

# **SEMINÁRIO SOBRE GEORREFERENCIAMENTO: QUESTÕES CONTROVERTIDAS NA PRÁTICA REGISTRAL**

---

**ANOREG - MT**

**José de Arimatéia Barbosa**  
Registrador de Imóveis

# DOCUMENTAÇÃO NECESSÀRIA PARA AVERBAÇÃO DE GEORREFERENCIMENTO

---

- DOCUMENTAÇÃO NECESSÀRIA PARA  
AVERBAÇÃO DE  
GEORREFERENCIMENTO

# **DOCUMENTAÇÃO NECESSARIA PARA AVERBAÇÃO DO GEORREFERENCIAMENTO**

---

- 1- Requerimento assinado pelo proprietário e respectivo cônjuge, se casado; ou pelo representante legal, com firma reconhecida. Se pessoa jurídica, anexar certidão da junta comercial ou contrato e última alteração social.**
- 2. CERTIFICAÇÃO do GEORREFERENCIAMENTO , expedido pelo INCRA, acompanhado de memoriais descritivos e respectivas plantas, assinado pelo Engenheiro , com ART quitada.**
- 3- Declaração do requerente e do profissional autor do trabalho técnico, com firma reconhecida, informando seus respectivos endereços e declarando estar ciente do teor do art. 213-II- § 14 da lei 10.931-04.**

# DOCUMENTAÇÃO NECESSARIA PARA AVERBAÇÃO DO GEORREFERENCIAMENTO

---

- 4- CCIR e quitação dos 5 últimos ITRs, ou CND/MF
- 5- Declaração dos confrontantes incluindo o cônjuge, se casados. Solteiro, declaração de que não vive em união estável com outra pessoa.
- 6- Se o confrontante for a UNIÃO, ESTADO, DF ou MUNICIPIO , anuências do SPU ou DNIT, confrontando com rodovia federal, PGE, PGEDF e PGM
- 7- Atualizar nome dos atuais confrontantes, em caso de mutações supervenientes, anexando certidões de inteiro teor das matrículas, cópia de contratos/escrituras de posse/certidão SPU, conforme o caso.

# PRENOTAÇÃO DO PROCEDIMENTO DO GEORREFERENCIAMENTO

---

- PRENOTAÇÃO - PROCEDIMENTO  
GEORREFERENCIAMENTO

# ATOS SUJEITOS Á PRÉVIA AVERBAÇÃO DO GEORREFERENCIAMENTO

---

- 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. E em qualquer situação de transferência de imóvel rural, na forma do **art. 9º - Decreto 4.449/02.**

# TÍTULOS SUJEITOS À PRÉVIA AVERBAÇÃO DO GEORREFERENCIAMENTO

---

- 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.

# Provimento 02/2009 CGJ

## GEORREFERENCIAMENTO

---

- **ANUÊNCIA DOS CONFINANTES - por meio de declaração expressa de que não ocorreu alteração das divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os seus direitos, sob pena de responsabilidade civil e criminal.**

# Instituto do georrefenciamento, abordagem teórica

---

- Lei 10.267-01-alterou a Lei 6.015-73
- Decreto 4449-02
- Decreto 5570-05

NORMA DE EXECUÇÃO - INCRA-DF,  
No. 96, de 10-09-2010

# GEORREFERENCIAMENTO

---

## LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- **Lei 6.015**, de 31 de dezembro de 1973;
- **Lei 10.267**, 28 de agosto de 2001;
- **Decreto 4.449**, 30 de outubro de 2002;
- **Lei 10.931**, 02 de agosto de 2004;
- **Decreto 5.570**, 31 de outubro de 2005;
- **Normas INCRA** n. 96/2011;
- **Provimento CGJ-MT** n. 19/2004.

# GEORREFERENCIAMENTO

---

## LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

**Lei 10.267, 28 de agosto de 2001:**

- **Art. 1° - alterou a Lei 4.497/66;**
- **Art. 2° - alterou a Lei 5.868/72;**
- **Art. 3° - alterou a Lei 6.015/73;**
- **Art. 4° - alterou a Lei 6.739/79;**
- **Art. 5° - alterou a Lei 9.393/96;**
- **Art. 6° - vigência: 28 de agosto de 2001.**

# GEORREFERENCIAMENTO

---

## LEGISLAÇÃO APLICAVEL RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA

**Lei 10.931, 02 de agosto de 2004:**

- **As alterações promovidas nos artigos 212 a 214 da Lei dos Registros Públicos permitem que o Registrador promova a retificação administrativa, nas hipóteses e na forma da lei.**

# GEORREFERENCIAMENTO

---

## LEGISLAÇÃO APLICÁVEL - Decreto 5.570, 31 de outubro de 2005

- **Artigo 1º: alterou a redação dos artigos 5º, 9º, 10 e 16 do Decreto 4.449/2002;**
- **Artigo 2º: dispõe sobre a exigência do georreferenciamento do imóvel rural objeto de ação judicial.**

# GEORREFERENCIAMENTO

---

## LEGISLAÇÃO APLICÁVEL - Decreto 5.570, 31 de outubro de 2005:

- Interconexão INCRA-Registro de Imóveis;
- Adequação do imóvel rural ao novo sistema georreferenciado, com abertura de uma nova matrícula e encerramento da anterior;
- Prazos para o georreferenciamento:  
20/11/2008 - de 500 a menos de 1000ha;  
20/11/2011 - área inferior a 500 hectares.

