

LISTA DE DOCUMENTOS AVERBAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO CERTIFICADO PELO INCRA (IMÓVEL RURAL)

GEORREFERENCIAMENTO: O Georreferenciamento é um processo adotado pelo INCRA como uma forma de padronizar a identificação de imóvel rural. Consiste na garantia de que os limites de determinado imóvel não se sobrepõem a outros previamente cadastrados naquele órgão, bem como a realização do georreferenciamento obedeceu às especificações técnicas legais. Ou seja, o INCRA não analisa propriedade!

A qualificação jurídica da documentação deve ser realizada pelo Cartório de Registro de Imóveis, antes da inserção (averbação) dos dados do georreferenciamento na matrícula do imóvel (propriedade).

ATENÇÃO: Quando os dados do georreferenciamento ensejar inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, deverá ser adotado o procedimento de retificação de área previsto no art. 213, II da Lei 6.015/73.

Feitos os breves esclarecimentos acima, informa-se, a seguir, a relação básica de documentos, para solicitação de averbação de georreferenciamento certificado pelo INCRA, que será analisada conforme legislação em vigor, podendo resultar na necessidade de apresentação de documentos/DAJEs além dos aqui listados, especialmente em função da qualificação ordenada no art. 1.181 e do necessário saneamento preliminar da matrícula art. 1.023, ambos do Prov. Conj. CGJ/CCI nº 15/2023, alterado pelo Prov. Conj. CGJ/CCI nº 04/2024 – TJBA (Código de Normas).

I. Requerimento, contendo:

- a) A qualificação completa do proprietário;
- c) Assinatura do proprietário;

Obs.: a assinatura pode ser física, com firma reconhecida em tabelionato de notas OU ser realizada presencialmente no cartório de Registro de Imóveis (portando documento de identificação com foto) OU digital, observando-se a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-BRASIL).

- c) Solicitação para averbar o georreferenciamento na matrícula (indicar o número).

II. Memorial descritivo com a certificação da poligonal no INCRA;

Obs¹: Os imóveis confrontantes que possuem matrícula, devem ser indicados pelo número da matrícula e pelo Código Nacional de Serventia (CNS) do cartório onde estiver registrado.

Obs²: Os imóveis confrontantes que **NÃO** possuem matrícula, devem ser indicados por sua denominação objetiva. Isso porque a identificação da confrontação não está vinculada à pessoa, mas sim ao imóvel.

III. Planta com a certificação da poligonal no INCRA;

Obs¹: Os imóveis confrontantes que possuem matrícula, devem ser indicados pelo número da matrícula e pelo Código Nacional de Serventia (CNS) do cartório onde estiver registrado.

Obs²: Os imóveis confrontantes que **NÃO** possuem matrícula, devem ser indicados por sua denominação objetiva. Isso porque a identificação da confrontação não está vinculada à pessoa, mas sim ao imóvel.

- IV. ART, TRT ou RRT (do competente conselho de fiscalização da atividade), assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário.

Obs: se houver possibilidade de verificação da autenticidade do documento em sítio eletrônico, não será necessário reconhecimento de firma (art. 1.082, CPN/BA).

- V. Declaração do proprietário de que respeitou os limites e as confrontações, firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida em tabelionato de notas OU digital, observando-se a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-BRASIL);

- VI. Declaração firmada pelo profissional técnico habilitado, sob pena de responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida em tabelionato de notas OU digital, observando-se a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-BRASIL);

Obs: As declarações citadas nos itens 5) e 6) poderão ser apresentadas em um único documento, com firmas reconhecidas do proprietário e do responsável técnico.

- VII. CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), vigente, quitado;

- VIII. CND do imóvel rural (Certidão de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural), emitida no site da Receita Federal OU prova da entrega da declaração de ITR com o comprovante da quitação do imposto correspondente aos cinco últimos exercícios;

- IX. CND de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, em nome do(s) proprietário(s) do imóvel;

- X. DAJE de prenotação pago (Tabela 2024: no valor de R\$ 65,30) e comprovante de pagamento.

Obs: O valor da prenotação será abatido das taxas dos atos a serem praticados. Se o título prenotado não puder ser registrado/averbado ou o apresentante desistir do serviço, o cartório fará jus à taxa de prenotação. (item 24 da tabela 2024). A emissão do(s) DAJE(s) necessário(s) à realização do(s) ato(s) solicitado(s), por sua vez, só poderá ser efetuada após o título se encontrar apto a registro/averbação (art. 786, §§4º e 5º do CNP/BA):

DAJE para o ato de georreferenciamento: Tabela de 2024 – R\$ 284,86.

FUNDAMENTO LEGAL:

- art. 806 ao art. 814; arts. 1.082 e 1.084 Prov. Conj. CGJ/CCI nº 15/2023, alterado pelo Prov. Conj. CGJ/CCI nº 04/2024 – TJBA (Código de Normas)
- art. 9º, §1º, §5º e §6º e art. 10, V do Decreto nº 4449/2002;
- Instrução Normativa INCRA nº 77/2013, alterada pela Normativa INCRA nº 127/2022;
- art. 62, do Decreto-Lei nº 147/67, c/c Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 01/2010;

- Tabela de Custas III, Lei Estadual nº 12.373/2011 - de 23 de dezembro de 2011, alterada pela lei estadual nº 14.025/2018, de 06/12/2018 - ATUALIZADA PELO DECRETO JUDICIÁRIO Nº 916/2023, DE 18/12/2023 - VIGÊNCIA: 01/01/2024.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- ✓ Todos os documentos devem estar com TODAS AS INFORMAÇÕES IDÊNTICAS.
- ✓ Caso o(s) requerente(s) seja(m) representado(s) por procuração, deverá apresentar a cópia da mesma autenticada, que deve conter poderes específicos e firma reconhecida, se particular (art. 1.031 do CNP).
- ✓ Caso o requerimento ou a planta forem firmados por pessoa jurídica, deve ser apresentada cópia autenticada dos atos constitutivos, e/ou da procuração (art. 1.045, §1º e art. 1.031, §4º do CNP, combinado com art. 46, III, art. 47, art. 104, I e art. 1.015 e seguintes do Código Civil).