



Decisão Nº 11602/2021 - PJPI/CGJ/VICECGJ/GABVICOR

DECISÃO

EMENTA: Consulta. Esclarecimentos acerca de procedimento de averbação de georreferenciamento anteriores à Decisão nº 4021/2019 e de posteriores averbações. Necessidade de certificação no SIGEF/INCRA para conclusão do procedimento de averbação do georreferenciamento e posterior abertura de nova matrícula. Orientações relativas às situações questionadas.

I) RELATÓRIO

Trata-se de **CONSULTA** formulada pela tabeliã interina da **1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE SIMÕES-PI**, acerca da necessidade de uniformização/padronização do procedimento de georreferenciamento praticados por aquela Serventia Extrajudicial, anteriormente à Decisão nº. 4021/2019 - PJPI/CGJ/GABVICOR (1030579), bem como os atos que ainda irão ser praticados em decorrência de sua determinação.

Para tanto, a consulente fez os seguintes questionamentos:

III.I) Como proceder com as matrículas que já possuem averbação de georreferenciamento **SEM** a devida certificação no SIGEF/INCRA e que não foram abertas novas matrículas, o registrador deverá abrir nova matrícula ou somente abrirá nova matrícula após a certificação do georreferenciamento já averbado?

III.II) Como proceder com as matrículas que já possuem averbação de georreferenciamento **COM** a devida certificação no SIGEF/INCRA e que não foram abertas novas matrículas?

III.III) Para efeito de normatização: em imóvel com georreferenciamento **SEM** certificação no SIGEF/INCRA, caso o proprietário apresente nova peça técnica de georreferenciamento, contendo planta, memorial descritivo, declaração de respeito de limites e ART/TRT, **SEM** certificação no SIGEF/INCRA, o registrador poderá abrir nova matrícula para o imóvel e, quando for realizada a certificação, proceder com a averbação da certificação na nova matrícula?

III.IV) Para efeito de normatização: em imóvel com georreferenciamento **SEM** certificação no SIGEF/INCRA, caso o proprietário apresente nova peça técnica de georreferenciamento, contendo planta, memorial descritivo, declaração de respeito de limites e ART/TRT, **COM** certificação no SIGEF/INCRA, o registrador deverá abrir nova matrícula para o imóvel já constando a certificação ou abrirá nova matrícula com o georreferenciamento e após fará ato de averbação sem valor financeiro para a certificação?

É o que importa relatar.

II) FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, cumpre ressaltar que o tema da presente consulta já fora objeto de análise no Processo SEI nº 19.0.000014604-0, no qual fora proferida a Decisão nº 4021/2019 (id nº 1030579), nos seguintes termos:

ACOLHO o parecer do MM. Juiz Auxiliar da Vice-Corregedoria (1030384), **CONHEÇO** da consulta formulada e **RECOMENDO** que após a realização de todo o procedimento de averbação do georreferenciamento com a devida certificação do INCRA, o Oficial do registro promova o encerramento da matrícula desatualizada e, em seguida, abra nova matrícula para o imóvel georreferenciado, transportando para a nova matrícula aberta todos os ônus constantes da matrícula encerrada, bem com informando, nesta última, o número da matrícula originária, nos termos do § 3.º, do art. 176, da Lei Federal n.º 10.267/2001, c/c, o art. 9.º, do Decreto Federal n.º 5.570/2005.

Todavia, a consulente solicita esclarecimentos adicionais sobre situações em que os imóveis georreferenciados não atenderam integralmente ao procedimento de averbação constante da referida decisão, por terem sido praticados anteriormente àquela, bem como aos que irão ser praticados posteriormente, nos seguintes termos:

III.D) Como proceder com as matrículas que já possuem averbação de georreferenciamento SEM a devida certificação no SIGEF/INCRA e que não foram abertas novas matrículas, o registrador deverá abrir nova matrícula ou somente abrirá nova matrícula após a certificação do georreferenciamento já averbado?

Apenas para contextualizar, ressalte-se que o georreferenciamento é a forma de identificação do imóvel no globo terrestre com extrema exatidão, sendo realizada por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica- ART, na qual contém a descrição dos trabalhos técnicos e as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis georreferenciados no Sistema Geodésico Brasileiro, garantindo maior controle e veracidade aos registros de imóveis rurais, nos termos dispostos no art. 9º do Decreto nº 4.449/2002.

Deste modo, as coordenadas georreferenciadas devem ser averbadas na matrícula do imóvel, a requerimento do interessado, devendo ser observado o procedimento legal para que o georreferenciamento ocorra.

