



CONHECIMENTOS IMPORTANTES PARA CERTIFICAÇÃO

CURSO LEGEO – 8 h – “Práticas para Certificação Rápida e Legal”

Professor, Engenheiro Agrimensor-
ROBERTO TADEU TEIXEIRA- Especialista



OBRIGATORIEDADE DA CERTIFICAÇÃO

LEI FEDERAL 10.267/01, REGULAMENTADA DEC 4.449/02
DECRETO 5.570 DE 11 DE NOVEMBRO DE 2005

**HOJE – TODOS OS IMÓVEIS COM ÁREA MAIOR OU IGUAL A 500
HÁ, EM QUALQUER SITUAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA, DESMEMBRAMENTO,
REMEMBRAMENTO DA MATRICULA E RETIFICAÇÃO IMOBILIÁRIA**

**- AÇÕES JUDICIAIS PARA QUALQUER TAMANHO DE ÁREA A
PARTIR DE 11 DE NOVEMBRO DE 2005**

**A PARTIR DE 11 DE NOVEMBRO DE 2011 - TODOS OS
IMÓVEIS EM QUALQUER SITUAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA,
DESMEMBRAMENTO, REMEMBRAMENTO E RETIFICAÇÃO IMOBILIÁRIA.**

DEFINIÇÃO DE IMÓVEL RURAL PARA CERTIFICAÇÃO

Prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração extrativa, agrícola, pecuária, florestal ou agro-industrial. (Art. 4º da Lei 4504/64 – Estatuto da Terra e alterado pela Lei 8629/93, em seu artigo 4º, inciso I).

Para fins cadastrais e CERTIFICAÇÃO considera-se como um único imóvel, uma ou mais áreas confinantes, registradas ou não, pertencentes ao mesmo proprietário ou posseiro, de forma individual ou em comum (condomínio ou composesse), mesmo na ocorrência das hipóteses abaixo:

- I - estar situado total ou parcialmente em um ou mais municípios;**
- II - estar situado total ou parcialmente em zona rural ou urbana;**
- III - ter interrupções físicas tais como: cursos d'água e estradas, desde que seja mantida a unidade econômica, ativa ou potencial.**

OBSERVAÇÃO IMPORTANTE

- **Nota 1 - No conceito de imóvel rural na legislação agrária, o termo "área contínua", significa que áreas contíguas, pertencentes a um mesmo proprietário, mesmo que cada uma dessas áreas tenha matrícula própria no Registro Imobiliário, compõem um único imóvel rural, possuindo um único código de imóvel para fins de cadastramento junto ao INCRA.**
- **Nota 2 - A quebra da continuidade do imóvel rural se configura quando existe uma interrupção do empreendimento econômico desenvolvido, ou que possa ser desenvolvido no mesmo. Conseqüentemente, áreas de um mesmo proprietário, entrecortadas por rodovias, ferrovias, limites municipais, limites estaduais, rios ou qualquer outro acidente geográfico, somente configuram imóveis rurais distintos quando inexistir a possibilidade de explorá-lo como um todo**



(DESENHAR)

Um imóvel composto de várias matrículas e com vários códigos do INCRA do mesmo proprietário, a planta deve ser elaborada:

Englobando todas as matrículas , identificando cada uma delas e elaborando os memoriais descritivos individuais e adotar um único código do INCRA , **o mais antigo** em nome do proprietário que está requerendo a certificação

Caso o proprietário deseje unificar as matriculas deverá ser elaborada um outra planta sem a identificação das matriculas e um memorial englobando todas elas.

(DESENHAR)

MATRICULA COM NU-PROPRIETARIO E USUFRUTUARIO

- **O imóvel a ser certificado possui 2 matrículas onde em uma delas existe um proprietário e em outra Nu-proprietário e usufrutuário;**
- Deve ser considerado como imóveis distintos pois constitui situações jurídicas distintas mesmo que esteja cadastrado como um único imóvel no INCRA
- **Portanto abrir 2 processos de certificação mantendo o código para uma delas e para a outra será atribuído novo código pelo INCRA**
- **DESENHAR**

POSSEIRO PODE REQUERER A CERTIFICAÇÃO

- A Certificação de posse, **só poderá ocorrer após o posseiro ajuizar a competente ação de usucapião de acordo com a legislação específica.**
- **A Certificação é sempre da matrícula do imóvel , ou sobre um imóvel que possua documento legal passível de registro imobiliário, tais como escrituras, títulos de domínio, sentença judicial, formal de partilha, escritura de extinção de condomínio . etc**



AÇÃO DE USUCAPIÃO QUANDO SERÁ CERTIFICADA

AS PEÇAS TÉCNICAS DOS PROCESSOS COM AÇÕES DE USUCAPIÃO SÓ SERÃO CERTIFICADAS APÓS A SENTENÇA FINAL E TRANSITADO EM JULGADO;

NO ENTANTO, RECOMENDA-SE QUE O INTERESSADO ABRA PROCESSO NO INCRA PARA QUE O COMITÊ ANALISE AS PT E EMITA UMA DECLARAÇÃO DE QUE AS MESMAS ESTÃO DE ACORDO COM A NTGIR .