# Objetivo Final - Geo

---

- Identificar as terras devolutas
- Combater a superposição de áreas e as fraudes decorrentes.
- Criar um mosaico das terras brasileiras
- Aproximar o Cadastro (INCRA) do Registro imobiliário.

# Mapeamento – Ordenamento Jurídico Brasileiro

---

Mapeamento do ordenamento jurídico brasileiro no âmbito federal, idealizado no texto *Leis em vigor em nosso País*.

- Ministro Ives Gandra da Silva Martins;
- Ministro Gilmar Ferreira Mendes.

# GEORREFERENCIAMENTO

---

## PROPRIEDADE

A Lei dos Registros Públicos disciplina a forma e o procedimento para registro dos direitos reais no registro imobiliário:

- Artigo 227;
- Artigo 236;
- Artigo 176, §1º, inc. I, inc. II, 3, “a” e “b” e §§ 3º e 4º, todos da Lei 6.015/73.

## Propriedade - Posse

---

# BENS PUBLICOS

---

**Artigo 98 - Código Civil**

**Artigo 99 – Código Civil**

# Limitação para alienação de terras públicas sem autorização do Senado da República

---

Constituições de 1934 - art.130 e a de 1937,art155= 10.000,00ha.

Emenda nº 10,de 09/1946, art.6º , e a Constituição de 1967, art. 154, reduziram o limite para **3.000,00 ha**.

Constituição de 1988, reduziu o limite para **2.500 ha**, passando a autorização a ser concedida pelo **Congresso Nacional**.

# INVESTIGAÇÃO DOMINIAL - georreferenciamento

---

CERTIDÃO VINTENARIA- Identifica o princípio da continuidade registral.

CERTIDÃO DE LEGITIMIDADE DE ORIGEM- Identifica a legitimidade dos atos praticados.

Exs.= Títulos –sua origem- limite constitucional da área adquirida-ânuência do Senado-CF 1934 e segts.CF/88-art. 189- Congresso Nacional .

CPIs- Câmara= Usucapião- inventários- divórcios/partilhas-Retificação de área, escrituras assinadas a rogo, lavradas através de escritura, Alvarás menores e outros títulos judiciais.

Mapeamento

---

Ordenamento Juridico

# GEORREFERENCIAMENTO

---

## CRÍTICAS DOUTRINÁRIAS

**WALTER CENEVIVA**, seguido de outros poucos doutrinadores, assevera que dado o elevado custo e a sistemática difícil que adota, as disposições contidas na Lei 10.267 estão entre as que cairão em desuso. Tendo sido promulgada em 2001 e regulamentada em 2002, ainda hoje rara e complexa é sua aplicabilidade...

# GEORREFERENCIAMENTO

---

## CRÍTICAS DOUTRINÁRIAS

- A legislação do georreferenciamento em vigor é muito ambiciosa, pois pretende, em curto espaço de tempo e às custas dos produtores rurais, solucionar o sério, antigo e complexo problema fundiário do Brasil.

# **UNIFORMIZAÇÃO DE PROCEDIMENTOS-CGJ-**

---

- Manter exigência - Certidão de legitimidade de origem-regulamentando através de provimento os casos que impedem o geo.**
- Havendo sobreposição e/ou deslocamento sobre título de particulares**

**SUGESTÃO INTERMAT= Materialização dos títulos, onde não há mas terras públicas, terras indígenas, ou em áreas de preservação permanente ausente prova de fraudes e/ou má fé.**

# LEGISLAÇÃO - PROPRIEDADE

## Registro na Atualidade

---

Várias são as normas jurídicas dispendo sobre o direito real de propriedade:

CF/88, art. 5º, inc. XXII: “É garantido o direito de propriedade”;

Código Civil, art. 1225: trata dos direitos reais, dentre os quais está a propriedade;

Adiante, art. 1228 e ss. identifica o que é o direito de propriedade, sua aquisição etc.

# GARANTIAS CONSTITUCIONAIS DA POSSE E DA PROPRIEDADE

---

Com as mesmas garantias constitucionais inerentes à propriedade, (art. 5º - XXII e XXIII), O **Código Civil** as recepcionou; quanto à **posse** (art. 1.210), e no que tange à **propriedade**, (art. 1.228), tutelando-as somente quando estas cumprem sua função social.

# PROCEDIMENTOS – REGISTRO DIREITOS REAIS

---

A Lei dos Registros Públicos disciplina a forma e o procedimento para registro dos direitos reais no registro imobiliário:

- Artigo 227;
- Artigo 236;
- Artigo 176, §1º, inc. I, inc. II, 3, “a” e “b” e §§ 3º e 4º, todos da Lei 6.015/73.

