



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

Ofício Circular n.º 013/2012-CJCI

Belém, 15 de fevereiro de 2012.

Processo n.º 2011.7.004010-4

A (o) Senhor (a)
Oficial (a) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de.

Senhor (a) Oficial (a),

Encaminho a V. S.^a cópia da decisão deste Órgão Censor, bem como da manifestação da Dr.^a Kátia Parente Sena, Juíza Auxiliar desta Corregedoria de Justiça, proferida acerca da Consulta formulada por RODRIGO AMARAL CARVALHO, para conhecimento e devidos fins.

Atenciosamente,

Des.^a **MARIA DE NAZARÉ SILVA GOUVEIA DOS SANTOS**
Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

REF.: Processos nº s 2011.7.004010-4; 2011.7.005802-4; 2011.7.005370-1

MANIFESTAÇÃO

Senhora Desembargadora Corregedora, os expedientes ora em análise tratam sobre o georreferenciamento de imóvel rural.

Analisando os precedentes desta Corregedoria constata-se que no processo nº 2010.7.00.8287-6, o instituto do georreferenciamento foi considerado para fins de emolumentos como um ato de registro(em anexo).

Entretanto, reclamações e consultas foram feitas a esta Corregedoria porque alguns Registradores do Serviço de Imóveis estariam no caso do referenciado instituto encerrando a matrícula do imóvel que foi georreferenciado e abrindo uma outra com os novos perímetros poligonais e geométricos.

Consultada a Coordenadoria Geral de Arrecadação da Secretaria de Planejamento deste Tribunal verifica-se que a tabela de emolumentos não trata da questão.

É o resumido relatório.

A Lei nº 10.267/2001, instituidora do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – CNIR, deu nova redação aos arts. 176 e 225 da Lei nº 6.015/1973, para o fim de impor o denominado “georreferenciamento” na apresentação de memoriais descritivos para identificação de imóveis rurais.

Assim, um dos objetivos da Lei nº 10.267/01 é a incorporação de bases gráficas georreferenciadas aos registros de imóveis rurais. É nesse sentido que o georreferenciamento veio em bom momento, pois tem como finalidade primordial alcançar um perfeito cadastro do imóvel rural, pela medição *in loco*, por profissional devidamente qualificado, levando em consideração as coordenadas estabelecidas pelo sistema geodésico brasileiro,

Kátia Parente Sena
Juíza Auxiliar da Corregedoria



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

definidas pelo Incra, auferindo sua precisa localização e caracterização, tal como área superficial, medidas lineares e as respectivas confrontações.

Também, tem por escopo possibilitar uma exata coincidência dos elementos físicos do imóvel com os assentos registrais, refletindo o imóvel no fôlio real com exatidão, alcançando a segurança jurídica almejada e evitando a sobreposição de áreas.

“Os registros serão provedores de informações ao cadastro e vice-versa” (Professor Doutor Sérgio Jacomino, 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo).

Como explica o Registrador do 1º Ofício de Imóveis de Porto Alegre, João Pedro Lamana Paiva, a pretexto de adequar um imóvel à Lei nº 10.267/01, deverá ficar bem claro que georreferenciamento não servirá para criar ou extinguir direitos reais, se ele for apresentado para registro. Por exemplo, se um sujeito tem a propriedade de um imóvel com cem hectares, a posse (sem título) sobre mais trinta, e uma concessão de uso de terras públicas de outros vinte, não poderá pretender que no registro de Imóveis conste os cento e cinquenta hectares.

Assim, realizado o levantamento, ele deverá ser encaminhado ao Incra para certificação, a fim de integrar o título que será apresentado no registro predial da situação do imóvel, se se pretender a realização de registros de alienação ou transformação da situação física do imóvel, previstos no caput do artigo nono e no artigo 10 do decreto 4.449/02, que se reportam diretamente aos parágrafos terceiro e quarto do artigo 176, da LRP.

