

Estabelece as diretrizes e procedimentos referentes a Certificação e Atualização Cadastral de Imóveis Rurais, disposto no § 1º, do artigo 9º, do 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.

O Diretor de Ordenamento da Estrutura Fundiária do Incra, no uso das atribuições que lhe confere o inciso XIV, do Art. 116, do Regimento Interno da Autarquia, combinado com o Inciso XVI, do At. 15, do Anexo I, do Decreto nº 5.735, de 27 de março de 2006, alterado pelo Decreto nº 5.928, de 13 de outubro de 2006, e

Considerando a necessidade de uniformizar os critérios para Certificação e Atualização Cadastral de Imóveis Rurais;

Considerando a necessidade de acompanhar e orientar os Órgãos Regionais da Autarquia, resolve:

Artigo 1º - Determinar que a análise da documentação, entregue ao INCRA, para Certificação e Atualização de Imóveis Rurais, seja executada de acordo com os procedimentos do Anexo I – ROTINA PARA CERTIFICAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DE IMÓVEIS RURAIS, da presente Norma de Execução.

Artigo 2º - Determinar que os membros dos Comitês Regionais de Certificação e Comitê Nacional de Certificação e Credenciamento, observem com rigor o Anexo I - ROTINA PARA CERTIFICAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DE IMÓVEIS RURAIS, da presente Norma de Execução.

Artigo 3º – Esta Norma de Execução entra em vigor na data de sua publicação.

Artigo 4º – Revogam-se as disposições em contrário.


RICHARD MARTINS TORSIANO

Diretor de Ordenamento da Estrutura Fundiária
Portaria/Casa Civil nº 257/2008



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
DIRETORIA DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA

ANEXO I

ROTINA PARA CERTIFICAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DE IMÓVEIS RURAIS

Esta rotina tem por objetivo traçar diretrizes e padronizar procedimentos para que os técnicos das Superintendências Regionais que desenvolvem atividades na Sala da Cidadania e na Divisão de Ordenamento da Estrutura Fundiária, especificamente nos Serviços de Cadastro e Cartografia, cumpram o que determina o § 1º do artigo 9º do Decreto 4.449, de 30 de outubro de 2002, alterado pelo Decreto 5.570, de 31 de outubro de 2005, que regulamentou a Lei 10.267, de 28 de agosto de 2001, onde fica estabelecido que "...caberá ao INCRA emitir a Certificação das peças técnicas dos trabalhos de georreferenciamento de imóveis rurais..." e a devida atualização cadastral.

A presente rotina traz esclarecimentos quanto ao trâmite do processo de certificação e atualização cadastral, nos termos das Instruções Normativas 24, 25 e 26, de 28/11/2005, da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais e do Manual de Orientação para Preenchimento da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais.

Capítulo I

DA DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA

Toda a documentação necessária à certificação e atualização cadastral deverá ser recepcionada e protocolada na Sala da Cidadania, para abertura de processo, e imediato envio ao Comitê Regional de Certificação.

O Comprovante de Entrega - CE, aprovado pela Instrução Normativa 24/2005, e a 2ª via do requerimento, recebida, serão utilizados como comprovantes da entrega da documentação.

A documentação a ser apresentada, conforme determina a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, aprovada pela Portaria INCRA/P nº 1.101, de 17 de novembro de 2003, a Instrução Normativa nº 25 e Manual de Orientação para Preenchimento da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais, será composta por:

- 1 - Requerimento solicitando a Certificação, de acordo com o § 1º do artigo 9º do Decreto 4.449/02 conforme o anexo XII da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais - original;
- 2 - Relatório Técnico;