# **CARTÓRIO 1º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS**

---

**Comarca de Campo Novo do Parecis – MT.  
Rua Roberto Carlos Brólio, n. 432, NE  
Bairro N. Sra. Aparecida – CEP 78.360-000.**

**Fone/fax: (65) 3382-4316 e 3382-4317  
E-mail: [crb.cnp@gmail.com](mailto:crb.cnp@gmail.com)**

# José de Arimatéia Barbosa

---

Oficial do Registro de Imóveis de Campo Novo do Parecis – MT, **Pós-Graduado** em: **Direito Público; Direito Notarial e Registral; Direito Civil e Processual Civil. Doutorando em Ciências Jurídicas e Sociais** pela UMSA - Universidad Del Museo Social Argentino. **Doutorando em Direito Civil** pela UBA - Universidade de Buenos Aires - Ar. **Tabelião de Notas e Oficial de Registro** nas seguintes comarcas. **Conselheiro Pena-MG**, (1973/80) **Alvorada** e em **Colorado do Oeste – RO**. (1997/2001) **Procurador Geral – Adjunto** do município de Governador Valadares, MG (1993/97), onde atuou por mais de 17 anos como Advogado(1980/1997). Professor de Direito Constitucional 1997/98-FADIVALE e **Direito Notarial/Registral-2005/06- UNITAS** - Tangará da Serra - MT.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

---

## **MISSÃO DO REGISTRADOR**

**Conhecer todos os pormenores dos ATOS REGISTRALIS, objetivando praticá-los de forma perfeita, empregando, para tanto, a melhor técnica que ao seu alcance estiver.**

# REGISTRO DE IMÓVEIS

---

## NATUREZA JURÍDICA

Por força do **artigo 236** da Constituição de 1988, os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

- Se há delegação do Estado, os registros promovidos são atos administrativos;
- Aplicação dos princípios específicos atinentes à Administração Pública.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

---

## SEGURANÇA JURÍDICA DO SISTEMA

Confere-se a presunção RELATIVA (*juris tantum*) de verdade ao ato registral, o qual, até prova em contrário, atribui eficácia jurídica e validade perante terceiros (art. 252 da Lei 6.015/73 e art. 1.245 e ss. do Código Civil).

# Primeiro Georreferenciamento - Brasil

## **CARTÓRIO DE CAMPO NOVO REALIZA O PRIMEIRO GEORREFERENCIAMENTO DO BRASIL**

Aconteceu no último dia 19 de maio, no Cartório de Registro de Imóveis e Registros de Documentos de Campo Novo, localizado na Rua Natal, o primeiro registro de Georreferenciamento feito no Brasil.

O fato foi registrado pelo Oficial Registrador, Sr. José de Arimatéia Barbosa, proprietário do Cartório Rui Barbosa e contou com a presença do Prefeito Cassol e a Primeira Dama, Sra. Silvia Giacomet Cassol.

O contemplado do novo sistema de identificação e registro de imóveis, foi o Sr. Renato Médeiros Freitas, que registrou as propriedades, Fazenda Shambala e Fazenda Açoita Cavallo, localizadas em Brasnorte.

O Georreferenciamento serve para localizar o imóvel com mais precisão. Além do registro no Cartório de Imóveis, os imóveis rurais têm um cadastro próprio, que atualmente é mantido pelo INCRA.

A Lei nº 10.257/2001, modificadora da lei 5.868/72, prevê a implantação gradativa de um novo cadastro para todos os imóveis rurais existentes no Brasil.

Esse novo cadastro é feito através de levantamento técnico, elaborado por profissionais



*Renato M. Freitas, Prefeito Cassol e José de Arimatéia*

# ORDENAMENTO JURIDICO BRASILEIRO

---

Muitas das discrepâncias com as quais nos deparamos podem ser sintetizadas nos ensinamentos de IVES GANDRA MARTINS FILHO, em lição contida na parte introdutória da Lei Complementar n. 95, de 26-2-1998, assim ensinada:

# ORDENAMENTO JURIDICO BRASILEIRO

---

“... A principal dificuldade encontrada no mapeamento de nosso ordenamento jurídico, no âmbito federal, tem sido o da identificação precisa dos diplomas legais que efetivamente estão **em vigor**.

Isso porque a fórmula tradicional de terminar o texto das leis com disposição genérica REVOGAM-SE AS DISPOSIÇÕES EM CONTRARIO sem que tenha havido um levantamento específico das normas afetadas pela nova lei, dá azo ‘as controvérsias sobre o que , efetivamente, foi mantido e o que foi revogado. “

# ORDENAMENTO JURIDICO BRASILEIRO

---

Merece ressaltar que, além dessa, inúmeras são as manifestações negativas referindo-se ao emaranhado de regras legais dispendo sobre a matéria a impedir que se regularize e/ ou se conheça onde estão as terras públicas e as verdadeiras propriedades rurais pertencentes a particulares.

