

IRIB



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil



Eduardo Augusto

**Diretor de Assuntos Agrários do Irib
Registrador Imobiliário em Conchas-SP**

<http://eduardoaugusto-irib.blogspot.com/>

GEORREFERENCIAMENTO

Interconexão Cadastro & Registro

São Paulo, 15 de junho de 2011.

Estrutura de nosso Diálogo

- 1. Cadastro e Registro**
- 2. A Importância da Certificação**
- 3. Análise dos Trabalhos Técnicos**
- 4. Dicas Importantes para o Agrimensor**



1/
4

CADASTRO & REGISTRO

Atribuições Diversas



Cadastro e Registro

Cadastro:

- ⇒ inventário, rol de informações
- ⇒ objetivo político-administrativo (**discrecionário**) econômico, social, segurança nacional, etc.
- ⇒ sem informação, iremos à falência!!!
estamos na Era da Informação

Atividade Cadastral

competência do Governo (**poder político**)
planejamento territorial



Cadastro e Registro

Registro:

- ⇒ não tem por objetivo inventariar os imóveis
- ⇒ cuida tão-somente de garantir o direito fundamental da propriedade privada
- ⇒ propriedade privada é o pressuposto do **Estado Democrático de Direito**

Registro Público

competência do Registrador (poder jurídico)

exercício do direito de propriedade



Cadastro:

- ✓ inventário público de bens
- ✓ orientar as políticas públicas (poder político)
- ✓ ligado naturalmente ao Poder

Registro Imobiliário:

- ✓ constituição de direitos
- ✓ garantia da propriedade privada (poder jurídico)
- ✓ ligado naturalmente ao Poder Judiciário



**2/
4**

CERTIFICAÇÃO

IMPORTÂNCIA E NECESSIDADE



Comitê de Certificação do Incra

- ⇒ peça-chave da atividade cadastral do Governo
- ⇒ objetivo político-administrativo econômico, social (reforma agrária), segurança, etc.
- ⇒ certificação: Lei nº 11.952/99 (que alterou a LRP): a certificação está ligada à matrícula (direito de propriedade) e não aos objetivos históricos do Incra

CERTIFICAÇÃO:

se subordina à reforma agrária

a-se de um cadastro multifinalitário!!!



Comitê de Certificação do Incra

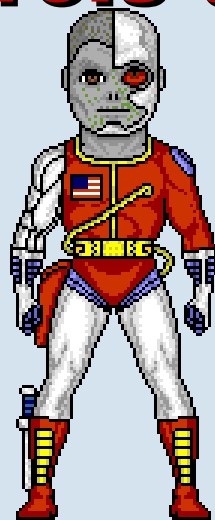
O audacioso projeto da “e-certificação” é perfeito!
(busca o cadastro multifinalitário e não apenas para a reforma agrária)

Diante dos problemas que eles enfrentarão...

Heróis da Resistência



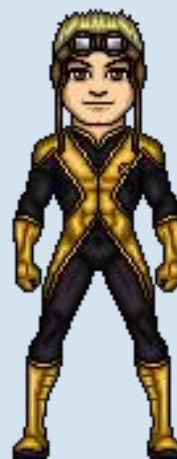
Marcelo



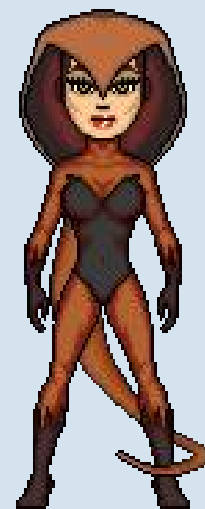
Fernando



Erison



Kilder



Quêidimar



**3/
4**

ANÁLISE DOS TRABALHOS TÉCNICOS



Fases do Georreferenciamento

- ⇒ levantamento técnico do imóvel
Agrimensor (levantamento de campo)
- ⇒ certificação dos trabalhos técnicos
Incra (análise técnica)
- ⇒ retificação da matrícula do imóvel
Registro de Imóveis (análise jurídica)



Levantamento Técnico do Imóvel

⇒ existindo dúvida sobre qualquer procedimento, há apenas uma única e preciosa dica:

solucione suas dúvidas com o Incra de seu Estado e com o Registro de Imóveis responsável pelo imóvel

são tantas as possibilidades, que somente a análise do caso concreto por parte dos envolvidos pode solucionar o caso.