- 3 - Matrículas ou transcrições do imóvel - original ou cópia autenticada;
- 4 - Três vias da planta e memorial descritivo;
- 5 - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART (original ou cópia autenticada);
- 6 - Arquivos digitais gravados em mídia eletrônica (CD/DVD etc.);
- 7 - Relatório resultante do processo de correção diferencial das observações GPS, quando utilizada esta tecnologia (cópia);
- 8 - Relatório do cálculo e ajustamento da poligonal de demarcação do imóvel, quando utilizada esta tecnologia (cópia);
- 9 - Planilhas de cálculo com os dados do levantamento, quando utilizado teodolito ótico mecânico (original);
- 10 - Cadernetas de campo contendo os registros das observações de campo, quando utilizado teodolito ótico mecânico (originais e cópia);
- 11 - Declaração dos confrontantes (original ou cópia autenticada);
- 12 - Cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR vigente devidamente quitado, quando houver;
- 13 - Formulários da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais, devidamente preenchidos e assinados, de acordo com o Manual de Orientação para Preenchimento da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais;
- 14 - Cópia da Carteira de Identidade e CPF do proprietário, para ser autenticada pelo servidor do INCRA à vista do documento original.

Observação:

- Quando a documentação for entregue por representante legal, solicitar também a cópia dos documentos do representante legal (Identidade e CPF), bem como a procuração.
- Caso a documentação não esteja completa, notificar o proprietário, anexar a cópia da notificação e listar os documentos faltantes ao processo, que ficará sobrestado até que seja complementada a documentação.
- A notificação poderá ser feita por correio normal ou eletrônico.

Capítulo II

DA PESQUISA CADASTRAL

O Comitê Regional de Certificação, que obrigatoriamente é composto por técnicos das áreas de cartografia e de cadastro rural, conforme Portaria INCRA/P 514, de 01/12/2005, todos com acesso ao Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, após receber o processo, tomará as devidas providências:

1 - pesquisar no SNCR o código de imóvel informado e verificar se está cadastrado em nome do proprietário e se as matrículas apresentadas estão vinculadas a este imóvel.

a) O imóvel está devidamente cadastrado:

- selecionar (inibir) por "PENDÊNCIA CADASTRAL - Lei nº 10.267/01", até a finalização do processo.
- no caso de rememoração de áreas, todos os códigos dos imóveis envolvidos na certificação, também deverão ser inibidos.
- caso o imóvel rural já esteja selecionado/inibido por Fiscalização, Recadastramento, Regularização Fundiária etc, **deverá prevalecer esta seleção.**



b) O imóvel não está cadastrado:

- proceder a análise conforme normas cadastrais, observando o destaque do item 2.

2 - analisar a planta apresentada para verificar se foi elaborada de acordo com o conceito de imóvel rural estabelecido pela Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964 e Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, em seu inciso I, artigo 4º e suas alterações, que definem imóvel rural como sendo:

"prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial".

Para finalidade de certificação e atualização cadastral:

- Considera-se como um único imóvel rural duas ou mais áreas confinantes, com uma ou mais matrículas ou transcrições pertencentes ao mesmo proprietário, mesmo na ocorrência das hipóteses abaixo:

- I - estar situado total ou parcialmente em um ou mais municípios ou em mais de uma Unidade da Federação;
- II - estar situado total ou parcialmente em zona rural ou urbana;
- III - ter interrupções físicas por cursos d'água, estradas ou outro acidente geográfico, desde que seja mantida a unidade econômica, ativa ou potencial.

- Quando se tratar de imóvel rural objeto de duas ou mais matrículas ou transcrições, adotar o conceito de imóvel rural definido pela legislação agrária vigente.

Neste caso, o processo de certificação deverá abranger o imóvel rural como um todo, sendo que o número da certificação será o mesmo para todas as matrículas ou transcrições que compõem o imóvel rural.

Na certificação constará o número de todas as matrículas ou transcrições que compõem a área total do imóvel objeto da Certificação, bem como um único código no SNCR.

- No caso de imóvel rural lembrado ou desmembrado de imóvel já certificado pelo INCRA, deverá ser feita nova certificação e atualização cadastral. Um novo processo deverá ser aberto em nome do adquirente que apresentará o documento comprovando a transação imobiliária.

Na planta e no memorial descritivo objeto do imóvel desmembrado apresentado pelo interessado, o código de imóvel deverá estar em branco, pois em caso de inclusão cadastral, será atribuído um novo código para esse imóvel.

Em caso de anexação a imóvel rural já cadastrado utilizar o código do imóvel ao qual será lembrado.