Neste sentido, são as palavras de Loureiro, em sua obra Registros Públicos- Teoria e Prática, ed. JusPodivm, 2017, p. 671 e 672:

As coordenadas georreferenciadas devem ser averbadas na matrícula do imóvel, a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente. Assim, o procedimento para o georreferenciamento do imóvel deve observar três etapas: a) **a primeira delas se dá com o profissional habilitado/ credenciado para a execução dos serviços de campo e de elaboração do material;** b) **a segunda se dá junto ao INCRA com a apresentação do material, anuência dos confinantes e demais providências;** e c) **a terceira se dá junto ao Cartório de Registro de imóveis, com averbação respectiva.**

Assim, para que o procedimento de georreferenciamento seja concluído, depende da execução em campo de profissional habilitado, seguindo de certificação do INCRA, para só depois ocorrer a averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis na matrícula originária, encerrando-a em seguida e abrindo uma nova matrícula, para a qual será transportada a descrição atualizada, nos termos do art. 9º, § 5º, do Decreto nº 4.449/2002.

Portanto, nos casos em que as matrículas originárias possuem apenas a “averbação do georreferenciamento”, sem a devida certificação no SIGEF/INCRA, somente se procederá à abertura de nova matrícula para o imóvel georreferenciado, para a qual serão transportados todos os ônus constantes da matrícula encerrada, quando concluído todo o procedimento de georreferenciamento, o qual depende da certificação no SIGEF/INCRA, conforme exigido pelo art. 9º do Decreto nº 4.449/2002. Do contrário, tem-se apenas retificação de área, nos termos do art. 212[1] c/c art. 213, I, d[2], da Lei nº 6.015/1973.

III.II) Como proceder com as matrículas que já possuem averbação de georreferenciamento COM a devida certificação no SIGEF/INCRA e que não foram abertas novas matrículas?

Em tal hipótese, tendo em vista que já foi observado todo o procedimento necessário para que ocorra a averbação do georreferenciamento, quais sejam, sua localização no globo terrestre feita por profissional habilitado com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica-ART, somada à certificação conferida pela SINGEF/INCRA, o oficial de registro deve realizar a averbação do georreferenciamento na matrícula originária e em seguida promover o encerramento da matrícula desatualizada, prosseguindo com a abertura de nova matrícula para o imóvel georreferenciado. Ademais, deve transportar para a nova matrícula aberta, todos os ônus constantes da matrícula encerrada, bem como informando, nesta última, o número da matrícula originária, nos termos do § 3º do art. 176, da Lei Federal n.º 10.267/2001, c/c, o art. 9.º, do Decreto Federal n.º 5.570/2005, em cumprimento à Decisão nº. 4021/2019, proferida por esta Vice-Corregedoria.

III.III) Para efeito de normatização: em imóvel com georreferenciamento SEM certificação no SIGEF/INCRA, caso o proprietário apresente nova peça técnica de georreferenciamento, contendo planta, memorial descritivo, declaração de respeito de limites e ART/TRT, SEM certificação no SIGEF/INCRA, o registrador poderá abrir nova matrícula para o imóvel e, quando for realizada a certificação, proceder com a averbação da certificação na nova matrícula?

Conforme já exposto, para que ocorra a abertura de nova matrícula, a fim de que seja concluído o procedimento legal exigido para a averbação do georreferenciamento de imóvel rural, no termos do art. 9º, §5º[3], do Decreto nº 4.449/2002, com redação dada pelo Decreto nº 5.570/2005, é imprescindível a certificação do SINGEF/INCRA. Isso porque, do contrário, não ocorre a averbação de georreferenciamento, mas tão somente o procedimento de retificação de registro, no qual se deseja a mera alteração da descrição do imóvel, nos termos do que dispõem o art. 212 c/c art. 213, I, d, ambos da Lei nº 6.015/1973.

Todavia, caso o registrador entenda que seja necessária a abertura de nova matrícula, nada impede que a matrícula originária seja encerrada e, posteriormente, seja aberta uma nova matrícula em continuidade, com a transposição de todas as informações da matrícula anterior na nova matrícula em continuidade, sempre que a medida for necessária para sua fácil compreensão, ainda que na matrícula originária não tenha ocorrido ato de averbação de georreferenciamento.

Assim, não havendo certificação do SINGEF/INCRA, não há a exigência de abertura de nova matrícula, uma vez que, conforme os ditames legais, não se pode falar ainda em averbação de georreferenciamento, verificando-se tão somente mera retificação de registro, conforme disposto nos arts. 212 c/c art. 213, I, d, ambos da Lei nº 6.015/1973.

