



**29 A 31 DE MAIO DE 2012**

**CENTRO DE CONVENÇÕES FREI CANECA – SÃO PAULO (SP)**

**SEMINÁRIO – CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – 31/05/2012**

**NORMA TÉCNICA PARA GEO : TEORIA X PRÁTICA**

**Professor, Engenheiro Agrimensor-  
ROBERTO TADEU TEIXEIRA-  
Especialista- INCRA SP  
E-mail –  
[roberto.tadeu@spo.incra.gov.br](mailto:roberto.tadeu@spo.incra.gov.br)**



# NOVO DECRETO 7620/2011

## NOVOS PRAZOS

- **DECRETO Nº 7.620, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2011.**
- **Altera o art. 10 do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, que regulamenta a Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001. A PRESIDENTA DA REPUBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, inciso IV, da Constituição, e tendo em vista o disposto na Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001,**
- **DECRETA:**
- **Art. 1º O art. 10 do Decreto no 4.449, de 30 de outubro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:**
- **“Art. 10. ....**
- **.....**
- **IV - dez anos, para os imóveis com área de duzentos e cinquenta a menos de quinhentos hectares;**
- **V - treze anos, para os imóveis com área de cem a menos de duzentos e cinquenta hectares;**
- **VI - dezesseis anos, para os imóveis com área de vinte e cinco a menos de cem hectares; e**
- **VII - vinte anos, para os imóveis com área inferior a vinte e cinco hectares.**
- **§ 1º .....**
- **.....” (NR)**
- **Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.**
- **Brasília, 21 de novembro de 2011; 190º da Independência e 123º da República.**
- **DILMA ROUSSEFF**
- ***Afonso Florence***
- **Este texto não substitui o publicado no DOU de 22.11.2011**



## Legislação Aplicada

### QUAIS OS IMÓVEIS E QUANDO SERÁ OBRIGADO A CERTIFICAÇÃO

- HOJE – TODOS OS IMÓVEIS COM ÁREA MAIOR OU IGUAL A 500 HÁ, EM QUALQUER SITUAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA, DESMEMBRAMENTO, REMEMBRAMENTO DA MATRICULA E RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO; E TODOS OS DESMEMBRAMENTOS DE IMOVEIS CERTIFICADOS INDEPENDENTE DO TAMANHO DA ÁREA

Área do Imóvel Rural	Prazo Carenencial
250 ha – 500 ha	20/11/2013
100 ha – 250 ha	20/11/2016
25 ha – 100 ha	20/11/2019
Abaixo de 25 ha	20/11/2023



## Imóvel rural – Definição e Conceito Agrário

### **CERTIFICAÇÃO- POSSO FAZER SÓ DE UMA DAS MATRÍCULAS QUE COMPÕE O IMÓVEL RURAL ?**

- Lei Nº 4504/64 – Estatuto da Terra
- Lei nº 8629/93 – Lei Agrária Nacional – Reforma Agrária



