAÇÃO, QUE SÃO:

- HISTÓRICO COM ENFOQUE **LEGISLAÇÃO PERTINENTE** À CERTIFICAÇÃO IR;
- IMPLEMENTAÇÃO DO **SIGEF** FAZENDO COMPARATIVO COM ANTIGO **SNCI**;
- COMPETÊNCIAS DE CADA PARTICIPANTE NO FLUXO PROCESSO CERTIFICAÇÃO IR VIA SIGEF;
- HABILITAÇÕES DE PERFIL PARA USO DO SIGEF;
- PASSO-A-PASSO NA CERTIFICAÇÃO DE IMÓVEIS ATUALMENTE ADOTADO SIGEF;
- IMPORTÂNCIA ATO CONFIRMAÇÃO REGISTRO IR PELO OFICIAL REGISTRO IMÓVEIS;

2. APÓS A EXPOSIÇÃO DO TEMA, HAVERÁ DISCUSSÃO GRUPOS OU EQUIPES E A CONCLUSÃO DE TODOS SOBRE O TEMA, TENDO COMO PRODUTO FINAL ASSINATURA DE **PROVIMENTO**, CASO HAJA CONSENSO, NO **NRF** E **CORREGEDORIA**.

MISSÃO – INCRA

Implementar Política RA e
Realizar Ordenamento Fundiário
Nacional, contribuindo
Desenvolvimento Rural
Sustentável.

Cadastro Imóveis Rurais

César Augusto Cordeiro
Chefe Serv. Cadastro Rural INCRA -PI

AÇÕES DO SERVIÇO DE CADASTRO RURAL - SR(24)/F-1:

1. EXECUTAR ATIVIDADES MANUTENÇÃO E ATUALIZAÇÃO REGISTROS CADASTRAIS SNCR, ASSEGURANDO INCLUSÃO IMÓVEIS ORIUNDOS **PROJETOS ASSENTAMENTO, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E TERRITÓRIOS QUILOMBOLAS**;
2. ANALISAR E VERIFICAR A CONSISTÊNCIA DE ATUALIZAÇÕES CADASTRAIS;
3. AVALIAR E CONTROLAR FIDEDIGNIDADE, QUALIDADE E SEGURANÇA ARQUIVOS CADASTRAIS E DISSEMINAÇÃO DE SUAS INFORMAÇÕES;
4. ACOMPANHAR, ANALISAR E APLICAR LEGISLAÇÃO CADASTRAL, INCLUSIVE QUANTO À TAXA DE SERVIÇO CADASTRAL;
5. PROPOR E CONTROLAR CELEBRAÇÃO **ACT** PREFEITURAS MUNICIPAIS IMPLANTAÇÃO **UMC** E SUA INTEGRAÇÃO AO **SNCR**;

AÇÕES SERVIÇO CADASTRO RURAL DO INCRA - SR(24)/F-1:

6. PROPOR CELEBRAÇÃO CONVÊNIOS, CONTRATOS, AJUSTES E ACORDOS COOPERAÇÃO TÉCNICA PARA ACESSO E EXECUÇÃO ATIVIDADES RELATIVAS AO SNCR, INCLUINDO O **CNIR**;
7. DESENVOLVER, AVALIAR E EXECUTAR ATIVIDADES **FISCALIZAÇÃO IMÓVEIS RURAIS** COM VISTAS COMBATE **GRILAGEM DE TERRAS**;
8. EXECUTAR ATIVIDADES RELACIONADAS À FISCALIZAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS EM CONJUNTO COM OUTRAS INSTITUIÇÕES;
9. EXECUTAR ATIVIDADES CONTROLE **ARRENDAMENTO** E DA AQUISIÇÃO IMÓVEIS RURAIS POR **ESTRANGEIROS** RESIDENTES NO PAÍS;
10. EXECUTAR ATIVIDADES RELATIVAS À VERIFICAÇÃO CUMPRIMENTO **FUNÇÃO SOCIAL** DA PROPRIEDADE E DE **COMBATE AO TRABALHO ESCRAVO**.

O IMÓVEL RURAL

IMÓVEL LEGALIZADO – **VÁLIDO** – TECNICAMENTE:

- **CADASTRAL:**
 - Implantado **CNIR** (SNCR/INCRA + CAFIR/RFB);
 - Implantado **CAR** (MMA e SEC. EMA);
- **TRIBUTÁRIO** – Impostos quitados (ITR/RFB);
- **JURÍDICO** – Registrado Cartório onde se localiza imóvel, devidamente Certificado e Qualificado;
- **SOCIAL** – Cumpre a sua Função Social.

BANCOS DADOS-INCRA:

```
graph LR; A[BANCOS DADOS-INCRA:] --> B[LITERAL]; A --> C[GEOESPACIAL];
```

02 - LITERAIS:

- SIPRA – Sist. Projetos Reforma Agrária;
- SNCR – Sist. Nacional Cadastro Rural;

02 - GEOESPACIAIS:

- SNCI (**Desativado**) – Sist. Nacional Certificação Imóveis;
- SIGEF (**Ativo**) – Sist. de Gestão Fundiária.

O CNIR COMPARTILHA:

- **SNCR** – CCIR Código Imóvel Rural SR(24)/F1/INCRA;
- **SIGEF** – Certificação Imóveis Rurais CRC/INCRA;
- **CAFIR** – NIRF Código imóvel Rural RFB;
- Previsão: **CAR** – Cadastro Ambiental Rural MMA/SEMA e outros.

O CCIR E O GEORREFERENCIAMENTO

Lei 4.947/66

FIXOU NORMAS GERAIS DIREITO AGRÁRIO, DISCIPLINOU **EXPEDIÇÃO CCIR**, FAZENDO REFERÊNCIA AO ESTATUTO DA TERRA (Art. 46)

A APRESENTAÇÃO **CCIR** É **IMPREScindível**, QUALQUER QUE SEJA TAMANHO IMÓVEL, PARA:

- a) TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA;
- b) DESMEMBRAMENTO;
- c) REMEMBRAMENTO;
- d) AÇÕES JUDICIAIS;
- e) HIPOTECAS;
- f) HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL.