III.IV) Para efeito de normatização: em imóvel com

georreferenciamento SEM certificação no SIGEF/INCRA, caso o proprietário apresente nova peça técnica de georreferenciamento, contendo planta, memorial descritivo, declaração de respeito de limites e ART/TRT, COM certificação no SIGEF/INCRA, o registrador deverá abrir nova matrícula para o imóvel já constando a certificação ou abrirá nova matrícula com o georreferenciamento e após fará ato de averbação sem valor financeiro para a certificação?

Cabe ressaltar que a Lei nº 10.267/2001, que instituiu a obrigatoriedade de georreferenciar os imóveis rurais, teve como principais exigências proceder a descrição do imóvel rural com a técnica do georreferenciamento, através de profissional habilitado, bem como a certificação da poligonal objeto do memorial descrito e certificação do INCRA. Tais exigências trazidas pela Lei nº 10.267/2001 visam a facilitar a compreensão da matrícula, de modo que o seu caput já deve conter a descrição do imóvel com seu respectivo georreferenciamento.

Logo, na situação apresentada, deve o tabelião abrir nova matrícula para o imóvel, nos moldes supracitados, de forma que esta nova matrícula deva conter em seu início a nova descrição certificada pelo INCRA.

III) DISPOSITIVO

Diante do exposto, responde-se à presente consulta, nos seguintes termos:

a) nos casos em que as **matrículas possuem averbação de georreferenciamento SEM a devida certificação no SIGEF/INCRA e não foram abertas novas matrículas**, somente se procederá à abertura de nova matrícula para o imóvel georreferenciado, transportando para a nova matrícula aberta todos os ônus constantes da matrícula encerrada, quando concluído todo o procedimento de georreferenciamento, o qual depende da certificação no SIGEF/INCRA, conforme exigido pelo art. 9º do Decreto nº 4.449/2002. Do contrário, tem-se apenas retificação de área, nos termos do art. 212 c/c art. 213, I, d, da Lei nº 6.015/1973 e em consonância com a Decisão nº 4021/2019, proferida por esta Vice-Corregedoria, em sede do Processo SEI nº 19.0.000014604-0.

b) no caso de **matrículas que possuem averbação de georreferenciamento COM a devida certificação no SINGEF/INCRA e que não formam abertas novas matrículas**, o oficial de registro deve promover o encerramento da matrícula desatualizada, prosseguindo com a abertura de nova matrícula, transportando todos os ônus constantes da matrícula encerrada, bem como informando, nesta última, o número da matrícula originária, nos termos do § 3º do art. 176, da Lei Federal nº 10.267/2001, c/c, o art. 9º, do Decreto Federal nº 5.570/2005 e em cumprimento à Decisão nº. 4021/2019, proferida por esta Vice-Corregedoria.

c) no caso de **imóvel com georreferenciamento SEM certificação no SIGEF/INCRA, caso o proprietário apresente nova peça técnica de georreferenciamento, contendo planta, memorial descritivo, declaração de respeito de limites e ART/TRT, também SEM certificação no SIGEF/INCRA**, não há a exigência de abertura de nova matrícula pelo registrador, uma vez que carece da certificação do SINGEF/INCRA. Todavia, nada impede que seja aberta uma nova matrícula, sempre que for necessária para sua fácil compreensão, devendo ser em continuidade com a matrícula primitiva, seguida de seu encerramento, com o transporte de todas as suas informações para a nova matrícula.

d) nos casos de **imóvel com georreferenciamento SEM certificação no SIGEF/INCRA, caso o proprietário apresente nova peça técnica de georreferenciamento, contendo planta, memorial descritivo, declaração de respeito de limites e ART/TRT, COM certificação no SIGEF/INCRA**, o registrador deve proceder com a abertura de nova matrícula conforme certificação

realizada pelo SINGEF/INCRA, em consonância com a Decisão nº 4021/2019, proferida por esta Vice-Corregedoria.

Notifique-se a consulente, mediante encaminhamento dos autos.

Ao GABCOR para encaminhar a presente decisão de forma circular para as serventias extrajudiciais de registro de imóveis do Piauí.

Após, proceda à conclusão do presente feito nesta unidade.

Teresina-PI, data e assinatura inseridas no sistema.

Des. JOAQUIM DIAS DE SANTANA FILHO
Vice-Corregedor Geral de Justiça

[1] 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.

[2] Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação: [\(Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

(...)

d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais; [\(Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004\)](#)

[3] 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, georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e com precisão posicional a ser estabelecida em ato normativo, inclusive em manual técnico, expedido pelo INCRA.

(...)

§ 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](#)).



Documento assinado eletronicamente por **Joaquim Dias de Santana Filho, Vice-Corregedor**, em 04/11/2021, às 21:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **2812403** e o código CRC **A589C445**.