## Imóvel rural – Definição e Conceito Agrário

### • 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:



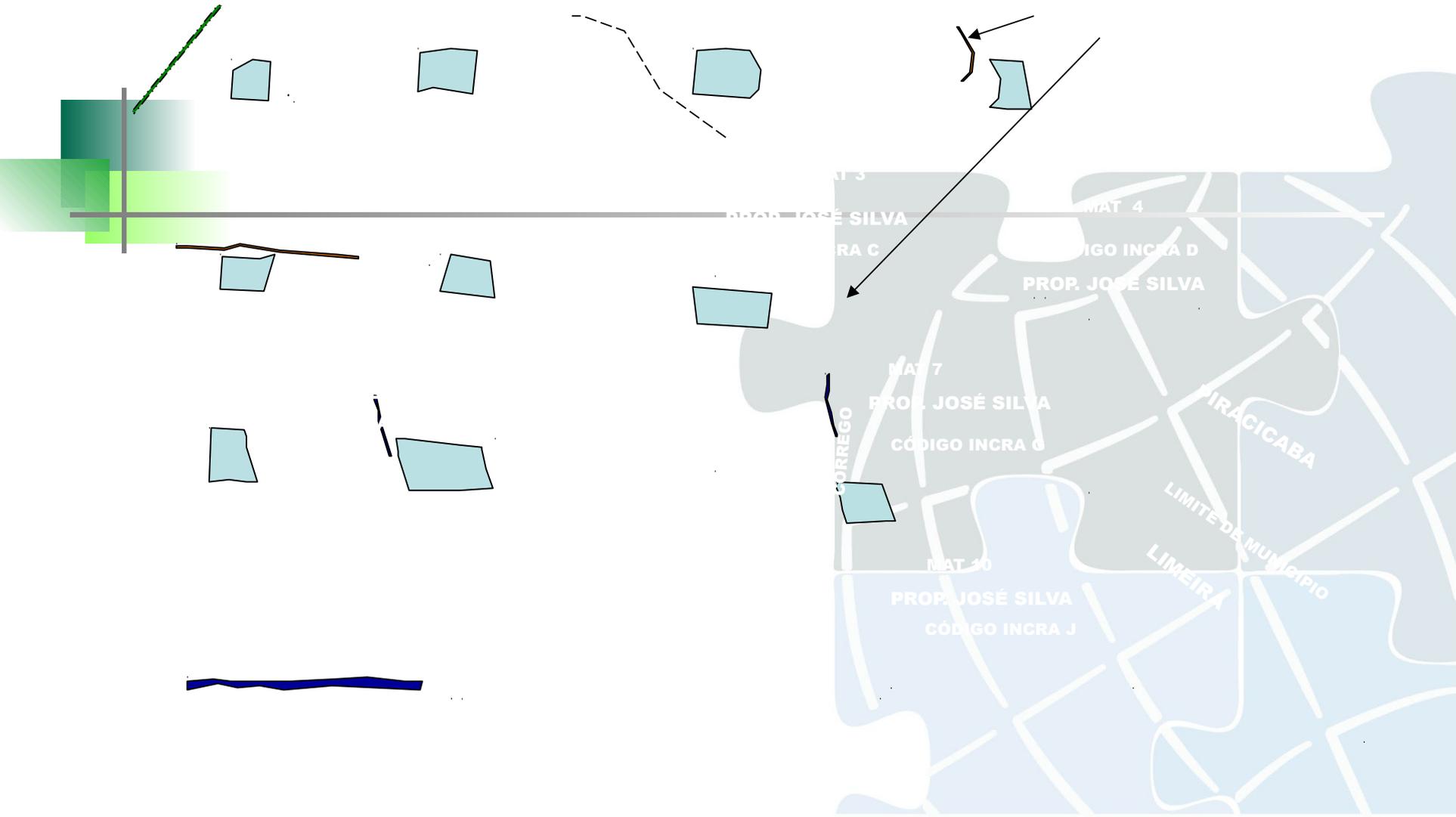
## Imóvel rural – Definição e Conceito Agrário

- **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

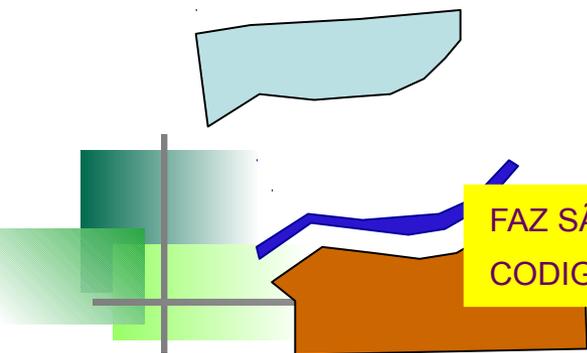


**Um único imóvel rural – Um só código no Incra – Um só processo de certificação.**





**Imóveis descontínuos, cadastros e certificações distintos – Perdeu a continuidade em termos de exploração econômica.**



PROCESSO 1

FAZ SÃO JOSÉ- PROP – ANTONIO DA SILVA  
CODIGO A- MAT- 1

NAVEGAVEL

PROCESSO 2

FAZ CAPIVARA- PROP. ANTONIO DA SILVA  
CODIGO B , MAT. 2

RIO CAPIVARI,  
PERDEU A  
CONTINUIDADE  
SEM ACESSO DE  
UM LADO PARA  
O OUTRO



## Imóvel rural – Lei Civil

- Diante do exposto, a unidade imobiliária possui dois conceitos distintos:

**a) para o Incra: unidade econômica rural, englobando áreas**

**registradas e áreas de posse; e**

**b) para o Registro de Imóveis: a matrícula, ou seja, a “propriedade**

**imobiliária” juridicamente constituída.**



# QUANDO SERÁ É OBRIGADO A ATUALIZAÇÃO CADSTRAL DO IMÓVEL

- 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 determina a Lei 5868/72 e a lei 10.267/01, além dos Cartórios exigirem.