Lei 10.267/01 – GEORREFERENCIAMENTO

INSTITUIU MUDANÇAS EM TODAS ESTAS LEIS:

- a) 4.947/66 – DISCIPLINOU EXPEDIÇÃO CCIR (Art.22, § 3º ao § 8º);
- b) 5.868/72 – CRIOU O SNCR (Arts. 1º, 2º e 8º);
- c) 6.739/79 – DISPÕE SOBRE MATRÍCULA E REGISTRO IMÓVEIS (Acrescido Arts. 8ºA, 8ºB e 8ºC);
- d) 6.015/73 – LRP (Arts. 169, 176, 225 e 246)
- e) 9.393/96 – ITR (Art. 16, § 3º e § 4º).

O CCIR E O GEORREFERENCIAMENTO

- NÃO BASTASSE **EXIGIBILIDADE** LEI 4.947/66 NA APRESENTAÇÃO CCIR, AGORA LEI 10.267/01 ATRIBUI INCRA, RESPONSABILIDADE **CERTIFICAR** QUE POLIGONAL OBJETO MEMORIAL DESCRITIVO **NÃO SE SOBREPÕE NENHUMA OUTRA PROPRIEDADE CONSTANTE DE SEU CADASTRO GEORREF.** E QUE MEMORIAL **ATENDE ÀS EXIGÊNCIAS TÉCNICAS**, CONFORME ATOS NORMATIVOS PRÓPRIOS INSTITUIÇÃO.
- TUDO ISSO, LEVANDO-SE CONSIDERAÇÃO DIREITO IMOBILIÁRIO REGISTRAL QUE É REGIDO POR ALGUNS **PRINCÍPIOS NORMATIVOS**, QUE SERVEM BASE NA APLICAÇÃO DISPOSITIVOS LEGAIS REFERENTE REGISTRO IMÓVEIS. ESTES NÃO PODEM SER DESPREZADOS INTERPRETAÇÃO DA NORMA.
- CELSO ANTONIO BANDEIRA DE MELLO CHEGA AFIRMAR QUE:

“**VIOLAR UM PRINCÍPIO** É MUITO MAIS GRAVE QUE **TRANSGREDIR UMA NORMA**, POIS ABALA TODO O SISTEMA DE COMANDOS”.

PRINCÍPIOS DIREITO IMOBILIÁRIO REGISTRAL:

- **PRINCÍPIO INSCRIÇÃO:**

DIREITOS REAIS IMOBILIÁRIOS SÓ SE CONSTITUEM OU SE EXTINGUEM COM INSCRIÇÃO SERVIÇO REGISTRAL COMPETENTE, SALVO EXCEÇÕES LEGAIS (**USUCAPIÃO, ACESSÕES, HERANÇA, ABANDONO, PERECIMENTO, DESAPROPRIAÇÃO** E O **CASAMENTO SOB O REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**). ESSE PRINCÍPIO RESUME PELA MÁXIMA **“QUEM NÃO REGISTRA NÃO É O DONO”** (Art. 167, I e II, Art. 168, Art. 169 e Art. 172, DA LRP e Art. 1.227 e Art. 1.245, § 2º, DO CC).

- **PRINCÍPIO UNITARIEDADE MATRICIAL:**

SIGNIFICA **IMPOSSIBILIDADE** MATRÍCULA CONTER **MAIS DO QUE UM IMÓVEL** EM SUA DESCRIÇÃO, BEM COMO IMPEDIMENTO ABERTURA MATRÍCULA PARA **PARTE IDEAL IMÓVEL**, CONSOANTE INTERPRETAÇÃO Art. 176, § 1º, INCISO I DA LEI 6.015/1973. A EXPRESSÃO **“CADA IMÓVEL”**, CONTIDA REFERIDO Art. 176, SIGNIFICA DIZER QUE É UMA **UNID.TERRITORIAL AUTÔNOMA**, COM SEUS LIMITES DEFINIDORES E SEPARADA DE OUTROS IMÓVEIS.

PRINCÍPIOS DIREITO IMOBILIÁRIO REGISTRAL

- **PRINCÍPIO ESPECIALIDADE OBJETIVA:**

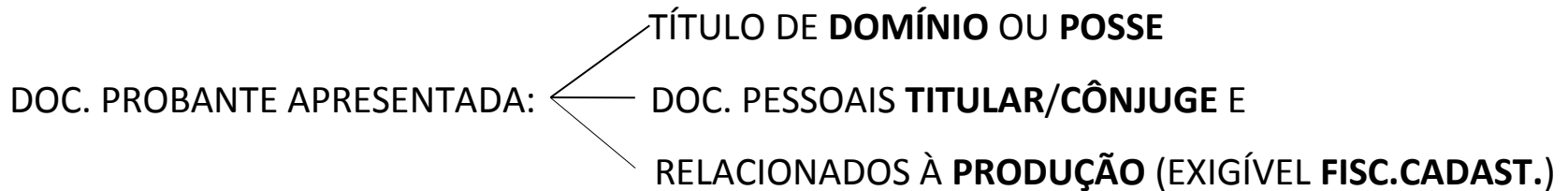
FUNDAMENTA-SE **IDENTIFICAÇÃO IMÓVEL**, COM TODAS SUAS **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES, LOCALIZAÇÃO, ÁREA, DENOMINAÇÃO E DEMAIS EXIGÊNCIAS LEGAIS**, PREVISTA Art. 176, § 1º, INCISO II, ITENS 3 e 4, Art. 222 e Art. 225 DA LEI 6.015/1973

- **PRINCÍPIO CONTINUIDADE:**

CARACTERIZA-SE PELA **SEQUÊNCIA SUCESSIVA E CONTÍNUA** REGISTROS IMOBILIÁRIOS, DEVENDO OUTORGANTE CONSTAR REGISTRO COMO TITULAR IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO. ISTO É, TRANSMISSÕES IMOBILIÁRIAS DEVEM SER SUCESSIVAS, DERIVANDO UMAS DAS OUTRAS NUMA SEQUÊNCIA RIGOROSA, BEM COMO, DA PREEXISTÊNCIA DO IMÓVEL EM NOME PESSOA QUE O TRANSFERE. ESSE PRINCÍPIO TEM LIGAÇÃO COM **PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE**, QUE TRAZ NOME TRANSMITENTE, ESTANDO PRESENTE NOS Art. 195 a Art.197, Art. 222, Art. 225, Art. 228, Art. 229, Art. 236 e Art. 237, DA LEI Nº 6.015/1973. EXCEÇÃO FICA POR CONTA **USUCAPIÃO** POR SER ESPÉCIE DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA.