# ORDENAMENTO JURIDICO

---

**Banca de Advogados dos EUA vem ao Brasil para atuar em fusões.**

**Esse e o titulo de noticia disponibilizada no site [www.conjur.com.br](http://www.conjur.com.br) do ultimo dia 13. Noticia também que o Website da revista The American Lawyer citou os escritórios que “enfrentam um emaranhado de leis e problemas de vinculo com empresas locais para poder expandir no país”.**

**Uma outra publicação inglesa, a The Lawyer, trata do tema abertamente e com sarcasmo. “Com todas as barreiras que o Brasil coloca no caminho de bancas estrangeiras, é razoável que você pense que essas firmas não são bem vindas no viveiro financeiro de São Paulo”, diz o texto. “Quando é que advogados americanos famintos por negócios poderiam arriscar o palpite de que vale a pena tentar?”**

# ORDENAMENTO JURIDICO BRASILEIRO

---

- Vivemos em uma região que se apresenta com uma enorme complexidade, tanto no que tange ao bioma existente, quanto nas relações jurídicas aqui realizadas.
- Necessitamos pois de regramento próprio objetivando a transferência de propriedade, sob pena de o controle tornar-se ineficaz e em consequência provocar a anulação de registro, cancelamento de contrato de garantias reais etc.

# ORDENAMENTO JURIDICO BRASILEIRO

---

Por ocasião do encontro de Comburiu, SC, cujo tema principal foi AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE RURAL POR PESSOA ESTRANGEIRA, nosso Presidente Francisco Rezende, advertiu que referidas conseqüências podem ocorrer tanto na área Registral, como também pessoal do registrador, responsabilizado pelo registro irregular (notícias IRIB do último dia 03.06)

# GEORREFERENCIAMENTO

---

## PROPRIEDADE

Várias são as normas jurídicas dispendo sobre o direito real de propriedade:

-CF/88, art. 5º, inc. XXII: “É garantido o direito de propriedade”;

-Código Civil, art. 1225: trata dos direitos reais, dentre os quais está a propriedade;

Adiante, art. 1228 e ss. identifica o que é o direito de propriedade, sua aquisição etc.

# POSSE X PROPRIEDADE EM MATO GROSSO

---

Em nosso Estado, notadamente onde predomina o latifúndio, salvo raras exceções, por razões óbvias, o **problema mais tormentoso enfrentado pelos Registradores, tabeliães de Notas, ainda é distinguir onde estão a posse e a propriedade ou apenas, a mera ocupação e/ou a propriedade?**

# POSSE X PROPRIEDADE EM MATO GROSSO

---

**Quando recebemos a Delegação, nós, os concursados do ano 2003/04, ouvimos de nossa eterna presidente, Nizete, a seguinte advertência: Cuidado, muito cuidado, pois aqui existem deslocamentos e muitas sobreposições de áreas, ou mesmo papéis desprovidos do respectivo imóvel.**

**Rematavou dizendo que em MT é muito comum alguém dominar uma área de 10 mil hectares, sendo 1000-propriedade-titulada pelo Estado e/ou União, e 9000- posse ou mera ocupação, desprovida de qualquer documento.**

# **POSSE X PROPRIEDADE EM MATO GROSSO e em outras UFs**

---

Esse estado de coisas não é privilégio mato-grossense, já que sua presença é marcante também na Região Norte, nordeste e em outros Estados do Centro Oeste do Brasil.

**(Vide Relatórios da CPI da grilagem de terras (1979) e Ocupação das Terras Públicas na Amazônia- 2001-(arquivo Câmara dos Deputados), bem como-Averbação de BLOQUEIO de matrículas- provimento 013/2006-CJCI- DJPA-nº 3672,de23/06/2006), MS-PA –STF- 30.231 etc.**

# **BEM PUBLICO - CONCEITO**

---

## **Artigo 98 - Código Civil**

**São públicos os bens do domínio nacional pertencentes as pessoas jurídicas de direito publico interno; todos os outros particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.**

# Classificação dos bens Públicos

---

**Artigo 99 – Código Civil –**

**I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;**

**II – os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;**

**III – Os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de casa uma dessas entidades.**

**Parágrafo Único. Não dispendo a lei em contrario, consideram - se dominicais os bens pertencentes as pessoas jurídicas de direito publico a que se tenha dado estrutura de direito privado.**

# Art. 176 – Lei 6.015/73

- **Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro geral - será destinado à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no artigo 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.**
- **§1º - A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:**
- **I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta lei;**
- **II - são requisitos da matrícula:**
  - 1) o número de ordem, que seguirá ao infinito;
  - 2) a data;
  - 3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação: (Item com redação dada pela Lei nº 10.267, de 28.08.2001 - DOU 29.08.2001)
    - 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.
  - 4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:
    - a - tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou, à falta deste, sua filiação;
    - b - tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;
  - 5) o número do registro anterior.

# Art. 176 – Lei 6.015/73

- **III - são requisitos do registro no Livro nº 2:**
- 1) a data;
- 2) o nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:
  - a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou, à falta deste, sua filiação;
  - b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda;
- 3) o título da transmissão ou do ônus;
- 4) a forma do título, sua procedência e caracterização;
- 5) o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver.
  