- Desta forma recomendamos que apresente os formulários de cadastro



## Cadastro Rural

- **LEI 10.267/01- Artigo 2º altera , art 1º,2º e 8º da lei 5868/72**
- § 3º Ficam também obrigados todos os proprietários, os titulares de domínio útil ou os possuidores a qualquer título a atualizar a declaração de cadastro sempre que houver alteração nos imóveis rurais, em relação à área ou à titularidade, bem como nos casos de preservação, conservação e proteção de recursos naturais.



## Conceitos e práticas aplicadas

- **FAIXA DE TERENO RESERVADO , TENHO QUE EXCLUIR DA AREA DA MATRÍCULA ?**
- **Decreto 24.643/1937 – Código das águas**
- **Art. 14.** Os terrenos reservados são os que, banhados pelas correntes navegáveis, fora do alcance das marés, vão até a distância de 15 metros para a parte de terra, contados desde o ponto médio das enchentes ordinárias.
- **Art. 15.** O limite que separa o domínio marítimo do domínio fluvial, para o efeito de medirem-se ou demarcarem-se 33 (trinta e três), ou 15 (quinze) metros, conforme os terrenos estiverem dentro ou fora do alcance das marés, será indicado pela seção transversal do rio, cujo nível não oscile com



AGW M0009

Matricula

Terreno reservado 15 metros  
Decreto 24.643/1934

Excluir esta área da matricula

TERRENO RESERVADO-  
RIO PÚBLICO

CÓDIGO DAS ÁGUAS

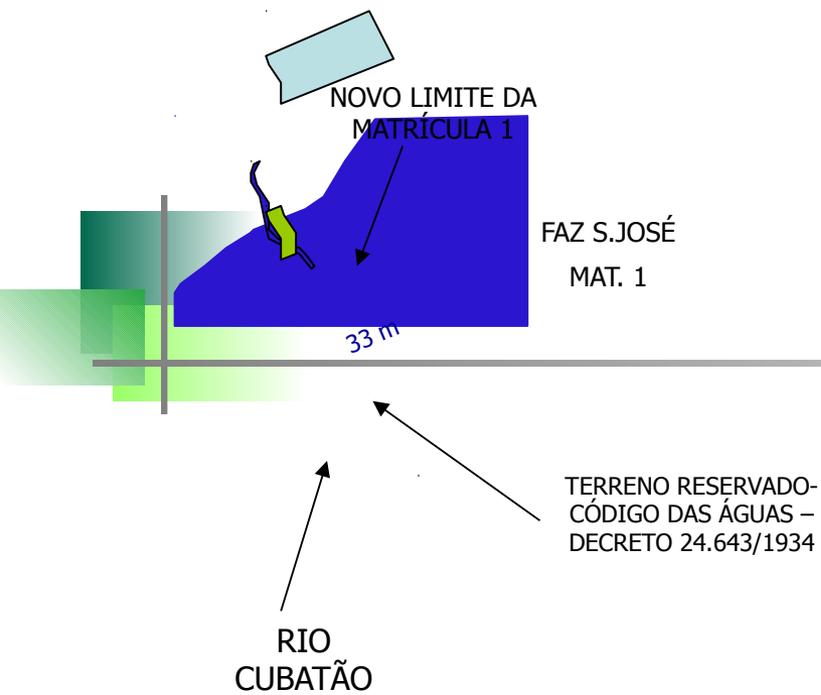
Terreno reservado = 15 m - rios que não sofrem a influência das marés e de 33 m para rios que sofrem a influência das marés