SERVIÇO CADASTRO RURAL

ANÁLISE:



- TRABALHA EXCLUSIVAMENTE **CONCEITO IMÓVEL RURAL** - (Lei 4.504/64 - Estatuto Terra)

“PRÉDIO RÚSTICO, **ÁREA CONTÍNUA** (DESDE QUE SEJA MANTIDA UNID. ECONÔMICA, **ATIVA** OU **POTENCIAL**), **QUALQUER QUE SEJA SUA LOCALIZAÇÃO**, QUE **SE DESTINE** ÀS ATIVIDADES DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA, PECUÁRIA, VEGETAL, EXTRATIVISTA FLORESTAL OU AGROINDUSTRIAL”.

- Lei 8.629/93, REGULAMENTA DISPOSITIVOS RELACIONADOS À RA REFORÇA CONCEITO IR ESTATUTO TERRA, DANDO ENFOQUE AS **POTENCIALIDADES IMÓVEL**. ... QUE “**POSSA SE DESTINAR**...”.

SERVIÇO CADASTRO RURAL

OBJETIVOS:

1. VERIFICAÇÃO EXISTÊNCIA PARCELAMENTO ABAIXO DA **FMP**;

A LEI PROÍBE:

- a) PARTILHAS JUDICIAIS E AMIGÁVEIS (Art. 65 - Lei 4.504/64)
- b) TRANSMISSÃO A QUALQUER TÍTULO (Art. 8º - Lei 5.868/72)

EXCEÇÕES:

- a) DECRETO 62.504/68;
- b) LEI 13.001/2014;
- c) TRABALHOS REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIAS DESENV. ÓRGÃOS PÚBLICOS;
- d) SUPREMACIA INTERESSE PÚBLICO SOBRE PRIVADO (DESAPROPRIAÇÃO, PARCELAS DE RA E EXPANSÃO DO PERÍMETRO URBANO).

SERVIÇO CADASTRO RURAL

OBJETIVOS

2. VERIFICAÇÃO RESERVA LEGAL – **RL** QUANTO MATERIALIZAÇÃO NA PLANTA CARTOGRÁFICA;
3. VERIFICAÇÃO EXISTÊNCIA **BEM PÚBLICO USO COMUM POVO** NO IMÓVEL (**ESTRADAS** e **RIOS**), QUANDO CERTIFICADA, SOB PENA DE OFENSA AOS PRINCÍPIOS:
 - a) Unitariedade da Matrícula;
 - b) Especialidade Objetiva;
 - c) Continuidade.

OBSERVAÇÃO:

- a) ANTES PROMULGAÇÃO **LEI 6.015/73**, NORMA LEGAL ERA TRATADA DECRETO **4857/39**, MODIFICADA DECRETO **5318/40**, DISPUNHA SOBRE EXECUÇÃO SERVIÇOS CONCERNENTES AO REGISTRO PÚBLICO ESTABELECIDOS ANTIGO CC Lei 3.071/16;
- b) ESTE SISTEMA ADMITIA **TRANSCRIÇÃO** REFERENTE A **MAIS DE UM IMÓVEL** SOB O **MESMO Nº ORDEM**, TORNANDO-SE MUITO COMPLICADO SUA COMPREENSÃO E DEIXANDO UMA INSEGURANÇA JURÍDICA ENORME.

SERVIÇO CADASTRO RURAL

OBJETIVOS

4. VERIFICAÇÃO TITULARIDADE **PROPRIETÁRIO** OU **POSSUIDOR** A QUALQUER TÍTULO, BEM COMO, DA **PRODUÇÃO** DECLARADA - (PROC.FISCALIZAÇÃO);
5. VERIFICAÇÃO EXISTÊNCIA CÓDIGO IMÓVEL – **CCIR** IMPLANTADO CNIR/**SNCR**/INCRA;
6. VERIFICAÇÃO **VINCULAÇÃO** CÓD. IMÓVEL **CCIR** COM CÓDIGO **NIRF**/CAFIR/RFB;
7. VERIFICAÇÃO **PARCELA** IMÓVEL ESTÁ **CERTIFICADA** E DEVIDAMENTE **QUALIFICADA** CARTÓRIO;
8. VERIFICAÇÃO APARENTE **IRREGULARIDADE** NA **SITUAÇÃO JURÍDICA** DO IMÓVEL.

SERVIÇO CADASTRO RURAL

OBJETIVOS

- CONFORME A IN/INCRA/Nº 82, DE 27/03/2015:

Art. 16. Quando Atualização Cadastral envolver **Parcela(s) Certificada(s)** por meio **SIGEF**, o responsável análise deverá consultar dados da(s) parcela(s) através Consulta Pública disponível endereço <https://sigef.incra.gov.br/>;

Art. 17. Caso seja detectada alguma **inconsistência** dados relativos à situação **Jurídica** e/ou ao **Cód. Imóvel** SNCR, informados credenciado ao requerer Certificação, situação deverá ser relatada Comitê Regional Certificação - CRC, para adoção providências previstas Manual para Gestão Certificação Imóveis Rurais;

Art. 18. Na análise documentação apresentada, **indícios** descumprimento legislação relativa **Georreferenciamento** e aos **Atos Registrais** e **Notariais** não constituirão impedimento para Atualização Cadastral, em respeito Princípio presunção relativa de legalidade e legitimidade atribuída a tais Atos.