A área remanescente também deverá ser objeto de nova certificação e atualização cadastral, quando será atualizada a área do imóvel já certificado no ambiente gráfico e literal. As peças técnicas serão anexadas ao mesmo processo anteriormente aberto para certificação do imóvel que gerou o desmembramento.

Capítulo III

DAS PEÇAS TÉCNICAS

A análise das peças técnicas deverá seguir rigorosamente a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, verificando os itens a seguir:



1 - Requerimento solicitando a Certificação, de acordo com o § 1º do artigo 9º do Decreto 4.449/02 e a Lei 9.784, de 29 de janeiro de 1999, conforme modelo constante na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais. Este requerimento deverá estar assinado pelo(s) proprietário(s) do imóvel rural objeto da certificação ou seu procurador legalmente constituído, com o reconhecimento de firma, constando o endereço completo para envio de correspondência, incluindo o CEP.

2 - Relatório Técnico

O Relatório Técnico deverá conter, além da rubrica, em todas as folhas, do profissional credenciado responsável e da sua assinatura na última folha, as seguintes informações:

2.1 - Metodologia: o credenciado deverá informar de forma detalhada e clara, como foram executados os trabalhos relacionados ao transporte de coordenadas para o georreferenciamento, o levantamento do perímetro, os ajustamentos, as transformações do plano topográfico local para o sistema UTM, se for o caso, a metodologia para levantamento dos córregos, rios, espigões de serras inacessíveis etc;

2.2 - Objeto: informar dados do Imóvel rural como nome, matrículas – etc;

2.3 - Finalidade: motivo pelo qual foi realizado o georreferenciamento (certificação, levantamento do perímetro, atualização cadastral, regularização fundiária, solicitação judicial etc);

2.4 - Período de execução: o período de execução dos trabalhos relativos ao transporte de coordenadas, reconhecimento da área, levantamento do perímetro e levantamento cartorial;

2.5 - Localização: local exato do imóvel com roteiro de como chegar ao local, estradas de acesso com a respectiva quilometragem, distância até a sede do município etc;

2.6 - Sistema de Referência Geodésico: Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas - SIRGAS, com os parâmetros de sua realização para o ano 2000, conforme a seguir:

- Sistema Geodésico de Referência: Sistema de Referência Terrestre Internacional - ITRS (*International Terrestrial Reference System*)

- Figura geométrica para a Terra:

- Elipsóide do Sistema Geodésico de Referência de 1980 (Geodetic Reference System 1980 – GRS80):

- Semi-eixo maior $a = 6.378.137$ m

- Achatamento $f = 1/298,257222101$

- Origem: Centro de massa da Terra;

- Orientação: Pólos e meridianos de referência consistentes em +/- 0,005" com direções definidas pelo BIH (Bureau International de L'Heure), em 1984;

- Estações de referência: estações da rede continental SIRGAS 2000;

- Época de Referência das coordenadas: 2000,4;

- Materialização: todas as estações que compõe a Rede Geodésica Brasileira, implantadas a partir das estações de referência;

- Sistema de Projeção: UTM (Universal Transversa de Mercator);

- Sistema de Coordenadas: métricas plano-retangulares;

2.7 - Marco geodésico de referência utilizado: informar os marcos geodésicos pertencentes ao Sistema Geodésico Brasileiro - SGB com as monografias que foram utilizadas para o georreferenciamento;

2.8 - Descrição dos serviços executados: detalhar como foram executados os serviços, desde o reconhecimento das divisas, o transporte de coordenadas, o levantamento do perímetro, se foi feito totalmente com GPS ou de forma mista, ou todo com estação total, os cálculos em suas diversas etapas, os ajustamentos e as transformações do plano topográfico local para o sistema UTM, se for o caso;

2.9 - Precisão obtidas: planilha com as precisões de todos os vértices do imóvel obtidas após o georreferenciamento com desvio padrão, PDOP etc, da poligonal topográfica e do ajustamento de rede;

2.10 - Quantidades realizadas: informações sobre o transporte, quantos vértices foram necessários, quantos quilômetros de poligonais topográficas, quantos marcos de divisas implantados etc;