COM ISSO, O JUIZ DARÁ A SENTENÇA COM AS PT CORRETAS QUE SERÃO CERTIFICADAS PELO INCRA



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SÃO PAULO - SR (08)
COMITÊ REGIONAL DE CERTIFICAÇÃO

DECLARAÇÃO

Declaramos para efeito de subsidiar ao processo judicial nº 159.01.2007.000169-2, ordem 88/2007, da Comarca de Cunha-SP, referente à **Ação de Usucapião** em imóvel rural com área de 3,2753 ha, ajuizada por Maria Aparecida de Andrade situado no município de Cunha-SP, que as peças técnicas ora anexadas ao processo protocolado junto ao INCRA-SP sob nº. 54190.000976/2008-87, foram analisadas pelo Comitê Regional de Certificação desta Superintendência do INCRA, onde informamos que as mesmas foram elaboradas de acordo com a Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais, estando aptas a serem certificadas de acordo com o que determina o § 1º, artigo, 9º do decreto nº 4.449/02 que regulamentou a Lei federal nº 10.267/01.

Esta declaração não substitui a citada certificação, que só será emitida pelo INCRA após a respectiva ação estar transitada em julgado.

São Paulo, 10 de Novembro de 2010.

Luis Fernando A. Nunes

Eng. Cartógrafo CREA 508.289.631-0

Analista

CRT16/2010 - TOPOSAT / INCRA-SP

Roberto Tadeu Teixeira

Eng. Agrimensor CREA 85635/D

Presidente do Comitê de Certificação

OS/INCRA/GS/Nº 33/2003 - SP

CONDOMINIO DE IMÓVEL RURAL

- **Imóvel rural cujo domínio pertence a mais de uma pessoa, constando do título de propriedade a parte ideal de cada uma. Esta parte pode ser dada em termos de área, de percentagem ou ainda, em termos de fração.**
- **A certificação será em nome de todos os condôminos.**

Imóvel composto por matrícula/transcrição, cortado por estrada de rodagem

A existência de estrada de rodagem (municipal, estadual ou federal), que seccione a matrícula implicará na apresentação de memoriais descritivos distintos, correspondentes a cada porção do imóvel seccionado, permitindo retratar cada lado da estrada, independentemente da mesma ter sido desapropriada. Adicionalmente deverá ser apresentado também um memorial descritivo para a porção do imóvel ocupada pela estrada, incluindo a sua faixa de domínio, tal como definido pelo órgão/empresa responsável ou legislação específica.

No entanto a área total do imóvel rural não incurrirá a área da estrada, podendo o CRI abrir matrícula própria para a estrada ou averbar na matrícula remanescente.

(Desenhar)


IMÓVEL COM ÁREA REGISTRADA E COM ÁREA DE POSSE ENTRE AS MATRÍCULAS

- **ELABORAR UMA ÚNICA PLANTA IDENTIFICANDO AS SITUAÇÕES ONDE O INCRA EMITIRÁ A CERTIFICAÇÃO SOMENTE DAS ÁREAS REGISTRADAS OU SEJA COM MATRÍCULAS.**
- **A ÁREA DE POSSE SERÁ OBJETO DE AÇÃO DE USUCAPIÃO E SÓ SERÁ CERTIFICADA APÓS O FIM DA AÇÃO, COM TRÂNSITO EM JULGADO ATRAVÉS DE NOVA CERTIFICAÇÃO AGORA DA ÁREA TOTAL.**
- **O CCIR SERÁ SOBRE A ÁREA TOTAL DO IMÓVEL ENVOLVENDO AS ÁREAS COM MATRÍCULAS E POSSE DISCRIMINANDO ESSAS SITUAÇÕES NOS CAMPOS ESPECÍFICOS.** (desenhar)



PRINCIPAIS DEFINIÇÕES E CONCEITOS

- **Apoio básico:** Rede composta por vértices obtidos a partir do transporte de coordenadas oriundas de marcos geodésicos do Sistema Geodésico Brasileiro – SGB. Possuem sigma menor ou igual a 0,10 m e são classificados como vértices da classe C1.
- **Apoio imediato:** Rede composta por vértices obtidos a partir do transporte de coordenadas oriundas dos pontos da classe C1. Possuem sigma menor ou igual a 0,20 m e são classificados como vértices da classe C2.
- **CCIR – Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais:** Documento emitido pelo INCRA, que constitui prova de cadastro do imóvel rural, sendo indispensável para desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda o imóvel rural e para homologação de partilha amigável ou judicial (sucessão *causa mortis*) de acordo com os parágrafos 1º e 2º do artigo 22 da Lei nº 4.947/66, modificado pelo artigo 1º de Lei nº 10.267/01. Os dados constantes no CCIR são exclusivamente cadastrais, não legitimando direito de domínio e posse, conforme preceitua o parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 5.868/72.