Certificação pelo Incra

- ⇒ se o “e-certificação” for aprovado conforme o proposto, tudo ficará muito facilitado e extremamente rápido.
- ⇒ Eu acredito na aprovação!!!
- ⇒ Enquanto isso não ocorre, vamos colaborar com o Incra, evitando o envio de trabalhos com falhas (**confira tudo com muito cuidado antes de enviar para a certificação**)



Fase Registral

- ⇒ informatização dos cartórios
o ingresso dos cartórios no e-certificação
- ⇒ quando isso será possível?
- ✓ no Estado de SP, hoje!!!
- ✓ todos os registros de imóveis de SP já utilizam certificação digital para a “penhora on line” a para a “emissão da DOI”
- ⇒ há como o ingresso do geo ser 100% automatizado no cartório?
mas não depende do cartório...



Fase Registral

- ⇒ **geo é retificação de registro**
retificação da descrição tabular do imóvel
- ⇒ **portanto, são essenciais ao procedimento:**
 - ✓ **anuência (assinatura) de todos os confrontantes**
 - ✓ **termo de responsabilidade do agrimensor**
 - ✓ **termo de responsabilidade dos proprietários**
- ⇒ **por esse motivo, ainda é difícil a fase registral ser plenamente automatizada, pois exigiria “e-token” de todos!**



4/
4

DICAS IMPORTANTES AO AGRIMENSOR



Dicas Importantes

- ⇒ quanto aos confrontantes, se poucos, colha a anuência diretamente na planta; se forem muitos, utilize uma **carta inequívoca de anuência**.

Minha anuência refere-se apenas à seguinte descrição, existente na planta e no memorial que me foram apresentados, cujos dados técnicos da confrontação entre os dois imóveis são os seguintes:

de	para	N	E	azimute	distância
ASD-M-321	ASD-M-322	7.471.760,980	790.592,090	135°43'22"	1.515,23 m
ASD-M-322	ASD-M-323	7.470.805,430	791.810,450	32°41'09"	263,09 m
ASD-M-323	ASD-M-324	7.471.080,983	792.002,601	65°10'32"	615,20 m



.....
Mário Afonso da Silva
Confrontante – Anuente



Dicas Importantes

INVIABILIZAM O REGISTRO DO GEO:

- ✓ inclusão de área não titulada no levantamento
- ✓ omissão de parcela do imóvel
(encobrindo alienação não formalizada)
- ✓ posse localizada de condômino
(encobrindo divisão amigável)
- ✓ inclusão de área pública
- ✓ retificação cumulada com unificação, em que não é possível a unificação dos imóveis



finalização

Mudança de Paradigmas



Convite a todos os Profissionais

- ❖ **Vamos todos trabalhar em conjunto**
- ❖ **O Agrimensor, o Incra e o Registrador
Estamos todos do mesmo lado;**
- ❖ **...do lado da paz social, do desenvolvimento nacional, da erradicação da pobreza, enfim, da justiça social;**
- ❖ **esses são objetivos de toda uma Nação, portanto vamos buscá-los juntos,
EM PROL DO NOSSO BRASIL !!!!**



obrigado





Eduardo Augusto
Diretor de Assuntos Agrários do Irib
Registrador Imobiliário em Conchas-SP

<http://eduardoaugusto-irib.blogspot.com/>

geo.irib@gmail.com

GEORREFERENCIAMENTO

Interconexão Cadastro & Registro

São Paulo, 15 de junho de 2011.