2.11 - Relação de equipamentos utilizados: GPS, Estação Total, Distanciômetro, Teodolito com a respectiva marca e modelo, além dos Softwares de processamento utilizados;

2.12 - Equipe Técnica: profissionais envolvidos nos trabalhos com a sua formação profissional e CREA;

2.13 - Relatórios dos programas: todos os relatórios de processamentos dos cálculos de correção diferencial, ajustamento de rede, cálculo da poligonal topográfica, transformação de coordenadas, cálculo de área e croqui da poligonal de transporte de coordenadas. Os relatórios devem estar de forma organizada e clara para que seja facilmente entendido pelo técnico que fará a análise;

2.14 - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART: número da ART recolhida pelo profissional, relativa aos serviços executados.

3 - Matrículas ou transcrições

As certidões de inteiro teor que compõem o imóvel rural, fornecidas pelos Cartórios de Registros de Imóveis, devem estar atualizadas, dentro do prazo de validade (30 dias), a contar da data de sua expedição.

4 - Planta e memorial descritivo

As três vias da planta e do memorial descritivo devem estar devidamente assinadas pelo proprietário ou seu representante legal, e pelo profissional credenciado, responsável técnico pelos trabalhos, sendo que duas vias serão devolvidas ao interessado e uma via ficará arquivada no processo.

Se o imóvel possuir duas ou mais matrículas ou transcrições deverá ser feita uma planta geral do imóvel identificando cada matrícula individualmente, com todos os seus elementos técnicos. Os memoriais devem ser elaborados separadamente para cada matrícula ou transcrição, para fins de retificação de registro imobiliário.

Caso o proprietário queira unificar as matrículas, deverá ser elaborada uma outra planta e memorial descritivo, demonstrando a situação proposta.

5 - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

ART recolhida junto ao CREA do estado onde se localiza o imóvel com o respectivo comprovante de recolhimento junto à instituição bancária, devendo ser tudo original, para ser anexada ao processo.

6 - Arquivos digitais gravados em mídia magnética (CD/DVD etc.), contendo:



- 6.1 - planta georreferenciada, nos formatos DWG, DGN ou DXF, conforme descrito na Norma;
- 6.2 - dados brutos (sem correção diferencial) das observações do GPS, quando utilizada esta tecnologia, nos formatos nativos do equipamento e no formato Rinex;
- 6.3 - dados corrigidos das observações do GPS, quando utilizada esta tecnologia;
- 6.4 - arquivos de campo gerados pela estação total, teodolito eletrônico ou distanciômetro, quando utilizada esta tecnologia;
- 6.5 - as coordenadas dos vértices do imóvel em UTM (txt), na seqüência do memorial descritivo;
- 6.6 - planilha de cálculo de área;
- 6.7 - arquivo contendo apenas o perímetro do imóvel (DWG ou DGN ou DXF), somente o vetor, não há necessidade de identificação dos vértices, salvo nas coordenadas de origem.

7 - Relatório resultante do processo de correção diferencial das observações GPS, quando utilizada esta tecnologia (cópia);

8 - Relatório do cálculo e ajustamento da poligonal de demarcação do imóvel, quando utilizada esta tecnologia (cópia);

9 - Planilhas de cálculo com os dados do levantamento, quando utilizado teodolito ótico mecânico (original);

10 - Cadernetas de campo contendo os registros das observações de campo, quando utilizado teodolito ótico mecânico (originais e cópia);

11 - Declaração dos confrontantes

Exigida pelo artigo 9º do Decreto 4.449/02, com as alterações introduzidas pelo Decreto 5.570/2005, as declarações também deverão ser assinadas pelos cônjuges nos termos do novo código civil. Na falta de alguma anuência dos confrontantes, poderá ser aceita uma declaração assinada pelo proprietário e pelo profissional de que foram respeitados os limites e divisas dos imóveis, sendo posteriormente providenciada, via cartório de registro de imóveis, conforme artigo 59 da Lei 10.931/2004, que também prevê que poderá ser aceita Declaração de Reconhecimento de Limites assinada por eventuais ocupantes (posseiros).

