

FUNDIÁRIO

Georreferenciamento

Por Francisco Maurício Barbosa Simões

Conceito

Consiste na obrigatoriedade da descrição do imóvel rural, em seus limites, características e confrontações, mediante memorial descritivo firmado por profissional habilitado, com a devida ART, "contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA" (art. 176, § 4º, da Lei 6.015/75, com redação dada pela Lei 10.267/01).

Quem está obrigado a fazer o georreferenciamento? Em que casos?

Observados os prazos por tamanho de propriedade, todos os proprietários, usufrutuários/nus-proprietários e posseiros de imóvel rural estão obrigados a fazer o georreferenciamento, desde que haja:

- transferência (ex.: compra e venda, doação, dação em pagamento, sucessão – inventários e arrolamentos –, etc.);
- desmembramento (ex.: desmembramento puro);
- remembramento;
- parcelamento (ex.: divisão);
- procedimento judicial ou administrativo (ex.: usucapião).

Atenção: o georreferenciamento somente é exigido se houver transferência, desmembramento, remembramento, parcelamento ou ação judicial. Se não houver algum destes atos, não há necessidade de georreferenciar, qualquer que seja o tamanho da propriedade rural.

Prazos

Imóvel	Prazo para início da exigência
Imóvel maior que 250 ha	Exigência vigente
Imóvel menor que 250 e maior que 100 ha	A partir de novembro de 2016
Imóvel menor que 100 e maior que 25 ha	A partir de novembro de 2019
Qualquer imóvel	A partir de novembro de 2023

Profissionais que poderão executar os trabalhos de georreferenciamento

Apenas poderão realizar os trabalhos de georreferenciamento os profissionais habilitados no INCRA.

Para consulta dos credenciados ([clique aqui](#)).

Isenção

Para os proprietários e possuidores de áreas inferiores a 4 módulos fiscais é prevista a isenção dos custos financeiros dos serviços técnicos necessários à identificação do imóvel. No entanto, para usufruir da isenção, o proprietário ou

possuidor deverá declarar ao INCRA que o imóvel atende aos requisitos legais.

Art. 8º Os custos financeiros de que tratam o [§ 3º do art. 176](#) e o [§ 3º do art. 225 da Lei nº 6.015, de 1973](#), compreendem os serviços técnicos necessários à identificação do imóvel, garantida a isenção ao proprietário de imóvel rural cujo somatório das áreas não exceda a quatro módulos fiscais.

§ 1º A isenção de que trata este artigo abrange a identificação do imóvel rural, nos casos de transmissão de domínio da área total cujo somatório não exceda a quatro módulos fiscais, na forma e nos prazos previstos no art. 10.

§ 2º O INCRA proporcionará os meios necessários para a identificação do imóvel rural, devendo o ato normativo conjunto de que trata o art. 7º deste Decreto estabelecer os critérios técnicos e procedimentos para a execução da medição dos imóveis para fim de registro imobiliário, podendo, inclusive, firmar convênio com os Estados e o Distrito Federal, propiciando a interveniência dos respectivos órgãos de terra.

§ 3º Para beneficiar-se da isenção prevista neste artigo, o proprietário declarará ao órgão responsável pelo levantamento que preenche os requisitos do caput deste artigo, de acordo com as regras a serem estabelecidas em ato normativo do INCRA.

§ 4º A isenção prevista neste Decreto não obsta que o interessado promova, a suas expensas, a medição de sua propriedade, desde que atenda aos requisitos técnicos fixados no art. 9º. (Decreto 4.449/02).

Implicação de não georreferenciar

Impedimento da efetivação do registro, em qualquer situação de transferência do imóvel rural.

O que fazer se a área georreferenciada é divergente da registrada?

A extensão deve ser corrigida mediante retificação de área administrativa.

Legislação

Lei nº 10.267/01

Decretos nº 4449/01, 5570/05 e 7.620/11 ([clique aqui](#))

Normativos do INCRA

Sim, a sua contratação deverá observar a legislação trabalhista.

Em caso de dúvida ou para mais esclarecimentos, entre em contato com a Assessoria Jurídica da FAEMG.