§ 1º Na situação prevista neste artigo, **indícios** irregularidade serão **relatados por escrito** à Corregedoria Geral de Justiça e ao Ministério Público Estadual, para que seja realizada devida apuração fatos e aplicação sanção, se for o caso.



NÚCLEO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí

Cadastro de Imóveis Rurais

Bancos de Dados Geoespaciais

SNCI e SIGEF

BANCO DE DADOS GEOESPACIAIS:

SNCI (Desativado) - MEIO ANALÓGICO - A PARTIR FEV. 2004.

- ANÁLISE MANUAL;
- MÃO DE OBRA ESCASSA;
- MUITOS ERROS SECUNDÁRIOS;
- MUITO TEMPO PARA ANÁLISE E CONCLUSÃO;
- SUJEITO A FALHAS E **PESSOALIDADE**.

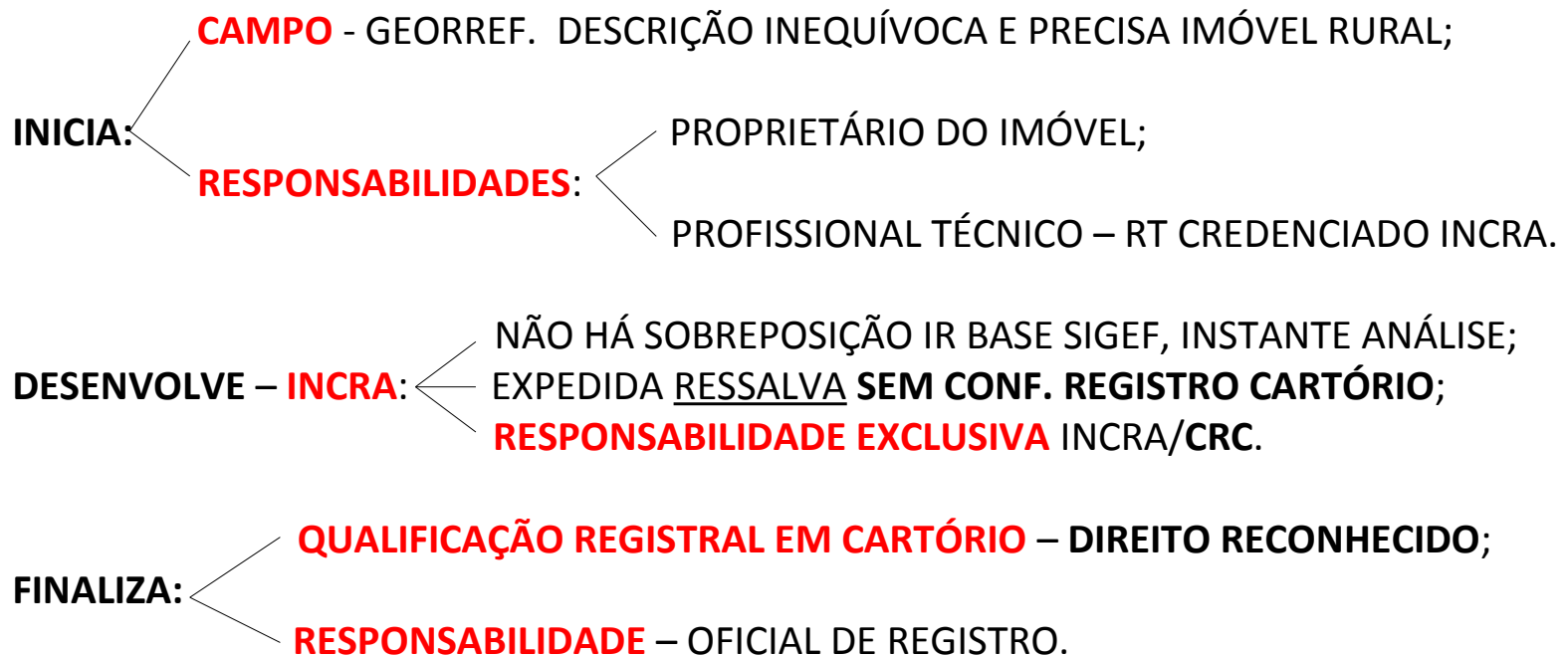
SIGEF - MEIO ELETRÔNICO - A PARTIR NOV. 2013.

- FEITO EM MINUTOS/SEGUNDOS;
- **IMPESSOALIDADE**;
- TRANSPARÊNCIA E PÚBLICO;
- ACESSO SEGURO CERTIFICADO DIGITAL – ICP BRASIL (**TOKEN**);
- DESCRIÇÃO INEQUÍVOCA – COORD. GEORREF. SGB - PRECISÃO POSICIONAL DEFINIDA INCRA;
- EXECUTADO PROFISSIONAL HABILITADO RECOLHIMENTO DE ART JUNTO CREA.

O SIGEF - CERTIFICAÇÃO

- TRABALHA EXCLUSIVAMENTE CONCEITO MATRÍCULA - **PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA** (PESSOA QUE TEM **QUALIFICAÇÃO JURÍDICA TITULAR** DESSE BEM DE RAIZ E ESTÁ **DEVIDAMENTE ASSENTADO** REGISTRO PÚBLICO COMPETENTE (Lei 6.015/1993 – LRP).

FLUXO DA ANÁLISE – VISÃO SISTÊMICA PROCESSO:



- CADA IMÓVEL RURAL CONSTANTE DE UMA **MATRÍCULA** OU **TRANSCRIÇÃO** CORRESPONDE A UMA (01) PARCELA. **Haverá uma certificação** para cada matrícula, salvo em algumas situações específicas.