Nos casos de ausência de uma ou outra Declaração de Confrontantes para certificação, pode-se apresentar o documento conforme *Modelo I - Declaração de Respeito de Divisas*.

Caso as peças técnicas não estejam de acordo com a Norma, o proprietário e o responsável técnico deverão ser notificados pelo Comitê, de acordo com o prazo previsto na Lei 9.784/99, ficando uma cópia da notificação no processo.

Sanadas todas as irregularidades encontradas nas peças técnicas e não ocorrendo sobreposição impeditiva, o arquivo contendo o perímetro do imóvel deverá ser inserido no banco de dados regional do Geomedia, "UF_SR??_Certificação.mdb".



4/2/200910:18

Enviar os dados através do Sistema Nacional de Certificação de Imóveis (SNCI – Avaliado), para Brasília, onde o Sistema procederá à liberação da Certificação do Imóvel, atribuindo o “*número da certificação*”.

Após emitida a certificação, uma cópia da mesma deverá ser anexada ao processo que será encaminhado ao setor de cadastro para a devida atualização cadastral.

A análise deverá ser feita obrigatoriamente através do preenchimento do Formulário de Análise, conforme modelo abaixo, onde constem os itens examinados com os respectivos comentários e as incorreções encontradas. Este formulário deverá ser completamente preenchido, assinado pelo membro do Comitê Regional de Certificação que efetuou a conferência e anexado ao processo.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a long, sweeping stroke extending upwards and to the right.

FORMULÁRIO DE ANÁLISE

PROCESSO.....

INTERESSADO.....

IMÓVEL: Município: UF.....

PRÉ-ANÁLISE

1- CERTIFICAÇÃO PARA REGISTRO	<input type="checkbox"/>	EMISSÃO DE CCIR	<input type="checkbox"/>	
2 - Requerimento – Original. (Item 5.5).....	SIM		<input type="checkbox"/>	NÃO. <input type="checkbox"/>
3 - Profissional Credenciado INCRA	SIM		<input type="checkbox"/>	NÃO. <input type="checkbox"/>
4 - ART - Original quitada (Item 5.5)	SIM		<input type="checkbox"/>	NÃO. <input type="checkbox"/>
5 - Planta georreferenciada - Original. (Item 5.2).....	SIM		<input type="checkbox"/>	NÃO. <input type="checkbox"/>
5.1 - Assinada pelo proprietário	SIM		<input type="checkbox"/>	NÃO. <input type="checkbox"/>
5.2 - Assinada pelo Profissional responsável técnico.....	SIM		<input type="checkbox"/>	NÃO. <input type="checkbox"/>
5.3 - Desenho formato ABNT.(Item 5.2).....	SIM		<input type="checkbox"/>	NÃO. <input type="checkbox"/>
5.4 - Contendo a indicação dos pontos com o Código do Profissional credenciado (item 2.5).....	SIM		<input type="checkbox"/>	NÃO. <input type="checkbox"/>
5.5 - Três vias de planta para CERTIFICAÇÃO.....	SIM		<input type="checkbox"/>	NÃO. <input type="checkbox"/>
6 - Memorial descritivo em três (03) vias – Original. (Item 5.3)	SIM		<input type="checkbox"/>	NÃO. <input type="checkbox"/>
7 - Relatório Técnico – Original. (Item 5.4)	SIM		<input type="checkbox"/>	NÃO. <input type="checkbox"/>
7.1- Relatório do processo de correção diferencial das observações GPS – Cópia.	SIM		<input type="checkbox"/>	NÃO. <input type="checkbox"/>
7.2 - Relatório dos cálculos e ajustamento da poligonal de demarcação do imóvel,	SIM		<input type="checkbox"/>	NÃO. <input type="checkbox"/>
(quando utilizada esta tecnologia)				
7.3 - Planilha de cálculo com os dados do levantamento, quando utilizado teodolito mecânico.	SIM		<input type="checkbox"/>	NÃO. <input type="checkbox"/>
7.4 - Cadernetas de campo contendo os registros das observações de campo	SIM		<input type="checkbox"/>	NÃO. <input type="checkbox"/>
(quando utilizada teodolitos óticos mecânico) – Originais e cópia.				
8 - Matrículas ou Transcrições do imóvel – Cópia autenticada. (Item 2.3)	SIM		<input type="checkbox"/>	NÃO. <input type="checkbox"/>
Apresentar				
9 - Declaração dos confrontantes - art.º 9º Decreto 4.449/02, conforme modelo descrito no anexo X	SIM		<input type="checkbox"/>	NÃO. <input type="checkbox"/>
Original com firma reconhecida. (Item 5.5) <input type="checkbox"/> Apresentar <input type="checkbox"/> Dispensado (CCIR)				
10 - CD com os arquivos dos trabalhos no formato DWG, DGN ou DXF.(Item 5.5)	SIM		<input type="checkbox"/>	NÃO. <input type="checkbox"/>
Apresentar / Substituir arquivo com dados atualizados				
11- Formulários para cadastro devidamente preenchidos para emissão do CCIR do imóvel.....	SIM		<input type="checkbox"/>	NÃO. <input type="checkbox"/>