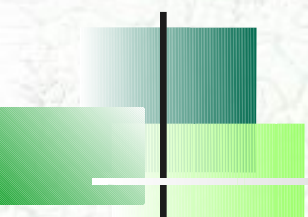
● **Nu-proprietário:** Pessoa que detém o direito de dispor do imóvel rural (domínio direto), não podendo, entretanto utilizá-lo ou usufruí-lo, visto que este direito ficou reservado ao usufrutuário (domínio útil). (**CERTIFICÁVEL**)

● **Usufrutuário:** Titular do direito de usufruto de um bem, possuindo, usando administrando e percebendo seus frutos. (**CERTIFICÁVEL COM O NU-PROPRIETARIO**)

● **Parte ideal:** Porção da propriedade que compete à pessoa, quando aquela está integrada num todo, no estado de comunhão. A parte ideal indica a proporção do direito de cada condômino. (**NÃO CERTIFICÁVEL**)

● **Posse a justo título:** Forma de se possuir um imóvel rural, onde a pessoa exerce o direito de posse, com título de domínio ainda não levado a registro imobiliário. (**CERTIFICÁVEL**)

● **Posse por simples ocupação:** Forma de se possuir um imóvel rural, sem documento passível de registro imobiliário. A posse por simples ocupação advém da presunção do posseiro de ser o dono do imóvel rural, não reconhecendo a mais ninguém este direito. (**NÃO CERTIFICÁVEL**)

- 
- **Reserva legal:** Área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas. **(NÃO CERTIFICÁVEL)**
 - **Servidão averbada:** Averbação na matrícula do imóvel rural do direito imposto a um prédio em favor de outro pertencente a diversos donos, pelo qual perde o proprietário daquele o exercício de algum, ou de alguns de seus direitos dominiais, ou fica obrigado a tolerar que dele se utilize para certo fim, o dono deste direito. **(CERTIFICÁVEL)**

DEFINIÇÃO

- **Transcrição:** Ato cadastral realizado pelo Registro de Imóveis que conferia domínio do imóvel rural ao seu detentor até dezembro de 1975. **(CERTIFICÁVEL)**
- **Usucapião:** Aquisição de propriedade pela posse prolongada e contínua, dentro das circunstâncias que a lei estabelece. **(CERTIFICÁVEL APÓS TRÂNSITO EM JULGADO)**
- **Proprietário:** Pessoa física ou jurídica que possui imóvel rural regularmente destacado do patrimônio público, registrado em seu nome no Registro Imobiliário, detendo seu domínio pleno (domínio direto e útil).

TERRENO RESERVADO – CÓDIGO DAS ÁGUAS ,DECRETO

Nº 24.643/1934

RIOS PUBLICOS – 15 METROS EXCLUIR DA MATRÍCULA, O LIMITE PASSA A SER A ÁREA LIMITE ENTRE O IMÓVEL – MATRICULA A SER CERTIFICADA E A ÁREA DO TERRENO RESERVADO.

RIOS QUE ESTÃO SOB A INFLUÊNCIAS DAS MARÉS A FAIXA DO TERRENO RESERVADO SERÁ DE 33 METROS

(DESENHAR)



TRANSCRIÇÃO OU MATRÍCULA COM ÁREAS DESCONTÍNUAS

- **ABRIR PROCESSOS, QUANTOS FOREM NECESSÁRIOS**

- **PARA CERTIFICAR, E POSTERIOR CORREÇÃO NO CRI**

- **IMÓVEL COM ÁREAS DESCONTÍNUAS CONSTANTES EM UMA MESMA TRANSCRIÇÃO OU MATRÍCULA, MESMO CADASTRADA NO INCRA ERRONEAMENTE COMO UM ÚNICO IMÓVEL, DEVE SER CORRIGIDO ESSE ERRO REGISTRAL, ONDE O INCRA FARÁ A INCLUSÃO CADASTRAL COM ORIGEM NA MESMA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO, IRÁ CERTIFICAR E O CRI ABRIRÁ NOVAS MATRÍCULAS**

- **(DESENHAR)**

No pedido de Certificação, a atualização cadastral é obrigatória ou não:

De acordo com a Norma de Execução nº 96 de setembro de 2010 não é mais obrigatório a apresentação dos formulários de cadastro para certificação, mas a atualização cadastral será necessária ,visto que toda vez que ocorrer alteração de área do imóvel cadastrado será obrigatória a atualização cadastral, conforme de termina a Lei 5868/72 e a lei 10.267/01 , além dos Cartórios exigirem.

Desta forma recomendamos que apresente os formulários de cadastro corretamente preenchidos.



•O transporte de coordenadas(apoio básico) para o georreferenciamento deve ser :

•Determinado pelo método relativo estático

Utilizando no mínimo dois vértices pertencentes ao SGB, podendo ser rede estadual, particular , mas tendo o cuidado de verificar o sigma , tendo em vista que muitos vértices mesmo constando na pagina do IBGE não possuem precisão menor ou igual a 10 cm e deve-se proceder o ajustamento

Vértices para apoio a poligonal(imediato) C2

- **A DETERMINAÇÃO DE VÉRTICES DE CLASSE C2 POR MÉTODO DE POSICIONAMENTO GNSS, DEVERÁ SE APOIAR DIRETAMENTE EM VÉRTICES DISTINTOS DA CLASSE C1 OU VÉRTICES DE REFERÊNCIA DO SGB.**
- **FICA VEDADA A UTILIZAÇÃO DE MÉTODOS CONVENCIONAIS PARA DETERMINAÇÃO DE VÉRTICES CLASSE C2 PELAS DIFICULDADES EM ALCANÇAR A PRECISÃO EXIGIDA**



MATRÍCULA COM NU-PROPRIETARIO E USUFRUTUÁRIO

**Um imóvel composto por duas matrículas confrontantes onde em uma delas o Sr José é proprietário único e na outra ele é usufrutuário tendo como nu-proprietario o seu filho, as peças técnicas devem ser elaboradas distintamente ou seja em processos separados pois constituí situações jurídicas distintas:
desenhar**

IMÓVEL COM SERVIDÃO DE PASSAGEM

- IMÓVEIS QUE POSSUEM SERVIDÕES DE PASSAGENS, TAIS COMO ESTRADA, GASODUTO, OLEODUTO, LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ETC , PARA ELABORAÇÃO DA PLANTA NÃO EXIGE SEPARAÇÃO EM GLEBAS DEVENDO NO ENTANTO ELABORAR MEMORIAL DESCRITIVO PARA AVERBAÇÃO NA MATRICULA.

● **desenhar**



MATRÍCULA SECCIONADA POR ESTRADA

Um imóvel composto de uma matrícula que foi dividida por uma estrada municipal reconhecida pela prefeitura, mas não desapropriada pelo município, dividindo a área em A e B deverá ser elaborada para certificação e cadastro uma única planta mas dividindo em glebas A e B e fazendo 2 memoriais distintos, um para cada gleba separada (A e B) e um memorial para estrada, não considerando a área da estrada na área total do imóvel.

IMÓVEL CORTADO POR ESTRADA PÚBLICA, FICANDO PARTE ABAIXO DA FMP

- **Uma matrícula cortada por uma estrada pública que resultou em duas glebas A e B sendo que a área B ficou com área abaixo da FMP, pode ser certificada e aberta matrícula própria, pois a estrada é pública e reconhecida pela prefeitura e a abertura da matrícula depende de autorização do INCRA ficando com restrição de alienação.**
- **Poderá ser vendida isoladamente somente para anexação a imóvel rural confrontante**
- **desenhar**



MATRICULA COM PARTE IDEAL

Um imóvel composto de uma matrícula, onde existem 4 proprietários ou seja um condomínio com partes ideais de 25% para cada um, NÃO PODE ser solicitada a certificação de apenas uma parte ideal promovida por qualquer dos condôminos referente a sua parte no condomínio havendo a necessidade de se fazer a extinção do condomínio caso haja o interesse dos condôminos de certificar individualmente



·Um imóvel cuja matrícula foi seccionada por limite de município o qual divide comarcas :

A planta deve constar a separação das áreas em glebas com os respectivos memoriais para abrir matrícula correspondente a sua área em cada Cartório respeitando a comarca , DEVENDO A PLANTA SE SUBMETIDA A ANÁLISE DO IGC(SP)ou (Orgão responsável do estado) PARA VALIDAÇÃO DO LIMITE MUNICIPAL .



TRANSPORTE DE COORDENADAS PARA O GEORREFERENCIAMENTO

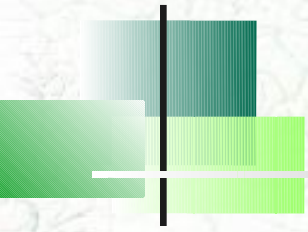
- **DEVE SER EXECUTADO A PARTIR DE DO MINIMO DOIS VERTICES PERTENCENTES AO SGB E COM PRECISÃO MENOS QUE 10 cm.(cuidado com os vértices do IBGE)**
- **O MÉTODO A SER UTILIZADO É O MÉTODO RELATIVO ESTÁTICO, ESTABELECEANDO DESSA FORMA UM POLIGONO OU REDE COM NO MÍNIMO DOIS VETORES INDEPENDENTES, PERMITINDO ASSIM REALIZAR O AJUSTAMENTO**



PROFISSIONAL CREDENCIADO NO INCRA PARA TRABALHOS DE GEORREFERENCIAMENTO

PODERÁ EXECUTAR TRABALHOS EM TODOS OS ESTADOS DA FEDERAÇÃO , POIS O CREDENCIAMENTO É NACIONAL, NO ENTANTO É NECESSÁRIO OBTER O VISTO DO CREA NO ESTADO EM QUE IRÁ REALIZAR OS TRABALHOS , CASO O SEU CREA NÃO SEJA ORIGINALMENTE DO ESTADO

O QUE É O CNIR



Cadastro Nacional de Imóveis Rurais, instituído pela Lei 10.267/01, é a unificação dos registros cadastrais comuns às instituições federais, estaduais e municipais com os seguintes objetivos:

Aumentar a confiabilidade das informações do meio rural, através da integração das diversas bases de dados;

Dar maior consistência, uniformidade e integridade aos dados de natureza fundiária;

Dispor o setor público de um instrumento de apoio eficaz no combate a grilagem de terras;

Potencializar as ações de caráter fiscal, ambiental, de desenvolvimento rural e de reforma agrária.”