Isso significa que o modo de aquisição de um direito real deverá contar com a presença do documento e adequar o imóvel rural às novas regras previstas, independentemente da origem do título, se judicial, notarial, particular ou administrativo.

Cabe ressaltar que os títulos lavrados anteriormente à promulgação da Lei nº 10.267/01 não precisarão ser retificados e ratificados para adequá-los ao georreferenciamento; basta que os documentos acompanhem o título (art. 16, dec. 4.449/02).

Em conformidade com a normativa em vigor, deve ser exigido o georreferenciamento nas hipóteses de (a) desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais (art. 176, § 3º); (b) registro de transferência de imóveis rurais (art. 176, § 4º); e (c) nos autos judiciais que versarem sobre imóveis rurais (art. 225, § 3º).

Kátia Parente Sena
Juíza Auxiliar da Corregedoria



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

A referenciada Lei nº 10.267/2001 foi, na seqüência, regulamentada pelo Decreto nº 4.449/2002, posteriormente alterado pelo Decreto nº 5.570/2005, com o estabelecimento de prazos para a exigência do georreferenciamento, em conformidade com a área dos imóveis – (a) noventa dias para imóveis com área de cinco mil hectares ou mais; (b) um ano para imóveis com área de mil a menos de cinco mil hectares; (c) cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares; (d) oito anos, para imóveis com área inferior a quinhentos hectares – contados esses prazos a partir de 20.11.2003 (10, I a IV, e § 3º), restritos, ainda, aos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais e registro de transferência de imóveis rurais (art. 10, caput).

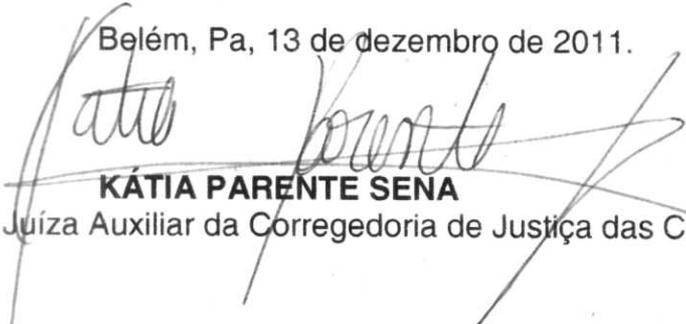
Observe-se que na hipótese de autos judiciais que versarem sobre imóveis rurais (art. 225, § 3º), a lei não condicionou a exigência do georreferenciamento ao esgotamento dos aludidos prazos, de maneira que não se tem admitido a incidência da carência do art. 176, § 4º, da Lei n. 6.015/1973 em relação a ela.

Posto isto, entendo que não gerando o georreferenciamento direitos reais e sim objetiva fazer com que o imóvel rural obtenha certificado de não sobreposição com a exata consonância entre a área real e a registrária, razão pela qual, para fins de emolumentos deve ser enquadrado como ato de averbação na forma do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015/73.

Por fim, sugiro que seja expedido ofício circular a todos os serviços de registro de imóveis do Estado do Pará dando ciência desta decisão. Bem como, que seja tal orientação posta como regra no Manual de Normas dos Serviços Extrajudiciais e levado ao conhecimento da Comissão criada pela portaria nº 1028/2011-GP concernente a tabela de emolumentos.

Diante do exposto, é a manifestação que respeitosamente submeto a apreciação de Vossa Excelência.

Belém, Pa, 13 de dezembro de 2011.


KÁTIA PARENTE SENA
Juíza Auxiliar da Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior



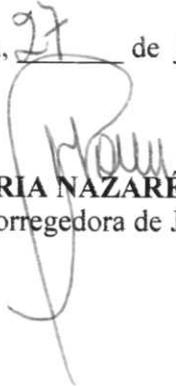
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

PROCESSO Nº 2011.7.004010-4

R. H.

Acolho a manifestação da Juiza Corregedora, officie-se nos termos reportados.

Belém, 27 de janeiro de 2012.


Desª MARIA NAZARÉ SILVA GOUVEIA DOS SANTOS
Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior