

LEGISLAÇÃO TERRITORIAL: LEI N° 10.267/01 E MANUAL DE GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS

Nomes: Gabriel Zanetti
Lidia H. Konno
Lauro Xavier de Paula
Vinicius Boese

Georreferenciamento

“ A palavra “geo” significa terra e referenciar é igual que tomar como ponto de referência, localizar, situar, ou seja é situar o imóvel rural no globo terrestre, é estabelecer um “endereço” para este imóvel na Terra, através de métodos de levantamento topográfico, descrevendo limites, características e confrontações do mesmo, através de memorial descritivo que deve conter as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro ”.

Fonte : INCRA, 2011.

1. Quais Leis brasileiras, a Lei 10.267/01 altera/substitui? Do que tratam estas leis? Estas leis foram alteradas/substituídas integralmente?

Lei 10.267/01 de 28 de agosto de 2001

- Altera dispositivos das:
 - Lei nº 4.947 de 6 de Abril de 1966;
 - Estabelece leis de Direito Agrário e de ordenamento, organização, fiscalização e controle dos atos e fatos relativos ao planejamento e implementação da Reforma Agrária.
 - Lei nº 5.868 de 12 de Dezembro de 1972;
 - Cria o Sistema Nacional de Cadastro Rural
 - Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1979;
 - Dispõe sobre registros públicos
 - Lei nº 9.393 de 19 de Dezembro de 1996;
 - Dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, sobre pagamento da dívida representada por Títulos da Dívida Agrária e dá outras providências

2. Quais os objetivos gerais da Lei 10.267?

objetivos

- Alterações na determinação e identificação dos imóveis rurais
- Imóveis rurais : **Georreferenciados**
 - Memorial descritivo, vértices que definem o limite - SGB
 - Profissional habilitado
 - Para imóveis maior ou igual a 500 há
 - Prova do CCIR e quitação do ITR

1. Relativamente ao registro de imóveis, como passam a ser identificados os imóveis rurais no Brasil?

Art. 169 da Lei nº 10.267

- 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, localizações, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver.

4. Relativamente ao registro de imóveis, quando será exigido o georreferenciamento dos imóveis rurais?

Com base no Art. 10 do Decreto 4.449 de 30 de Outubro de 2002 os prazos para a exigência de georreferenciamento para imóveis rurais é de 10 anos para imóveis com área de 250 a menos de 500 hectares;

13 anos, para os imóveis com área de 100 a menos de 250 hectares;

16 anos, para os imóveis com área de 25 a menos de 100 hectares;

20 anos, para os imóveis com área inferior a 25 hectares.

5. Quais são os elementos, não contemplados ou omitidos pela Lei 10.267/01, ainda a serem definidos por ato normativo?

- **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.
- § 3º A base comum do CNIR adotará código único, a se 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.

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

6. Quais os principais objetivos da
Norma Técnica para
Georreferenciamento de Imóveis
Rurais (NTGIR/03)?

Os principais objetivos da NTGIR/03 são:

- Automatizar e desburocratizar o processo de certificação;
- Assegurar transparência e impessoalidade;
- Garantir segurança ao fluxo processual;
- Construir um estrutura segura e robusta para o Banco de Dados Georreferenciado;
- Permitir a interconexão com o registro de imóveis;
- Disponibilizar plantas e memoriais descritivos de forma automática e com verificação de autenticidade on-line.
- Disponibilizar dados georreferenciados de imóveis rurais.

7. Como são identificados e reconhecidos os limites de um imóvel rural?

- 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.

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.

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

8. Segundo a NTGIR/03, como pode ser levantado o perímetro de um imóvel rural?

O perímetro pode ser levantado, utilizando-se método clássico e pelo posicionamento GNSS ou misto.

As coordenadas dos vértices do perímetro do imóvel rural devem ser determinadas atendendo a precisão posicional de 0,50m.

A determinação por métodos clássicos deve ser feita apoiada em vértices da classe C1, C2 ou C3.

Seja qual for o método de levantamento adotado, clássico, por posicionamento GNSS ou misto, deve ser previsto a propagação das covariâncias desde as coordenadas dos vértices de referência da SGB.

9. Segundo a NTGIR/03, qual a importância da planta e do memorial descritivo de um imóvel rural?

O memorial descritivo deve descrever o terreno e seus confrontantes e todas as matrículas que fazem parte daquele imóvel, para processos posteriores como inventários, desmembramento. A planta tem como objetivo a descrição gráfica do memorial descritivo, deve também ser possível retirar medidas e informações a partir da planta do imóvel.

Referencias:

http://200.252.80.40/Credencia/download/Norma_Tecnica.pdf

10. Segundo a NTGIR/03, como deve ser feita a codificação dos vértices?

- Os vértices podem ser representados por quatro formas :
- Tipo M (ocupado e materializado)
- Tipo P (ocupado mas não materializado)
- Tipo V (não ocupado e nem materializado)
- Tipo O(paralelo a eixo levantado)
- Cada vértice será identificado por um código único, e seguirá o seguinte modelo :



- Caso o valor da numeração passar de 9999 o primeiro 9 será substituído pela letra A , assim inicia se a contagem novamente “A001”

11. Segundo a NTGIR/03, quais elementos devem constar da planilha técnica resumida de cálculo?

- Cálculo analítico da área
- Azimutes
- Lados
- Coordenadas geográficas
- UTM

12. Segundo a NTGIR/03, quais elementos devem constar da planta do imóvel?

- 1. Apresentação gráfica da planta, conforme modelo padrão (ANEXOS IX, X e XI);
- 2. Formatos da série A recomendados pela ABNT, em tamanho A3 ou superior;
- 3. Área expressa ao centiare;
- 4. Perímetro expresso em metros com duas casas decimais;
- 5. Meridiano Central (MC) e Sistema Geodésico de Referência;
- 6. Identificação de todos os confrontantes (nomes dos imóveis, estradas, rios, dentre outros) com o respectivo número de matrícula e código do imóvel;
- 7. Nome do proprietário, nu-proprietário/usufrutuário;
- 8. Número(s) da(s) Matrícula(s)/Transcrição(ões) atribuído(s) pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- 9. Código do imóvel atribuído pelo INCRA;
- 10. Município e Estado;
- 11. Comarca e Cartório de Registro de Imóveis;
- 12. Dados do Responsável Técnico (nome, código do INCRA e CREA);
- 13. Número da ART principal;
- 14. Data do Levantamento;
- 15. Assinatura do Responsável Técnico;
- 16. Espaço para o carimbo de Certificação da planta, emitido pelo INCRA (o espaço reservado ao carimbo deverá ficar em branco).