O QUE É O CCIR

- CCIR , SIGNIFICA CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL, FOI INSTTUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº 5868 DE 1972 E É OBRIGATÓRIO TODO IMÓVEL RURAL POSSUIR , ESSE DOCUMENTO É EMITIDO APÓS O SEU CADASTRO NO INCRA REQUERIDO PELO PROPRIETÁRIO OU REPRESENTANTE LEGAL

GUT e GEE - PRODUTIVIDADE

- **GUT – GRAU DE UTILIZAÇÃO DA TERRA**
- **GEE – GRAU DE EFICIÊNCIA NA EXPLORAÇÃO**
- **PARA O IMOVEL SER CLASSIFICADO COMO PRODUTIVO O GUT TEM QUE SER MAIOR OU IGUAL A 80% E O GEE MAIOR OU IGUAL A 100%**

DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEL CERTIFICADO

- **DEVERÁ SER PROTOCOLADO PROCESSOS DISTINTOS PARA CADA DEMEMBRAMENTO COM OS SEGUINTE DOCUMENTOS:**
- **1- REQUERIMENTOS E DEMAIS DOCUMENTOS EXEIGIDOS NA NORMA;**
- **2- PEÇAS TÉCNICAS, PLANTA , MEMORIAL , CÁLCULOS , ARQUIVOS DE RASTREIO, PLANILHAS , ARQUIVOS DIGITAIS TUDO DE ACORDO COM A NORMA TÉCNICA**
- **4- MATRÍCULA ATUALIZADA DO IMÓVEL CERTIFICADO**
- **5- ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**
- **6- FORMULÁRIOS DE CADASTRO PARA QUE POSSA SER ATRIBUIDO CÓDIGO E SER CERTIFICADO.**

- **OBS: SE HOVER ÁREA REMANESCENTE DEVERÁ TAMBEM SER APRESENTADA AS PEÇAS TECNICAS PARA A DEVIDA ATUALIZAÇÃO**

ÁREA DE RESERVA LEGAL

- **A ÁREA DE RESERVA LEGAL DO IMÓVEL SÓ PODERÁ SER CERTIFICADA JUNTO COM O PERÍMETRO SE A PLANTA ESTIVER PRÉVIAMENTE APROVADA PELO ÓRGÃO AMBIENTAL DO ESTADO.**
- **O INCRA DE ACORDO COM O DECRETO 4.449/02 SÓ TEM A OBRIGAÇÃO DE CERTIFICAR O PERÍMETRO DO IMÓVEL, NO ENTANTO SE HOVER EXIGÊNCIA DO CARTÓRIO, DE QUE A RESERVA CONSTE NA PLANTA CERTIFICADA , DEVE SEGUIR O ÍTEM ANTERIOR.**

CERTIFICAÇÃO ÁREA ABAIXO FMP

- **NÃO PODE SER CERTIFICADA ÁREAS ABAIXO DA FMP, NEM EM AÇÃO DE USUCAPIÃO.**
- **EXCESSÃO DE TRANSCRIÇÕES OU MATRÍCULAS QUE EM SUAS ORIGENS AS ESCRITURAS DE ALIENAÇÃO TENHAM SIDO LAVRADAS COM DATA ANTERIOR A 1º DE JANEIRO DE 1967 DE ACORDO COM O DETERMINA A DELIBERAÇÃO 113 DE 08 DE JULHO DE 1968 AMPARADA PELO DECRETO 59.900 DE 30/12/1966.**
- **DESMEMBRAMENTOS DE ÁREAS ABAIXO DA FMP AMPARADO PELO DECRETO 62.504 DE 08/04/1968**

TRANSPORTE DE COORDENADAS

- Para execução de um transporte de coordenada com linha de base entre 20 a 100 Km as características a serem observadas são:
 - *Ocupação mínima 120 min , observáveis L1/L2 , tipo de solução – fixa/flutuante ; n° de sessões – 2 e Efemérides – transmitidas ou precisas;*
- Para execução de um transporte de coordenada com linha de base entre 100 a 500 Km as características a serem observadas são:
 - *Ocupação mínima 240 min , observáveis L1/L2 , tipo de solução – fixa/flutuante ; n° de sessões – 2 e Efemérides – precisas;*

INFRAESTRUTURA GEODÉSICA PARA GEO

- **Toda a infra-estrutura geodésica, indispensável aos trabalhos de georreferenciamento, deverá ser obtida de dados do Sistema Geodésico Brasileiro, oriundos exclusivamente de:**
- **Estações ativas receptoras de sinais de satélites do GNSS, da RBMC/RIBAC homologadas pelo IBGE;**
- **Redes geodésicas estaduais estabelecidas a partir do rastreamento de sinais de satélites de posicionamento e homologadas pelo IBGE;**
- **Estações ativas receptoras de sinais de satélites do GNSS ou passivas, pertencentes a outros órgãos públicos ou empresas privadas, desde que homologadas pelo IBGE**

SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO e SISTEMA CARTOGÁFICO NACIONAL

- o Sistema Cartográfico Nacional adota, para a Cartografia Sistemática Terrestre Básica, nas escalas de 1:250.000 até a de 1:25.000, a projeção Universal Transversa de Mercator - UTM.
- Para efeito desta Norma, adota-se para cálculo de distância, área e azimute, o plano de projeção UTM.
- o Sistema de Referência Geodésico Brasileiro e o Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas (SIRGAS), em sua realização do ano de 2000 (SIRGAS2000). (COMPATÍVEL COM O WGS 84)
- Define-se como:
 - - 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
 - Achamento $f = 1/298,257222101$
 - - Origem: Centro de massa da Terra;
 - - Orientação: Polos e meridianos de referência consistentes em $\pm 0,005''$ 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;
 - - Sistema de Coordenadas: geodésicas;

IMPLANTAÇÃO DE MARCOS DE DIVISA

- **Todo vértice tipo M sendo de limite ou de apoio, deve estar materializado antes do processo de medição, sendo representado por monumentos artificiais implantados pelo detentor do imóvel conforme padrão apresentado no ANEXO I da NTGIR.**
- **ATENCAO: Vértices já monumentalizados por meio de palanque ou mourão, desde que em boas condições de *conservação* e rigidez, ou rochas aflorantes a superfície do solo, poderão ser aproveitados, e *deverão* ser identificados por plaqueta (chapa de metal) padronizada**
- **conforme ANEXO II.**
- **Se forem aproveitados palanques ou mourões, as plaquetas poderão ser posicionadas no topo ou na lateral dos mesmos, objetivando a conservação da identificação do vértice. No caso da implantação de plaquetas na lateral, a ocupação deverá ocorrer na face da plaqueta**

IMÓVEL CERTIFICADO EM SAD 69

- **Ao proceder um georreferenciamento de uma área que confronta com um imóvel já certificado em SAD 69 deverá reocupar os vértices e verificar a acurácia com o seu trabalho em SIRGAS, transformado as coordenadas certificadas em SAD 69 para SIRGAS (Pró Grid- IBGE) e se corretas adotará as coordenadas certificadas transformadas em SIRGAS;**

DIVISAS COM RESERVATÓRIOS DE HIDROELÉTRICA

- Deverá ser respeitado a cota de desapropriação do reservatório, onde deverá ser feito o nivelamento de todos os pontos a serem levantados da cota de desapropriação baseado no RN (referência de nível) informado oficialmente pela empresa responsável pela Usina.

VÉRTICES CLASSE C5

- Somente será admitida a utilização de *vértices* da classe C5 em limites definidos por acidentes geográficos naturais (corpos d'agua, grotas, escarpas, serras, linhas de cumeada, talvegues, dentre outros). A determinação das coordenadas *devera* atender O limite de precisão posicional de até 2,0m (dois metros), admitindo-se solução flutuante quando for utilizado posicionamento GNSS.
- Seja qual for o método de levantamento adotado, clássico, por posicionamento GNSS ou misto, *deve prever* a propagação das covariâncias desde as coordenadas dos *vértices* de referencia do SGB.

VÉRTICES RESTRITOS OU INACESSÍVEIS C7

- **E considerado vértice restrito aquele localizado em floresta densa ou protegida por Lei, que pelas características próprias, impede a abertura de clareiras que possibilitariam a desobstrução do horizonte para o rastreamento de satélites, em função do impacto ambiental causado por esta ação antrópica. No caso das divisas estarem contidas em áreas de preservação permanente, devesse o profissional credenciado elaborar consulta ao órgão ambiental estadual, conforme legislação definida pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, sobre supressão vegetal de baixo impacto, necessário para a abertura de picadas e desenvolvimento de poligonais topográficas.**
- **É considerado vértice inacessível aquele localizado em região impedida para levantamento topográfico em função da existência de obstáculos físicos ao percurso, por qualquer meio, de uma equipe de topografia que objetive a demarcação das divisas nos limites de um imóvel rural.**
- **A utilização dos vértices da Classe C7 deve ser encarada como exceção e nunca como regra, portanto, sua utilização no georreferenciamento para fins de certificação dependerá de anuência previa do Comitê Regional.**
- **A precisão para estes vértices será função da metodologia utilizada pelo credenciado e de sua inteira responsabilidade.**

UTILIZAÇÃO DE GPS RTK

- Este método de posicionamento está baseado no posicionamento relativo cinemático, com solução em tempo real, processada nos receptores moveis, em função de dados transmitidos por telemetria a partir de receptor estacionado sobre uma estação base, cujas coordenadas são conhecidas.
- O posicionamento *Real Time Kinematic* poderá ser utilizado para determinação de vértices das classes C4, C5 e C7 desde que apresentados os arquivos brutos de observação em formato RINEX.

O QUE É DESVIO PADRÃO OU SIGMA

- Medida do grau de dispersão de um grupo de medições reiteradas ao redor do valor médio. Quanto maior for o desvio padrão, mais dispersas estarão às medições individuais em relação à média. Um desvio padrão maior implica menor precisão das medições, e a exatidão da medição, geralmente é pior.

DEFINIÇÃO DE VÉRTICES

- Os vértices podem ser representados de quatro formas distintas:
- **a) Tipo M (ocupado e materializado)**
- **b) Tipo P (ocupado, mas não materializado)**
- **c) Tipo V (não ocupado e nem materializado)**
- **d) Tipo 0 (paralelo a eixo levantado)**

VÉRTICE TIPO M

- Os vértices tipo M são aqueles cujas coordenadas são obtidas a partir da sua ocupação física, sendo necessariamente materializados a fim de preservar a identificação e localização do limite fundiário do terreno.
- A materialização de vértices desta natureza quando necessária deverá seguir as orientações contidas no cap 4 da NTGIR

VÉRTICES TIPO P

- Os vértices tipo P são aqueles cujas coordenadas são obtidas a partir da sua ocupação física, e estão localizados na divisa do imóvel, ao longo de acidentes físicos ou geográficos, tais como cursos e laminais d'água, estradas de rodagem, estradas de ferro, linhas de transmissão, oleoduto, gasoduto dentre outros.
- Estes vértices não precisam ser materializados de forma permanente, mas devem ser codificados de acordo com as instruções estabelecidas no Item 1.3 - Codificação dos Vértices. Quando localizados no início ou no fim do caminhamento (margem do rio, da estrada, dentre outros) transforma-se necessariamente em vértice tipo M e devem receber o tratamento descrito no item anterior (1.2.1).