- **§2º - Para a matrícula e registro das escrituras e partilhas, lavradas ou homologadas na vigência do Decreto nº 4.857, de 9 de novembro de 1939, não serão observadas as exigências deste artigo, devendo tais atos obedecer ao disposto na legislação anterior.**
- **§3º - Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea a do item 3 do inciso II do parágrafo primeiro 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, georreferenciadas 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. (Parágrafo acrescentado pela Lei nº 10.267, de 28.08.2001 - DOU 29.08.2001)**
- **§4º - A identificação de que trata o parágrafo terceiro tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo. (Parágrafo acrescentado pela Lei nº 10.267, de 28.08.2001 - DOU 29.08.2001)**

# Art. 176 – Lei 6.015/73

- **§5º - Nas hipóteses do § 3º, 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. (Parágrafo acrescentado pela Lei nº 11.952, de 2009)**
- **§6º - A certificação do memorial descritivo de glebas públicas será referente apenas ao seu perímetro originário. (Parágrafo acrescentado pela Lei nº 11.952, de 2009)**
- **§7º - Não se exigirá, por ocasião da efetivação do registro do imóvel destacado de glebas públicas, a retificação do memorial descritivo da área remanescente, que somente ocorrerá a cada 3 (três) anos, contados a partir do primeiro destaque, englobando todos os destaques realizados no período. (Parágrafo acrescentado pela Lei nº 11.952, de 2009)**
- **§8º - O ente público proprietário ou imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso poderá requerer a abertura de matrícula de parte de imóvel situado em área urbana ou de expansão urbana, previamente matriculado ou não, com base em planta e memorial descritivo, podendo a apuração de remanescente ocorrer em momento posterior. (Parágrafo acrescentado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)**

# Art. 225 – Lei 6.015/73

- **Art. 225 - Os tabeliães, escrivães e juízes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário.**
- **§1º - As mesmas minúcias, com relação à caracterização do imóvel, devem constar dos instrumentos particulares apresentados em cartório para registro.**
- **§2º - Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior.**
- **§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, georreferenciadas 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. (Parágrafo acrescentado pela Lei nº 10.267, de 28.08.2001 - DOU 29.08.2001)**

# DECRETO Nº 4.449

---

- *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.*

## **DECRETO Nº 4.449, DE 30 DE OUTUBRO DE 2002.** (com as alterações efetuadas pelo Decreto nº 5.570/2005)

---

- **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.**

# **DECRETO Nº 4.449, DE 30 DE OUTUBRO DE 2002.**

(com as alterações efetuadas pelo Decreto nº 5.570/2005)

---

- **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.

# **DECRETO Nº 4.449, DE 30 DE OUTUBRO DE 2002.**

(com as alterações efetuadas pelo Decreto nº 5.570/2005)

---

- **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.

# **DECRETO Nº 4.449, DE 30 DE OUTUBRO DE 2002.**

(com as alterações efetuadas pelo Decreto nº 5.570/2005)

---

- **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 5.570/2005).**

# **DECRETO Nº 4.449, DE 30 DE OUTUBRO DE 2002.**

(com as alterações efetuadas pelo Decreto nº 5.570/2005)

---

- **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.**
- **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.**

# **DECRETO Nº 4.449, DE 30 DE OUTUBRO DE 2002.**

(com as alterações efetuadas pelo Decreto nº 5.570/2005)

---

- **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.

# **DECRETO Nº 4.449, DE 30 DE OUTUBRO DE 2002.**

(com as alterações efetuadas pelo Decreto nº 5.570/2005)

---

- § 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.

# **DECRETO Nº 4.449, DE 30 DE OUTUBRO DE 2002.**

(com as alterações efetuadas pelo Decreto nº 5.570/2005)

---

- **§ 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.**

# DECRETO Nº 4.449, DE 30 DE OUTUBRO DE 2002.

(com as alterações efetuadas pelo Decreto nº 5.570/2005)

---

- § 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.

# DECRETO Nº 4.449/02

---

- 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.

# **DECRETO Nº 4.449, DE 30 DE OUTUBRO DE 2002.**

(com as alterações efetuadas pelo Decreto nº 5.570/2005)

---

- § 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.

# **DECRETO Nº 4.449, DE 30 DE OUTUBRO DE 2002.**

(com as alterações efetuadas pelo Decreto nº 5.570/2005)

---

- § 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 subsequentes 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.

# **DECRETO Nº 4.449, DE 30 DE OUTUBRO DE 2002.**

(com as alterações efetuadas pelo Decreto nº 5.570/2005)

---

- § 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.
- § 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.

## **DECRETO Nº 4.449, DE 30 DE OUTUBRO DE 2002.** (com as alterações efetuadas pelo Decreto nº 5.570/2005)

---

- § 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.
- § 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.

# **DECRETO Nº 4.449, DE 30 DE OUTUBRO DE 2002.**

(com as alterações efetuadas pelo Decreto nº 5.570/2005)

---

- **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:**
- 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; e
- IV - oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares.

# **DECRETO Nº 4.449, DE 30 DE OUTUBRO DE 2002.**

(com as alterações efetuadas pelo Decreto nº 5.570/2005)

---

- § 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.
- § 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.

