

# Georeferenciamento ganha novo prazo

O Governo Federal prorrogou o prazo de apresentação da planta e do memorial descritivo geo-referenciado na identificação da área total dos imóveis rurais junto aos tabelionatos e registros de imóveis. A medida atende a apelos da Confederação da Agricul-

tura e Pecuária (CNA) e da Federação da Agricultura do Paraná (Faep), após três anos de negociações.

O georeferenciamento vai auferir as áreas com precisão de localização, caracterização, medidas lineares, confrontação, a ponto de chegar a erros de apenas 50 cm. A Lei se aplica a proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores de qualquer título.

Com o SGB (Sistema Geodésico Brasileiro), a política agrícola nacional poderá ser desenvolvida conforme os preceitos constitucionais relativos à função social da propriedade no tocante ao aproveitamento racional, utilização adequada dos recursos naturais, preservação do meio ambiente etc.

Por sua vez, os agentes financeiros do sistema nacional de crédito rural somente aceitarão receber em garantia imóveis rurais registrados com descrição clara, em fração ideal de um todo maior.

Porém, as exigências aumentariam as despesas para registrar qualquer alteração ou operação nos documentos, envolvendo transferência de domínio, desmembramento, loteamento e unificação de áreas. No caso de área entre um e 500 hectares de extensão (que corresponde a 207 alqueires paulistas), a despesa normal com os papéis em cartório seria acrescida de pelo menos mais R\$3 mil. Somente estão isentos destes custos os proprietários de imóveis com até 4 módulos fiscais.

Outro descontentamento é no sentido de que se a instituição do registro (compreendendo o CRI e o CNIR) tem finalidade eminentemente fiscal, e os serviços de georeferenciamento deveriam ser custeados integralmente pelo Governo Federal.

## PASSO A PASSO

1) O interessado formula requerimento, assinado e com firma reconhecida, ao Serviço de registros dos Cartórios de Registro Imobiliário (CRI), com:

- Declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal do topógrafo, inclusive, de que não houve alteração das divisas dos imóveis, respeitados os direitos dos confrontantes;

- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART); cadastro de contribuição do imposto rural (CCIR) expedido pelo INCRA;

- Prova de quitação do imposto territorial rural (ITR) dos últimos 5 anos;

- Certificação de não sobreposição da poligonal expedida pelo INCRA;

- Planta e memorial descritivo, assinados por profissional habilitado pelo INCRA.

O memorial descritivo deverá:

- a) Atender às exigências técnicas dispostas nas instruções normativas 12 e 13 do INCRA; b) Conter os vértices definidores dos limites dos imóveis rurais geo-referenciados ao SGB.

2) O CRI encaminha ao INCRA, mensalmente, as modificações ocorridas nas matrículas tendo em vista o quanto constante na documentação acima indicada, decorrentes de mudanças de titularidade (inter vivos ou por causa *mortis*), parcelamento (desmembramento, remembramento), retificação, bem como outras limitações e restrições de caráter dominial e ambiental, para fins de atualização cadastral, aplicando-se inclusive aos imóveis destacados do patrimônio público.

3) O INCRA encaminha mensalmente ao CRI os códigos dos respectivos imóveis rurais para serem averbados de ofício nas matrículas, quando será atingida a coincidência entre o 'cadastro' imobiliário e o 'cadastro', para fins de reforma agrária, por meio de um código único. ■

## Cronologia

- Lei nº 10.267, promulgada em agosto de 2001, institui o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR), como base para as novas descrições dos imóveis rurais a serem fornecidas pelo INCRA e pelas instituições públicas federais. Sua gestão será feita pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e a Receita Federal do Brasil (RFB), compartilhada com os demais órgãos da Administração Pública Federal.

- Decreto nº 4449, de 30 de outubro de 2002, regulamenta a Lei nº 10.267 e estabelece que a identificação do imóvel rural, na forma do § 3º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da Lei 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, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB) e com a precisão posicional a ser estabelecida em ato normativo expedido pelo INCRA.

- Prazo a partir do qual se torna obrigatória a identificação:

- 1º de janeiro de 2003 - imóveis com 5 mil hectares;

- 1º de novembro de 2003 - imóveis com área entre 1mil e 5 mil hectares;

- 1º de novembro de 2004 - imóveis entre 500 e 1mil hectares;

- 1º de novembro de 2005 para os imóveis de até 500 hectares.

- Lei nº 10.931/04 introduz o parágrafo 3º no artigo 213 da Lei de Registros Públicos, autorizando o requerimento na adequação das áreas ao SGB.

- Decreto nº 5570/2005, assinado pelo presidente Lula em 31 de outubro, muda a redação de quatro artigos do Decreto nº 4449/2002. Os novos prazos para os proprietários providenciarem o geo-referenciamento e a confecção da planta detalhada passam a ser:

- 1. Cinco anos para os proprietários de imóveis com área de 500 hectares e menos de mil hectares, a vencer em 20 de novembro de 2008;

- 2. Oito anos para os imóveis com área inferior a 500 hectares, a vencer em 20 de novembro de 2011.