OBS:-

.....

.....
 ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELA PRÉ ANÁLISE



ANÁLISE TÉCNICA

A) - RELATÓRIO TÉCNICO

1- METODOLOGIA:

2- OBJETO

3- FINALIDADE

4- PERÍODO DE EXECUÇÃO

5- LOCALIZAÇÃO

6- DATUM ORIGEM

7- MARCO GEODÉSICO

8- DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

9- PRECISÕES OBTIDAS

10- QUANTIDADES REALIZADAS

11- RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

12- EQUIPE TÉCNICA

13- RELATÓRIO DOS PROGRAMAS

14- ART

B) - MATRÍCULAS E TRANSCRIÇÕES

C) - PLANTAS

D) - MEMORIAIS



E) - ARQUIVOS DIGITAIS

.....
.....

F) - ARQUIVOS ANALÓGICOS

RELATÓRIO DE TRANSPORTE

.....
.....

RELATÓRIO DOS VÉRTICES

.....
.....

MONOGRAFIA DO TRANSPORTE

.....
.....

RELATÓRIO DOS PROGRAMAS

.....
.....

CÁLCULO DE ÁREA

.....
.....

G) - DECLARAÇÃO DE CONFRONTANTES

.....
.....

...../...../.....

.....
ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE TÉCNICA

DADOS OBRIGATÓRIOS PARA CONTATOS:

Responsável Técnico

Título.....Credenciamento

E-mail.....Telefone p/ contato: (.....)

Endereço: Rua.....

Cidade.....UF.....CEP.....

INTERESSADO:

E-mail.....Telefone p/ contato: (.....).

Endereço: Rua.....

Cidade.....UF.....CEP.....



Capítulo IV

DA ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

De acordo com a Lei 5.868/72 todos os proprietários rurais, titulares de domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóvel rural, devem cadastrar seus imóveis, bem como atualizar seu cadastro sempre que houver alterações com relação à área, titularidade ou exploração.

A Instrução Normativa 25/05 determina que no pedido de Certificação do Imóvel Rural se proceda a Atualização Cadastral, garantindo que a área informada seja a mesma no SNCR, na planta e memorial descritivo a ser certificado.

Quando da análise cadastral, verificar:

- se o imóvel já estiver cadastrado, deverá também ser apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR devidamente quitado, referente à última Emissão Geral.
- se o imóvel rural não estiver cadastrado, deverá ser feita a sua inclusão no SNCR.
- Se o imóvel rural estiver selecionado/inibido por Fiscalização, Recadastramento, Regularização Fundiária etc, apensar o processo de certificação no Processo Administrativo. Neste caso, a certificação e o CCIR só deverão ser emitidos após a conclusão favorável da ação do INCRA no imóvel.
- Os formulários Dados sobre Estrutura, Dados sobre Uso e Dados Pessoais e de Relacionamento da Declaração para Cadastro de Imóvel Rural, deverão estar corretamente preenchidos e assinados, de acordo com o Manual de Orientação para Preenchimento, de forma a retratar a real situação dominial e de uso.
- Tratando-se de inclusão cadastral de imóvel desmembrado de área já cadastrada, o Quadro 11 - Situação Jurídica do Imóvel Rural do formulário Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais - Dados sobre Estrutura deverá ser preenchido como Área de Posse a Justo Título.