# **DECRETO Nº 4.449, DE 30 DE OUTUBRO DE 2002.**

(com as alterações efetuadas pelo Decreto nº 5.570/2005)

---

- § 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. (NR)
- **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.**

# **DECRETO Nº 4.449, DE 30 DE OUTUBRO DE 2002.**

(com as alterações efetuadas pelo Decreto nº 5.570/2005)

---

- **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.**

# **DECRETO Nº 4.449, DE 30 DE OUTUBRO DE 2002.**

(com as alterações efetuadas pelo Decreto nº 5.570/2005)

---

- **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.**
- **Art. 17. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.**
- Brasília, 30 de outubro de 2002; 181º da Independência e 114º da República.

# DECRETO Nº 5.570

- *Dá nova redação a dispositivos do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, e dá outras providências.*
- **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:**
- *...(texto já incorporado ao Decreto nº 4.449/2002 - vide folhas anteriores)...*
- **Art. 2º A identificação do imóvel rural objeto de ação judicial, conforme previsto no § 3º do art. 225 da Lei 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*

# N.E. INCRA 96 de 15/09/2010

---

Estabelece as diretrizes e procedimentos referentes a Certificação de Imóveis Rurais no **INCRA** disposto no **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.

# N.E. INCRA 96 de 15/09/2010

---

## Da Análise Técnica

- Premissas a serem observadas:
- Domínio comprovado, portanto, não se admite certificação em área de mera posse.
- Fixar o limite de 10% na diferença, a maior, entre a área registrada e a área medida, admitindo-se, portanto, que até este limite pode-se atribuir erro na medição que originou a área registrada pela utilização de materiais e métodos que não garantiram a precisão em relação às novas técnicas e avanço tecnológico dos equipamentos atuais. Para áreas medidas acima deste limite o proprietário deverá ser devidamente notificado para que tome as devidas providências para comprovação de domínio sobre a área excedente ou protocolo de novas peças técnicas com os limites retificados para a área constante na matrícula, no prazo de 30 dias. Decorrido o prazo e não sendo apresentadas as novas peças técnicas, o processo deverá ser arquivado e efetuado a devida notificação .

# N.E. INCRA 96 de 15/09/2010

---

- São imprescindíveis a apresentação dos seguintes documentos para o início da análise técnica/cartográfica:
- Requerimento e procuração;
- Contrato Social, quando for o caso;
- Petição (ações judiciais );
- Matrícula/Transcrição;
- Declaração Única de respeitos de divisas;
- ART/Comprovante;
- Uma planta Topográfica;
- Um memorial descritivo;
- Planilha de cálculo de área, assinada pelo credenciado;
- Planilha de dados Cartográficos, após o prazo decorrido para aplicação da 2ª Edição na Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA;

# N.E. INCRA 96 de 15/09/2010

---

- São Imprescindíveis os seguintes dados, em meio digital:
- Planta (completa e outra só com o vetor do perímetro- Polígono Fechado);
- Memorial Descritivo;
- Relatório Técnico;
- Planilha de Cálculo de área;
- Dados brutos e processados/ ajustados para o caso de devidos;
- Relatório de processamento;
- Cardeneta de campo de cálculo para levantamentos convencionais/ estação total;
- Monografia de marco(s) transportado(s);
- Tabela de dados Cartográficos, após o início do prazo de apresentação da mesma, determinado pela Portaria que aprovou a norma técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA – 2ª Edição;

# Provimento 02/2009 – CGJ

## Do Georreferenciamento

---

- **6.3.1 – O Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, quando do cumprimento do que dispõe o artigo 9.º e seus parágrafos, do Decreto 4.449/2002, em conformidade com a nova redação do artigo 213 da Lei 6.015/73, deve exigir do interessado na averbação da área real resultante do georreferenciamento, independentemente de a diferença encontrada com a anteriormente titulada ser superior ou inferior ao limite de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos, a comprovação de que o imóvel rural foi devidamente georreferenciado perante o INCRA, bem como a anuência dos confrontantes, por meio de declaração expressa de que não ocorreu alteração das divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os seus direitos, sob pena de responsabilidade civil e criminal.**

# Provimento 02/2009 – CGJ

## Do Georreferenciamento

---

- **6.3.1.1 – O Oficial exigirá, ainda, para a efetiva averbação requerida, a apresentação de memorial descritivo, elaborado por profissional habilitado, reconhecido e cadastrado perante o INCRA, com a devida comprovação da Anotação de Responsabilidade Técnica, além de certificado fornecido pelo órgão, comprovando que a poligonal não se sobrepõe a nenhuma outra área constante do respectivo cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas.**
- **6.3.1.2 – Quando o imóvel estiver situado em área pertencente e/ou derivada de outras circunscrições imobiliárias, o oficial do cartório deverá exigir também a cadeia dominial do imóvel, desde sua origem.**
- **6.3.2 – Não havendo a expressa concordância dos confrontantes, o oficial deverá cumprir o que estabelece o § 6.º do novo artigo 213 da Lei 6.015/73, remetendo 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.**