VÉRTICE TIPO V

- Os vértices tipo V não são materializados e as suas coordenadas, que são determinadas sem a sua ocupação física, podem ser obtidos por uma das seguintes formas:
- 1.2.3.a - Por determinação analítica
- Vértice obtido pela interseção de duas direções concorrentes que limitam parte do imóvel, definidas pelos seus respectivos prolongamentos, a partir de marcos testemunhos, conforme apresentado na Figura 3. Todo marco testemunho, quando constituir perímetro do imóvel, é considerado um vértice do tipo M e deve receber o tratamento descrito no item 1.2.1
- 1.2.3.b- Extraído de base cartográfica
- Obtido conforme descrito no item 5.10 - Levantamentos dos Limites Restritos ou Inacessíveis.
- 1.2.3.c - Projetado
- Vértice determinado no interior do perímetro do imóvel, a partir das
- informações constantes das matrículas que o compõe. Tem a finalidade de representar espacialmente os limites dessas matrículas.

VÉRTICE TIPO O

- **Vértice determinado também de forma analítica, nos locais onde a ocupação limítrofe do imóvel se torna difícil ou inviável. A obtenção de suas coordenadas se dá a partir da projeção de linhas paralelas ao levantamento efetuado sobre limites que possuem delineamentos sinuosos, tais como estradas, ferrovias, cursos d'água, dentre outros.**

FISCALIZAÇÃO CADASTRAL

- **A planta deve discriminar a área de domínio (matrículas) e posse, Reserva Legal, APP, culturas temporárias e permanentes e vegetação nativa, construções, áreas impróprias para agricultura, estradas, servidões, lagos, represas, benfeitorias.**

IMÓVEL EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO

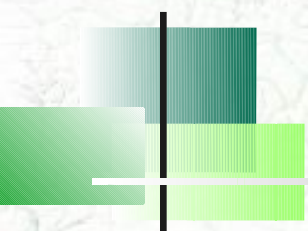
- **Pode ser certificado , desde que na certificação conste a sobreposição com a U.C., parque estadual, etc, e que o proprietário tenha a posse e ainda não indenizado pelo estado.**

AUMENTO DE ÁREA NO GEO

- **DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO DE REGISTRO PÚBLICO- LEI 6015, NÃO EXISTE LIMITE DE EXCESSO OU ÁREA A MENOS EM RELAÇÃO A ÁREA DA MATRÍCULA PARA A RETIFICAÇÃO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO.**
- **NO ENTANTO, O EXCESSO SE HOVER DEVE ESTAR DENTRO DO CORPO DA MATRÍCULA E SER CARACTERIZADO COMO ERRO NA MEDIÇÃO , NÃO SE PRESTANDO O GEO E A CERTIFICAÇÃO PARA REGULARIZAR ÁREA DE POSSE, PARTICULARES, DEVOLUTAS, DA UNIÃO ETC.**

A NOVA METODOLOGIA DE ANÁLISE DE PT NOTA TÉCNICA INCRA 01/2010

- A análise restringirá à conferência da consistência do perímetro apresentado em relação a realidade de campo quanto aos limites por acidentes naturais, com auxílio de ferramentas computacionais como o i3Geo e outros, assim, a certificação passa a ser emitida com base nos dados informados pelo profissional credenciado, através do polígono gerado pela planilha de cálculo de área ou pela planilha de coordenadas, esta última após o início do prazo para apresentação de acordo com a 2ª Edição da Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA e, os dados contidos na mídia digital apresentada serão utilizados para aprofundar a análise de natureza cartográfica apenas se houver evidência de inconsistência da localização, definição dos limites, sobreposição ou divergência significativa entre a área registrada e a área medida.

- 
- **Portanto, cessa a análise refinada/investigativa da consistência e precisão dos dados apresentados e emitir-se-á a certificação partindo do princípio que o credenciado é o responsável por todas as informações prestadas e deverá responder individualmente por inconsistências que por acaso vierem a ser detectadas futuramente, eximindo totalmente o servidor do INCRA, pela coresponsabilidade na consistência dos dados que geraram as coordenadas do polígono a ser certificado.**

CCIR COM ÁREA MAIOR

- **Um imóvel cadastrado no INCRA com área maior NÃO, justifica o aumento de área na matrícula, pois os documentos expedidos pelo INCRA para fins cadastrais não fazem prova de propriedade ou de direitos a ele reservados, conforme estabelecido na Lei 5868/72 ; e dec. 72106 / 72**

Imóvel localizado em dois fusos

- Quando o perímetro do imóvel estiver localizado em dois fusos diferentes, devem ser adotadas as coordenadas para todo o perímetro considerando o fuso onde estiver concentrada a maior parte do imóvel.

DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEL JÁ CERTIFICADO

- **Para um processo de certificação de um desmembramento de parte de um imóvel já certificado pelo INCRA os documentos necessários são:**
- **Peças técnicas constantes na NTGIR, matrículas atualizadas, escritura de compra e venda, e formulários de cadastro**

IMÓVEL USUCAPIÃO- DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

- **Para certificação de um imóvel objeto de ação de usucapião os documentos necessários para o processo:**
- **Peças técnicas constantes na NTGIR , cópia da petição inicial , trânsito em julgado e formulários de cadastro**

LOTEAMENTO RURAL

- **Para aprovação de um loteamento rural o credenciado deve:**
- **Certificar as matricula primeiramente, levar a registro, e instruir o processo de acordo com a Instrução Normativa 17-B do INCRA.**

LOTEAMENTO URBANO

- **Para aprovação de um loteamento urbano o proprietário e o credenciado devem solicitar o cancelamento do cadastro do imóvel no INCRA e posteriormente elaborar as peças técnicas e documentação de acordo com a Lei 6766/79 e requerer a aprovação da Prefeitura municipal.**

RESERVA LEGAL EM OUTRO IMÓVEL

- **Para a declaração de cadastro rural do INCRA , existindo área localizada em outro imóvel rural, averbada como reserva legal (compensação) o proprietário ao preencher os formulários de cadastro no INCRA, esta área NÃO DEVE SER INFORMADA no item 27 - Reserva Legal Total, por pertencer a outro imóvel.**

DECLARAÇÃO ÚNICA DE RESPEITO DE LIMITES-

De natureza pública e registrada no cartório de títulos e documentos, Informar ao CRI o endereço de todos os confrontantes, com o nº das matrículas, para citação em

atendimento a lei 10.931/04 art 59

REGISTRADO

DECLARAÇÃO DE RESPEITO DE LIMITES

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PIRAJUI
SEL. JOSE LEONARDO DA ROCHA
OFICIAL

O Espólio de **LUCIANO PRESTES PERRONI** representado neste ato por seu Inventariante **ALEXANDRE PERRONI**, RG:17.943.832-3 e CPF:079.480.638-46 proprietários do imóvel rural denominado **FAZENDA MIRANTE**, matrícula(s) nº: 7.153, 9.126, 1.242 e Transcrição nº 18.765, 20.149, 19.235 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirajui-SP, e eu **PAULO FERNANDO GRADELLA**, cadastrado no INCRA sob código **A V V**, declaramos sob a pena da Lei que quando dos trabalhos topográficos executados na citada propriedade foram respeitados os limites de "divisas in loco" com os confrontantes abaixo relacionados, não havendo qualquer litígio entre as partes.

Imóvel	Matrícula(s)	Comarca	Proprietário
Fazenda Santa Maria	2.986	Pirajui	Ailton de Souza Abrão
Fazenda Santa Luzia	16.098 16.099	Pirajui	Durafiora S/A
Fazenda Nova Louzã de Cima	9.125	Pirajui	Carlos Roberto Sace Bautzer dos Santos
Fazenda Santo Antônio	6.666	Pirajui	Kitizo Nakazato
Sítio Talismã	87.720	Pirajui	Jurandir Nunes Pereira
Sítio Santa Ana	87.721	Pirajui	Oswaldo Martins
Fazenda Bom Sucesso	722	Pirajui	Walter da Cunha Stamato Filho
Fazenda Jacutinga	7.152	Pirajui	Espólio de Luciano Prestes Perroni
Estrada Municipal PSA-146 PSA-154 e PSA-010			Prefeitura Municipal de Presidente Alves
Extinta rede Ferroviária Federal S/A	9.879	Pirajui	Extinta rede Ferroviária Federal S/A

Pirajui, SP 11 de Março de 2010

ESPÓLIO DE LUCIANO PRESTES PERRONI
INVENTARIANTE: ALEXANDRE PERRONI

PAULO FERNANDO GRADELLA
Engenheiro Agrônomo, CREA-SP: 5060099582
COMARCA DE PIRAJUI - A V V

Declaração de Respeitos de Limites - Fazenda Mirante - Página 1 de 1

PAULO GRADELLA ENGENHARIA & CONSULTORIA LTDA
Rua Maria José, 3-30 Centro - Bauru, SP
14 3226.1000 / 9735.7777 / 9777.7777

1º OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
RUA ANTONIO ALVES, 14-00 - CENTRO - BAURU - SP - CEP 17015-331 - FONE/FAX: (014)3234-4929
Reconheço por semelhança a firma sem Valor econômico de
PAULO FERNANDO GRADELLA e dou fe.

Bauru, 15 de março de 2010
Es testeu em minha presença e em verdade
MARILENE APARECIDA BENESLUI - Oficial Substituto
Valor 3,00 Cent. Oito e 00/100 - R\$ 0,30 - 15107



Oficial Reg. de Títulos e Docs. de PIRAJUI - SP
CNPJ: 51.428.888/0001-00
Documento apresentado para registro, protocolado em
10/03/2010 às 09:07:19 e registrado em 15/03/2010 às 09:07:19

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PIRAJUI
SEL. JOSE LEONARDO L. DA ROCHA
OFICIAL