Após a Análise Cadastral será efetuada a entrada de dados no SNCR, e o Espelho do Imóvel deverá ser anexado ao processo.

Tendo em vista que a emissão de um CCIR gera uma cobrança com vencimento em 45 dias, é importante que este seja emitido no momento mais próximo possível de sua entrega ao declarante.

O comitê providenciará a entrega da Certificação e do CCIR ao proprietário, mantendo o processo sob sua guarda.

Após o Cartório de Registro de Imóveis informar sobre as modificações ocorridas nas matrículas dos imóveis rurais certificados, será efetuada nova atualização, *ex-officio*, com vistas a regularizar a situação jurídica do Imóvel Rural, que passará de área de posse a justo título para área registrada.



Capítulo V

DOS CONFRONTANTES, ÁREAS ESPECIAIS

1 - Imóvel com Rodovias (Estradas)

O levantamento topográfico georreferenciado de imóvel que confronta com rodovias (estradas) Federal, Estadual ou Municipal, desapropriadas ou não pelo poder público, deverá obedecer a faixa de domínio informada pelo Órgão Público ou empresa responsável pela rodovia.

A planta deverá ser única, englobando as matrículas, (desde que mantida a unidade econômica, ativa ou potencial do imóvel de acordo com o conceito de imóvel rural estabelecido na Lei 8.629/93) Quando a estrada cortar o imóvel, o memorial descritivo deverá ser elaborado distintamente para cada gleba, para que os Serviços de Registro de Imóveis abram novas matrículas para as citadas glebas.

Atenção: A área total do imóvel a ser certificado corresponderá à somatória da área das glebas ou matrículas não sendo incluídas as áreas das rodovias (estradas).

2 - Imóvel com Ferrovias

Para os imóveis que confrontam com faixas de domínio de ferrovias, normalmente desapropriadas e com matrículas próprias, o limite da propriedade será a faixa de domínio.

A planta a ser elaborada deverá ser única e abranger todas as glebas desde que mantida a unidade econômica, ativa ou potencial do imóvel de acordo com o conceito de imóvel rural estabelecido na Lei 8.629/93. Os memoriais descritivos serão distintos para ambas as margens da ferrovia, para que os Serviços de Registro de Imóveis abram novas matrículas para as citadas glebas.

3 - Imóveis com Reservatórios de Usinas Hidroelétricas

O perímetro do imóvel que faz confrontação com as cotas de desapropriação dessas usinas deverá ter suas cotas implantadas através de nivelamento e transportadas de Referência de Nível (RN) fornecido pela empresa responsável pelo reservatório para posterior georreferenciamento dos pontos implantados. A declaração de respeito de divisas é indispensável para a certificação.

4 - Linhas de Transmissão, Gasoduto, Oleoduto etc.

Caso o imóvel rural seja cortado por linhas de transmissão, gasoduto, oleodutos, cabo de fibra ótica, e outros, deverá ser indicado na planta e especificado no memorial descritivo para posterior averbação na matrícula.

5 - Reserva Legal e Preservação Permanente

Para os imóveis que possuem áreas de reserva legal e preservação permanente, a representação georreferenciada deverá estar de acordo com o Anexo I da Instrução Normativa nº 93, de 03 de março de 2006, do IBAMA, não havendo necessidade de estar obrigatoriamente de acordo com a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais.



Capítulo VI

DAS TERRAS DE DOMÍNIO PÚBLICO

1 - Certificação e Atualização Cadastral de Terras de Domínio Público.

As peças técnicas de terras de domínio público deverão ser objeto de certificação de acordo com a sua dimensão original, obedecendo ao escalonamento previsto no Decreto 5.570/05, onde deverá ser apresentado além dos documentos necessários, o ato formal de arrecadação assinado pela autoridade competente.

Na atualização cadastral a situação jurídica do imóvel será de posse a justo título e, após a abertura de matrícula, será efetuada a alteração "ex-officio".