# Provimento 02/2009 – CGJ

## Do Georreferenciamento

---

- 6.3.3 – ~~Recomenda-se ao oficial do registro de imóveis solicitar do instituto de terras de mato grosso – INTERMAT, ad cautelam, uma certidão de legitimidade de origem da área objeto de retificação, a fim de evitar que terceiros de má-fé procedam a matrícula e ao registro com base em títulos irregulares.~~ **(Revogado pelo Provimento nº 06/2011-CGJ)**

# Provimento 02/2009 – CGJ

## Do Georreferenciamento

---

- 6.3.4 – Sempre que houver alteração de área rural, o Oficial de Registro de Imóveis deverá encaminhar cópia da respectiva matrícula retificadora da qual conste a alteração ao Instituto de Terras de Mato Grosso - INTERMAT.
- 6.3.5 – O georreferenciamento só será **exigido** em situações de **transferência voluntária** do imóvel ou parte dele.

# PRENOTAÇÃO DO PROCEDIMENTO DO GEO

---

- Art. 188 - Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos previstos nos artigos seguintes. (Renumerado do art. 189 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).
- Art. 189 - Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o oficial, depois de prenotá-lo, aguardará durante 30 (trinta) dias que os interessados na primeira promovam a inscrição. Esgotado esse prazo, que correrá da data da prenotação, sem que seja apresentado o título anterior, o segundo será inscrito e obterá preferência sobre aquele. (Renumerado do art. 190 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).
- Art. 190 - Não serão registrados, no mesmo dia, títulos pelos quais se constituam direitos reais contraditórios sobre o mesmo imóvel. (Renumerado do art. 191 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

# PRENOTAÇÃO DO PROCEDIMENTO DO GEO

---

- Art. 191 - Prevalecerão, para efeito de prioridade de registro, quando apresentados no mesmo dia, os títulos prenotados no Protocolo sob número de ordem mais baixo, protelando-se o registro dos apresentados posteriormente, pelo prazo correspondente a, pelo menos, um dia útil. (Renumerado do art. 192 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).
- Art. 192 - O disposto nos arts. 190 e 191 não se aplica às escrituras públicas, da mesma data e apresentadas no mesmo dia, que determinem, taxativamente, a hora da sua lavratura, prevalecendo, para efeito de prioridade, a que foi lavrada em primeiro lugar. (Renumerado do artigo 192 parágrafo único pela Lei nº 6.216, de 1975).
- Art. 193. O registro será feito pela simples exibição do título, sem dependência de extratos.

# PRENOTAÇÃO DO PROCEDIMENTO DO GEO

---

- Art. 194 - O título de natureza particular apresentado em uma só via será arquivado em cartório, fornecendo o oficial, a pedido, certidão do mesmo. (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1975).
- Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro. (Renumerado do art. 197 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

# PRENOTAÇÃO DO PROCEDIMENTO DO GEO

---

- Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)
- I - planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)
- II - comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)
- III - as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)
- IV - planta de parcelamento assinada pelo loteador ou aprovada pela prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, na hipótese deste não ter sido inscrito ou registrado. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

# PRENOTAÇÃO DO PROCEDIMENTO DO GEO

---

- § 1º Apresentados pelo Município os documentos relacionados no caput, o registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento. [\(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011\)](#)
- § 2º Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros. [\(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011\)](#)
- § 3º Não será exigido, para transferência de domínio, formalização da doação de áreas públicas pelo loteador nos casos de parcelamentos urbanos realizados na vigência do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937. [\(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011\)](#)
- § 4º Recebido o requerimento e verificado o atendimento aos requisitos previstos neste artigo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do Município. [\(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011\)](#)
- § 5º A abertura de matrícula de que trata o caput independe do regime jurídico do bem público. [\(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011\)](#)

# PRENOTAÇÃO DO PROCEDIMENTO DO GEO

- Art. 195-B. Os Estados e o Distrito Federal poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação, por meio de requerimento acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II e III do art. 195-A. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)
- § 1º Recebido o requerimento na forma prevista no caput, o oficial de registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do requerente, observado o disposto no § 5º do art. 195-A. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)
- § 2º O Município poderá realizar, em acordo com o Estado, o procedimento de que trata este artigo e requerer, em nome deste, no registro de imóveis competente a abertura de matrícula de imóveis urbanos situados nos limites do respectivo território municipal. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)
- Art. 196 - A matrícula será feita à vista dos elementos constantes do título apresentado e do registro anterior que constar do próprio cartório. (Renumerado do art. 197 § 1º com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).
- Art. 197 - Quando o título anterior estiver registrado em outro cartório, o novo título será apresentado juntamente com certidão atualizada, comprobatória do registro anterior, e da existência ou inexistência de ônus. (Renumerado do art. 197 § 2º com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

