

Georreferenciamento e certificação de imóveis acima de 100 ha serão obrigatórios

Desde o dia 20 de novembro de 2016, os imóveis rurais com mais de 100 hectares devem obrigatoriamente ser georreferenciados e certificados em caso de alterações no registro imobiliário, a exemplo de compra e venda, desmembramento, remembramento, sucessão, partilha ou mudança de titularidade. Antes desta data, a exigência era para georreferenciar e certificar imóveis com área igual ou superior a 250 hectares.

Essa determinação é da Lei nº 10.267, promulgada em 2001, que alterou, entre outros assuntos, a Lei de Registro Público (Lei 6.015/73) introduzindo a exigência do georreferenciamento dos imóveis rurais. Além disso, a Lei exige que o polígono resultante do georreferenciamento não se sobreponha a nenhum outro já certificado pelo Incra, tal como descrito no Art. 176 da citada Lei nº 6.015/73.

As 30 superintendências regionais do Incra em todo o país já encaminharam ofícios aos cartórios de registros de imóveis na sua área de atuação informando a mudança na regra e se colocando à disposição para solucionar questionamentos e dúvidas relacionadas ao tema.

Sigef

Desde novembro de 2013, a certificação de imóveis rurais está sendo emitida de forma eletrônica, por intermédio do Sistema de Gestão Fundiária do Incra (Sigef), e todas elas podem ter a sua autenticidade consultada no mesmo sistema. Além disso, após a devida averbação da certificação à margem da matrícula,

o Sigef está preparado para receber, do Oficial de Registro, as informações da nova matrícula e do proprietário, atualizadas.

Com o Sigef, a automatização do procedimento de certificação do georreferenciamento de imóveis rurais deu agilidade ao processo e eliminou entraves. O Sigef trouxe ainda ao processo de certificação transparência, segurança e integração de dados fundiários de outros órgãos – a exemplo da Fundação Nacional do Índio (Funai) e Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio), bem como Cartório de Registro de Imóveis.

A importância do trabalho realizado pelo Sigef o levou a vencer o Prêmio e-Gov 2014, que é uma iniciativa da Associação Brasileira de Entidades Estaduais de Tecnologia da Informação e Comunicação (ABEP) e do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

Quatro módulos

A Lei Nº 10.267/2001 também garante isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais para a realização de georreferenciamento e certificação cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.

Para atender essa demanda, a Diretoria de Ordenamento da Estrutura Fundiária do Incra, por meio da sua Coordenação Geral de Cartografia, está propondo um normativo com o objetivo de sistematizar os procedimentos a serem adotados pela autarquia para recepção, análise e validação de requerimentos de georreferenciamento de imóveis rurais, cuja a somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais, pelos técnicos das superintendências regionais do Instituto que desenvolvem atividades na Sala da Cidadania e na Divisão de Ordenamento da Estrutura Fundiária.

O normativo com detalhamento dos procedimentos e orientações sobre a realização de georreferenciamento e certificação em áreas com até quatro módulos está em análise na Procuradoria Federal Especializada junto ao Incra. Porém até a publicação de normativo, as superintendências regionais da autarquia estão utilizando as orientações de um memorando circular.

Fonte: Incra