O SIGEF – CERTIFICAÇÃO

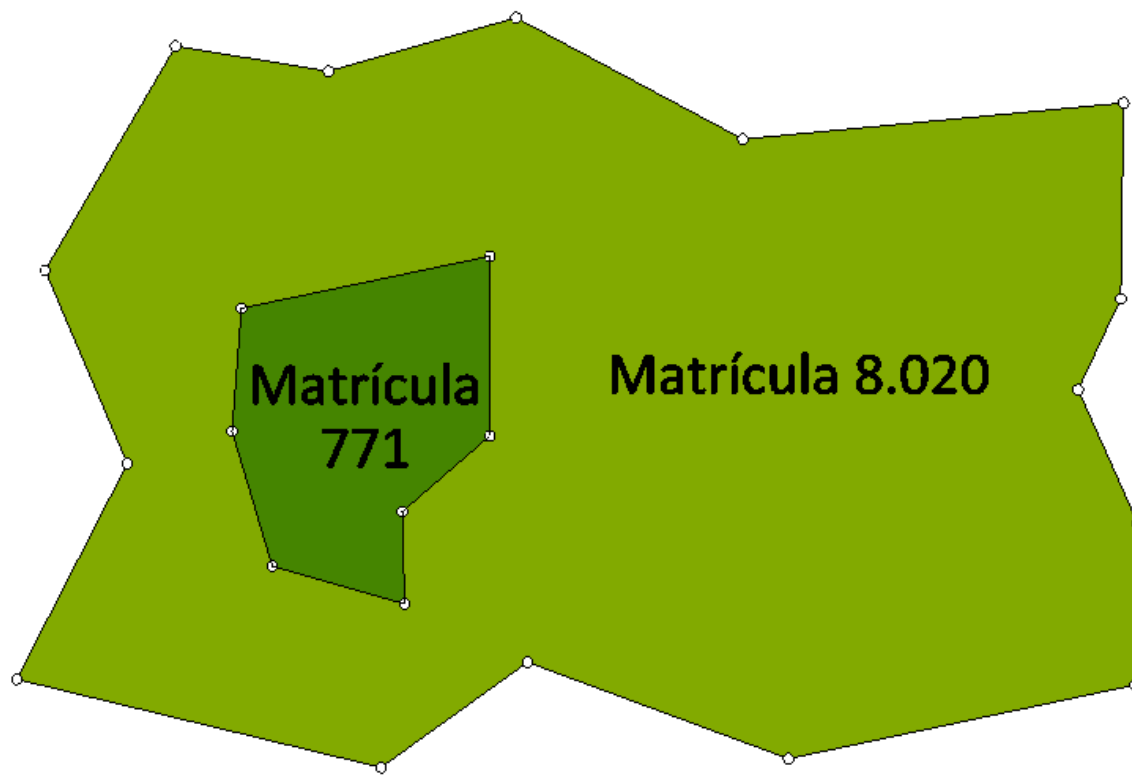
OBJETIVOS:

- a) SEPARAÇÃO DO BEM PÚBLICO DO **PRIVADO**;
- b) **CERTIFICAR IMÓVEL** POR **MATRÍCULA** - (PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA – **REGRA**);
- c) **FUSÃO MATRÍCULAS** QUANDO - (**JURIDICAMENTE POSSÍVEL** – **EXCEÇÃO**) - MANUAL TÉC. LIMITES e CONFRONTAÇÕES 1º EDIÇÃO;
- d) A MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO SE REFERIR A ÁREAS **DESCONTÍNUAS**, NESTE CASO, **CADA ÁREA** CORRESPONDE A UMA (01) **PARCELA**.



O SIGEF – CERTIFICAÇÃO

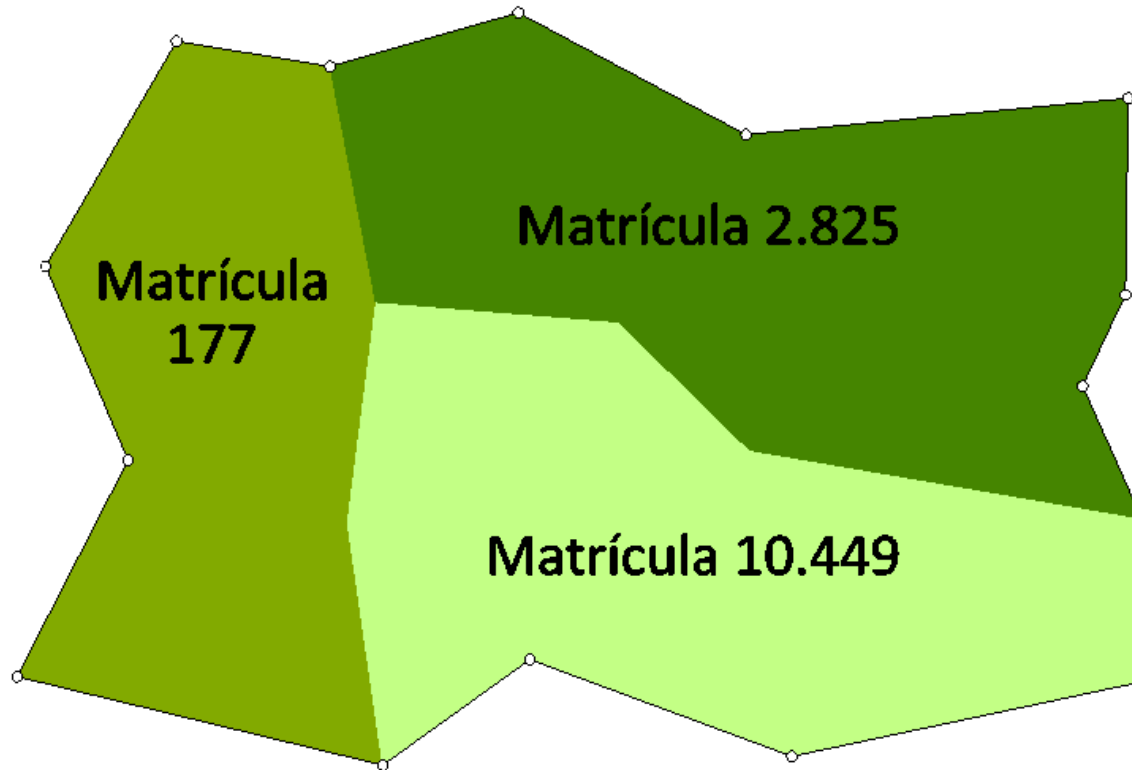
e) HOUVER ÁREA(S) INTERNA(S) REFERENTE(S) A OUTRO(S) IMÓVEL(IS) - **ÁREA ENCRAVADA**.



O SIGEF – CERTIFICAÇÃO

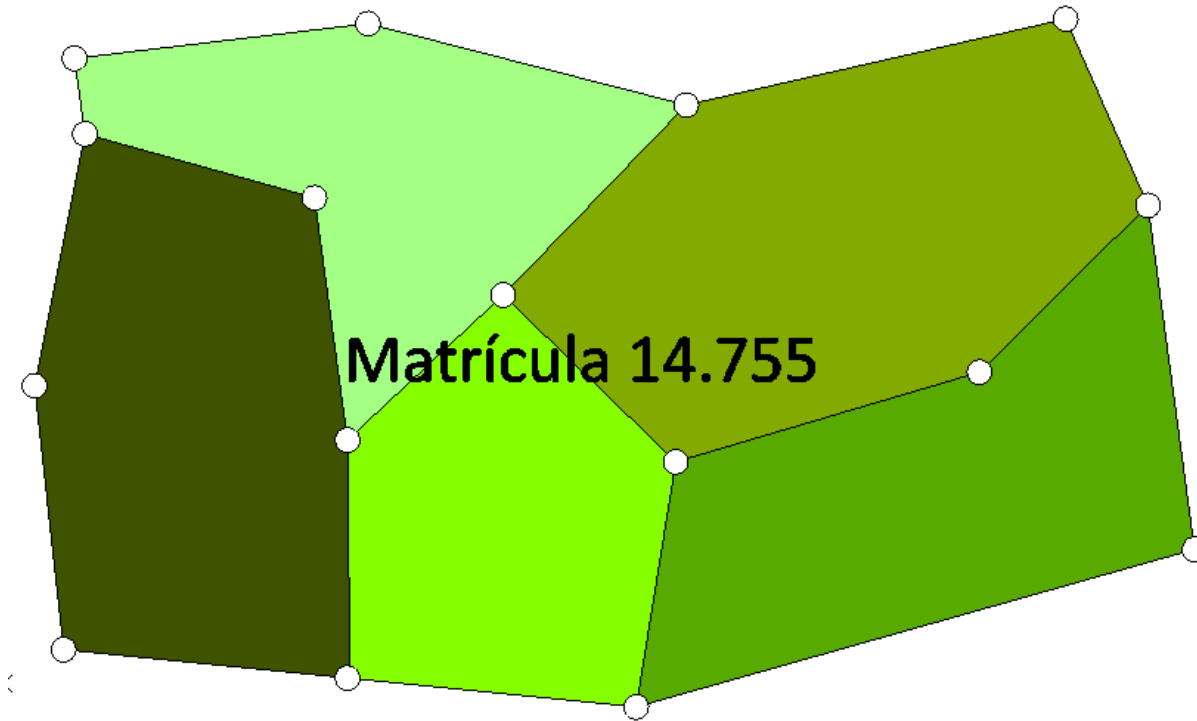
f) HOUVER IMÓVEIS **CONTÍGUOS** E HAJA INTERESSE **FUNDIR** (REMEMBRAR/UNIFICAR), LOGO O CONJUNTO DE IMÓVEIS CORRESPONDE A UMA (01) PARCELA;

OBS: FUSÃO MATRÍCULAS QUANDO - (JURIDICAMENTE POSSÍVEL - **EXCEÇÃO**) - MANUAL TÉCN. LIMITES e CONFRONTAÇÕES 1º EDIÇÃO).



O SIGEF – CERTIFICAÇÃO

g) HOUVER INTERESSE EM **DESMEMBRAR** OU **PARCELAR** , CADA SUBDIVISÃO CORRESPONDE A UMA (01) PARCELA.



O SIGEF – CERTIFICAÇÃO

DECRETO 4.449/02 e LEI 6.015/73:

ATRIBUI AO INCRA A RESPONSABILIDADE DE **CERTIFICAR** QUE:

- a) A POLIGONAL OBJETO MEMORIAL DESCRITIVO **NÃO SE SOBREPÕE** NENHUMA OUTRA PROPRIEDADE CONSTANTE SEU CADASTRO GEORREFERENCIADO e QUE MEMORIAL DESCRITIVO **ATENDE AS EXIGÊNCIAS TÉCNICAS** CONFORME ATOS NORMATIVOS PRÓPRIOS INCRA (Art. 9º, § 1º DEC. 4.449/02); (Art. 176, § 5º, Lei 6.015/73);
- b) CERTIFICAÇÃO MEMORIAL DESCRITIVO NÃO IMPLICARÁ **RECONHECIMENTO DE DOMÍNIO (RESPONSABILIDADE OFICIAL REGISTRO)** OU EXATIDÃO **LIMITES E CONFRONTAÇÕES** (Art. 9º, §2º Dec. 4.449/02) - (**RESPONSABILIDADES** ENG. AGRIMENSOR E PROPRIETÁRIO);
- c) PADRONIZAR OS MEMORIAIS DESCRITIVOS LEVADOS A REGISTRO;
- CERTIFICAÇÃO MEMORIAL DESCRITIVO FEITA INCRA **EXPURGA** DO TÍTULO DOMÍNIO **VÍCIOS**, PORVENTURA EXISTENTES SOBRE ELE, DANDO IMPRESSÃO DE QUE DOMÍNIO DO IMÓVEL DESCRITO MEMORIAL FOI **“LEGITIMADO”** PELA AUTARQUIA.

O SIGEF – CERTIFICAÇÃO

PRAZOS PARA A CERTIFICAÇÃO:

(Art. 10 do Dec. 4.449/02 alterado Decretos: 5570/05 e 7620/11)

A IDENTIFICAÇÃO ÁREA IMÓVEL RURAL SERÁ EXIGIDA NOS CASOS DE:

DESMEMBRAMENTO; PARCELAMENTO; REMEMBRAMENTO; EXTREMAÇÃO; AÇÕES JUDICIAIS (Art. 225,§ 3º Lei 6.015/73 e Art. 2º Dec. 5270/05); **RETIFICAÇÕES EXTRAJUDICIAIS** (Art. 10,§ 2º,III, Dec. 4.449/02); **RECONHECIMENTO EXTRAJUDICIAL USUCAPIÃO** E EM **QUALQUER SITUAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA** DE IMÓVEL RURAL, SOMENTE APÓS TRANSCORRIDOS OS SEGUINTE PRAZOS (CALCULADO EM FUNÇÃO DAS DETERMINAÇÕES DO REFERIDO ARTIGO TENDO COMO BASE A DATA DE 20/11/2003, CONFORME ESTABELECIDO NO § 3º):

Inciso	Prazo Original	Tamanho do Imóvel (hectare)	Prazo Modificado (Decreto 9.311/2018)
I	21/02/2004	5.000 ou superior*	21/02/2004
II	21/11/2004	1.000 a menos de 5.000	21/11/2004
III	21/11/2008	500 a menos de 1.000	21/11/2008
IV	21/11/2013	250 a menos de 500	21/11/2013
V	21/11/2016	100 a menos de 250	21/11/2018
VI	21/11/2019	25 a menos de 100	21/11/2023
VII	21/11/2023	inferior a 25	21/11/2025

*IMÓVEIS OBJETOS DAS PORTARIAS 558/99, 596/01, 835/04, 12/06 E 326/2017

O SIGEF – CERTIFICAÇÃO

- INCRA **NÃO TEM CONDIÇÕES, NEM COMPETÊNCIA**, PARA ANALISAR:
 - a) **REGULARIDADE DOMÍNIO DO IMÓVEL** QUE LHE É APRESENTADO POR MEIO MEMORIAL DESCRITIVO (Art. 9º, § 2º Dec. 4.449/02);
 - b) SE A ÁREA MEMORIAL DESCRITIVO **CORRESPONDE** OU **NÃO** À DA MATRÍCULA;
 - c) SE DESCRIÇÃO IMÓVEL FOR **INSERIDA NA MATRÍCULA** EM **DETRIMENTO DIREITO PROPRIEDADE DE TERCEIROS**;
 - d) AQUISIÇÃO INDEVIDA DE **ÁREA EXCEDENTE** OU DE **POSSE**;
- O **ERRO** E A **RESPONSABILIDADE** SERÃO IMPUTADOS **EXCLUSIVAMENTE** AO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS.

QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OU REGISTRÁRIA:

COMPETE EXCLUSIVAMENTE AO OFICIAL DE REGISTRO IMÓVEIS:

a) **AFERIR**, NA QUALIFICAÇÃO REGISTRÁRIA, DENTRE OUTRAS COISAS, SE ÁREA CONSTANTE MEMORIAL DESCRITIVO CERTIFICADO PELO INCRA, **CORRESPONDE AO IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA**;

b) SE NÃO ESTÁ HAVENDO **VIOLAÇÃO A DIREITOS** DE TERCEIROS CONFRONTANTES.

1. CONFIRMAÇÃO DO REGISTRO EM CARTÓRIO:

- PARA QUE OFICIAL POSSA FAZER UMA **ANÁLISE APURADA** CERTIFICAÇÃO DO GEORREF. E MEMORIAL DESCRITIVO, ELE NECESSITA DESSES DOIS (02) DOC. ACESSÓRIOS:

a) **CERTIFICAÇÃO** EXPEDIDA SIGEF QUE ESTÁ **RESSALVA** CONDICIONANDO-A ANÁLISE (**AFERIÇÃO PELO OFICIAL REGISTRO**);

b) **CCIR** PELA **EXIGIBILIDADE** LEI 4.947/1966, CONDICIONADA AGORA À LEI 10.267/01 GEORREF.

QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OU REGISTRÁRIA

2. HAVENDO **RECONHECIMENTO DOMÍNIO** E A **EXATIDÃO LIMITES** E **CONFRONTAÇÕES** INDICADOS PELO PROPRIETÁRIO MEMORIAL DESCRITIVO CERTIFICADO PELO INCRA (ART. 9º DO DEC. 4.449/02, REDAÇÃO DADA PELO DEC. 5.570/05);

3. OFICIAL ABRIRÁ SISTEMA SIGEF E ENCAMINHARÁ REQUERIMENTO **AFIRMANDO QUE FORAM FEITAS:**

- a) A **AVERBAÇÃO GEORREFERENCIAMENTO** – CERTIFICAÇÃO CORPO MATRICULA MÃE “ORIG.”;
- b) **ENCERRAMENTO DA MATRÍCULA ANTERIOR** (MATRIULA MÃE - ORIGINÁRIA);
- c) **ABERTURA DE UMA NOVA MATRÍCULA.**

- Art. 4º DEC. 4449/02 - Serviços Registros Imóveis ficam obrigados comunicar mensalmente INCRA modificações ocorridas matrículas, decorrentes mudanças de: Titularidade, Parcelamento, Desmembramento, Loteamento, Unificação Imóveis, Retificação Área, Reserva Legal e Particular Patrimônio Natural, bem como outras limitações e restrições caráter Dominial e Ambiental, para fins de Atualização Cadastral.
- § 1º O informe e alterações de que trata caput deste artigo deverá ser encaminhado INCRA, até trigésimo dia mês subsequente à modificação ocorrida, pela forma que vier a ser estabelecida em ato normativo por ele expedido.

QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OU REGISTRÁRIA

4. DEVERÁ SER INFORMADO ATUAL PROPRIETÁRIO MATRÍCULA GERADA, INDEPENDENTE SE CERTIFICAÇÃO TENHA SAÍDO EM NOME OUTRA PESSOA, COMO O PROPRIETÁRIO ANTERIOR DE UMA ÁREA QUE FOI VENDIDA, POR EXEMPLO.
5. A ÁREA APRESENTADA PEÇAS TÉCNICAS (PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO) DA PARCELA CERTIFICADA PELO SIGEF É CALCULADA, TOMANDO-SE COMO REFERÊNCIA PLANO PROJEÇÃO GEODÉSICO LOCAL;
6. ANTES DO SIGEF, AS ÁREAS ERAM CALCULADAS, TOMANDO-SE COMO REFERÊNCIA PLANO DE PROJEÇÃO UTM;
7. UMA MESMA PROPRIEDADE **APRESENTARÁ DIFERENTES VALORES ÁREAS** SE CALCULADAS EM CADA UM DESSES PLANOS, MAS ISSO NÃO SIGNIFICA QUE EXISTAM ERROS DE UMA PARA OUTRA, APENAS O CÁLCULO QUE FOI EFETUADO EM DIFERENTES REFERENCIAIS, OU SEJA, **NÃO É UM CASO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA**, POIS A MESMA NÃO ESTÁ ERRADA. O CÁLCULO DE ÁREA REALIZADO PELO SIGEF BUSCA REPRESENTAR ÁREA CALCULADA DE UMA FORMA MAIS PRÓXIMA ÁREA REAL, APRESENTANDO UMA MENOR DISTORÇÃO ENTRE A ÁREA REAL E A SUPERFÍCIE FÍSICA;
8. EM CASO **DESMEMBRAMENTOS**, SOMATÓRIO ÁREAS NÃO IRÃO COINCIDIR COM ÁREA TOTAL DE ONDE DESMEMBRAMENTOS FORAM REALIZADOS, O QUE **NÃO SIGNIFICA EM ERRO**, E SIM, EM MÉTODOS DE CÁLCULO.

QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OU REGISTRÁRIA

RETIFICAÇÃO:

- PREMISSA - DOMÍNIO COMPROVADO; PORTANTO, NÃO SE ADMITE CERTIFICAÇÃO EM QUE INCIDA ÁREA DE MERA POSSE;
- NÃO SE PRESTA ALTERAR DIMENSÃO IMÓVEL, QUER PARA + OU PARA -, **EXCETO** SITUAÇÕES MUITO ESPECIALÍSSIMA PERMITIDA ORDENAMENTO JURÍDICO (ALUVIÃO, ABERTURA ESTRADAS, ALAGAMENTO PARCELA IMÓVEL POR REPRESA, DENTRE OUTRAS POUCAS HIPÓTESES);
- **NÃO SE RETIFICA O IMÓVEL**, MAS SUA DESCRIÇÃO TABULAR;
- SIGNIFICA **CORRIGIR FALHAS** OU INSERIR DADOS **OMISSO** DA DESCRIÇÃO TABULAR;
- LRP **ADMITE** QUE SE CORRIJAM, APENAS, **MEROS EQUÍVOCOS** ACERCA DOS LIMITES CONSTANTES ESCRITURA, POIS **QUALQUER AMPLIAÇÃO ÁREA ESCRITURADA**, CONFIGURARIA AQUISIÇÃO PROPRIEDADE, O QUE É VEDADO POR LEI;
- PROCEDIMENTO LEI PRESTIGIA LEGALIDADE E A REGULARIDADE REGISTROS PÚBLICOS E NÃO PODE IR ALÉM SIMPLES ADEQUAÇÃO DOS ASSENTOS À REALIDADE FÁTICA, **NÃO COMPORTANDO AQUISIÇÃO ÁREA NÃO TITULADA, O QUE SÓ É POSSÍVEL ATRAVÉS DA AÇÃO** USUCAPIÃO;
- CORREÇÃO REGISTRO QUE IMPORTE AUMENTO SIGNIFICATIVO ÁREA DO IMÓVEL, ATRAVÉS DO SIMPLES PROCEDIMENTO **RETIFICAÇÃO ÁREA**, LEI 6015/73, **ESTÁ PRESUMIR PREJUÍZOS A TERCEIROS**;

QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OU REGISTRÁRIA

RETIFICAÇÃO

- SE FOR PROVADO QUE IMÓVEL SEMPRE TEVE ÀQUELA ÁREA E QUE A FALHA ESTÁ NO DADO REGISTRADO, **RETIFICAÇÃO** É CAMINHO CORRETO PARA REGULARIZAÇÃO. NÃO EXISTE CAMINHO MATEMÁTICO PARA ESSA CORREÇÃO, MAS APENAS LIMITE BOM-SENSE, POIS, QUANTO MAIOR DIVERGÊNCIA, MAIOR ÔNUS DO TITULAR EM COMPROVAR QUE SE **TRATA DE ERRO E NÃO ACRÉSCIMO IRREGULAR DE ÁREA**;
- ACRÉSCIMO ÁREA ALHEIA AO IMÓVEL ORIGINALMENTE DECRITO, AGREGADA ANTERIOR OU POSTERIORMENTE À DESCRIÇÃO QUE SE PRETENDE ALTERAR – AÇÃO DE USUCAPIÃO;
- ACRÉSCIMO ÁREA ORIGINALMENTE INTEGRADA AO IMÓVEL CUJA DESCRIÇÃO FOI **IMPRECISA** OU **OMISSA** – RETIFICAÇÃO;
- COM ISSO, O BANCO DE DADOS GEOESPACIAL DO INCRA - SIGEF E O BANCO DE DADOS LITERAL – SNCR ESTARÃO ATUALIZADOS, BEM COMO, O SERVIÇO CARTORÁRIO, FINALIZANDO ASSIM TODO O PROCESSO DE ANÁLISE DA CERTIFICAÇÃO.



OBRIGADO!

cesar.augusto@tsa.incra.gov.br