2 - Certificação de CATP, CPCV, LO, AO e outros

Não se certifica documentos provisórios tais como: Contrato de Alienação de Terras públicas – CATP, Contrato de Promessa de Compra e Venda - CPCV, Licença de Ocupação - LO, Autorização de Ocupação - AO e outros, pois não são passíveis de registro imobiliário que caracterize a transferência de domínio. Para que isso aconteça é necessário que, preliminarmente, o órgão competente faça a expedição do respectivo título de domínio.

A certificação do título de domínio somente será possível se a matrícula originária da gleba estiver certificada, observado os prazos do Decreto 5570/05.

Capítulo VII

DA CERTIFICAÇÃO EM AÇÕES JUDICIAIS

1 - Usucapião, Retificação

A certificação de peças técnicas em processos judiciais de retificação de área e usucapião, somente deverá ocorrer após a ação estar transitada em julgado, onde será formalizado processo nos mesmos moldes de uma certificação normal, não sendo necessárias as declarações de confrontantes, uma vez que os mesmos já foram citados judicialmente.

2 - Divergência entre Área da Matrícula e a Área Medida / Retificação de Área

A retificação de área através de ação judicial ou administrativa, objetiva adequar as reais dimensões do imóvel ao respectivo registro, não se constituindo, pois, em via alternativa para aquisição de domínio do imóvel. Daí ser imprescindível o reconhecimento de que houve erro no registro e de que o requerente detém a propriedade da área a ser retificada independente da dimensão encontrada.

A ação de retificação judicial ou administrativa não se presta para aquisição de propriedade de imóvel sem o correspondente título dominial.

Na análise das peças técnicas será verificado se o memorial descritivo constante na matrícula, os confrontantes e os acidentes naturais correspondem ao perímetro levantado, tomando os devidos cuidados para não regularizar áreas não pertencentes ao título, tais como área de posse, área devoluta, terras de domínio público estaduais ou federais, terras indígenas etc.



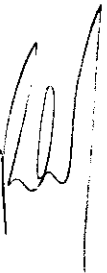
Capítulo VIII

DO SISTEMA DE REFERÊNCIA

Conforme Resolução IBGE/R.PR 01, DE 22 DE 02 DE 2005, fica estabelecido como novo Sistema de Referência Geodésico para o SGB e para o Sistema Cartográfico Nacional - SNC, o Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas - SIRGAS, que poderá coexistir com o sistema SAD 69, por um período não superior a dez anos, período este que os usuários deverão adequar e ajustar suas bases de dados, métodos e procedimentos ao novo sistema.

Os profissionais credenciados deverão adaptar seus métodos e procedimentos ao novo sistema a partir de 01 de março de 2008, quando se tornará obrigatório a entrega dos trabalhos referenciado ao SIRGAS 2000, com o objetivo de adequar a base de dados do INCRA.

Os processos já protocolados, com coordenadas referenciadas ao SAD-69, terão as suas coordenadas convertidas para SIRGAS 2000 pelo Comitê Regional de Certificação.



MODELO I
DECLARAÇÃO DE RESPEITO DE DIVISAS

Eu,, RG, CPF, proprietário do imóvel denominado....., matrícula nº, cadastrado no INCRA sob código, declaro sob as penas da Lei que quando dos trabalhos topográficos executados na citada propriedade pelo Engenheiro (agrimensor, cartógrafo, civil etc.), CREA RG e CPF, credenciado pelo INCRA sob o código, foram respeitados os limites de divisas existentes "in loco" com o meu confrontante, Sr detentor do imóvel, matrícula nº, cadastrado no INCRA sob código, não havendo qualquer litígio entre as partes.

Declaro ainda que o documento de reconhecimento de limites entre esses dois imóveis serão obtidos via Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de acordo com o que determina a Lei nº 10.391/04, artigo nº 59, item II, § 2º.

Local, de de

Nome.....

Proprietário

.....
Assinatura do Proprietário do Imóvel (firma reconhecida)

.....
Assinatura do Profissional Credenciado (firma reconhecida)

.....
Wladimir Torsiano
Diretor de Ordenamento da
Estrutura Fundiária
Cartório Casa Civil nº 257/2008