# PRENOTAÇÃO DO PROCEDIMENTO DO GEO

---

- Art. 198 - Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indicá-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimí-la, obedecendo-se ao seguinte: (Renumerado do art 198 a 201 "caput" com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).
- I - no Protocolo, anotar-se-á o oficial, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;
- II - após certificar, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, rubricará o oficial todas as suas folhas;
- III - em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o juízo competente, no prazo de 15 (quinze) dias;
- IV - certificado o cumprimento do disposto no item anterior, remeter-se-ão ao juízo competente, mediante carga, as razões da dúvida, acompanhadas do título.
- Art. 199 - Se o interessado não impugnar a dúvida no prazo referido no item III do artigo anterior, será ela, ainda assim, julgada por sentença. (Renumerado do art. 201 § 1º com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

# PRENOTAÇÃO DO PROCEDIMENTO DO GEO

---

- Art. 200 - Impugnada a dúvida com os documentos que o interessado apresentar, será ouvido o Ministério Público, no prazo de dez dias.  
(Renumerado do art. 202 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).
- Art. 201 - Se não forem requeridas diligências, o juiz proferirá decisão no prazo de quinze dias, com base nos elementos constantes dos autos.  
(Renumerado do art. 202 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).
- Art. 202 - Da sentença, poderão interpor apelação, com os efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado. (Renumerado do parágrafo único do art. 202 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).
- Art. 203 - Transitada em julgado a decisão da dúvida, proceder-se-á do seguinte modo: (Renumerado dos arts. 203 e 204 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).
  - I - se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de traslado, dando-se ciência da decisão ao oficial, para que a consigne no Protocolo e cancele a prenotação;
  - II - se for julgada improcedente, o interessado apresentará, de novo, os seus documentos, com o respectivo mandado, ou certidão da sentença, que ficarão arquivados, para que, desde logo, se proceda ao registro, declarando o oficial o fato na coluna de anotações do Protocolo.

# LEGISLAÇÃO

---

## LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS

- **Art. 252 - O registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido.**

# LEGISLAÇÃO

---

## CÓDIGO CIVIL DE 2002

- **Art. 79. São bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente.**

# LEGISLAÇÃO

---

## **CÓDIGO CIVIL DE 2002** **Art. 1.225. São direitos reais:**

- **I - a propriedade;**
- **II - a superfície;**
- **III - as servidões;**
- **IV - o usufruto;**
- **V - o uso;**
- **VI - a habitação;**
- **VII - o direito do promitente comprador do imóvel; VIII - o penhor;**
- **IX - a hipoteca;**
- **X - a anticrese.**

# LEGISLAÇÃO - CÓDIGO CIVIL DE 2002

---

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

- § 1o O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.
- § 2o São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.
- § 3o O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente.
- § 4o O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.
- § 5o No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores.

# LEGISLAÇÃO

---

## CÓDIGO CIVIL DE 2002

- **Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.**
- **§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.**
- **§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.**

# LEGISLAÇÃO

---

## CÓDIGO CIVIL DE 2002

- **Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.**
- **§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.**
- **§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.**

# LEGISLAÇÃO

---

## CÓDIGO CIVIL DE 2002

- **Art. 1.246. O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo.**

# LEGISLAÇÃO

---

## CÓDIGO CIVIL DE 2002

- **Art. 1.247. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule.**
- **Parágrafo único. Cancelado o registro, poderá o proprietário reivindicar o imóvel, independentemente da boa-fé ou do título do terceiro adquirente.**

# Debate - Rosangela

---

- **CONFRONTAÇÃO COM MARCOS NATURAIS**
- **ESTRADAS E RODOVIAS,**
- **NOTIFICAÇÃO DOS CONFINANTES DISSIDENTES**
- **IMPUGNAÇÃO APRESENTADA POR LINDEIRO**
- **MATRÍCULA ÚNICA**
- **IMÓVEL DIVIDIDO POR ESTRADA MUNICIPAL**

# Bibliografia

- **AUGUSTO**, Eduardo Agostinho Arruda, - Manual de Retificação de Registro e Georreferenciamento versão 2011- IRIB- abril-2011 - (Eduardo Augusto)  
*<http://eduardoaugusto-irib.blogspot.com/>*
- **BALBINO FILHO**, Nicolau. Registro de Imóveis, Doutrina, Prática, Jurisprudência, 10ª Ed., Editora Saraiva, 2004.
- **DINIZ**, Maria Helena. Sistemas de Registro de Imóveis, 4ª Ed. Editora Saraiva, 2003.
- **CENEVIVA**, Walter. Lei 6.015/73- comentada- Editora Saraiva- 2005.
- **ÉLERES**, Paraguassú. Intervenção Territorial Federal na Amazônia. Belém, 2002.
- **NOVOA**, Helio. Discriminação de Terras Devolutas-Leud Ed.1ª. Edição-2000-SP
- **TRECCANI**, Girolamo Domenico. Terras de Quilombo Caminhos e entraves do processo de titulação. Programa Raizes Cultural- Belém. 2006.
- **MURARO – SILVA**- Legislações agrárias do Estado de Mato Grosso-1ª. Edição- Ed. Jurídica Mato-grossense
- **MENDES**, Isabel Pereira – Estudos Sobre Registro Predial. –Livraria almediana-Coimbra- 2ª Edição – 2000