AGW M0003

AGW M0002



# TERRENO RESERVADO COM INFLUÊNCIA DAS MARÉS





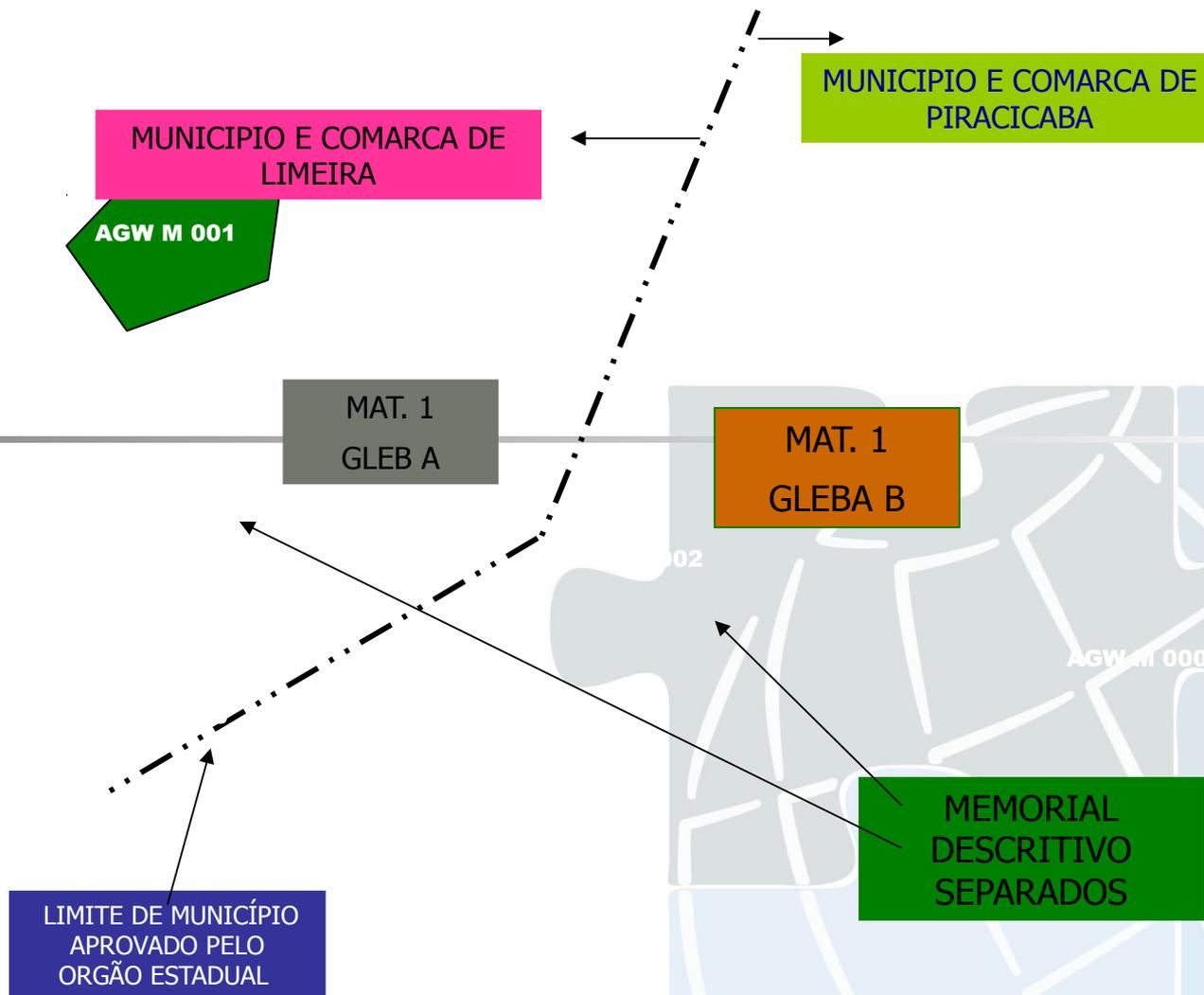
## Conceitos e práticas aplicadas

- **IMÓVEL QUE SE LOCALIZA EM DOIS MUNICIPIOS QUE DIVIDE COMARCAS  
COMO PROCEDER ?**

- **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 ser submetida a análise do IGC (SP) ou do órgão responsável do estado para validação do limite**



# DIVISAS DE MUNICÍPIOS E COMARCAS

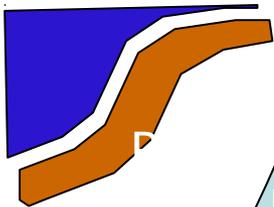




## Conceitos e práticas aplicadas

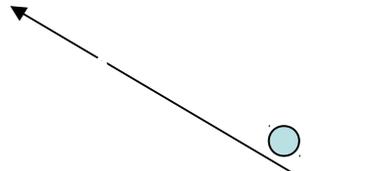
- **IMÓVEL CONFRONTA COM RESERVAÓRIO COMO EXECUTAR OS TRABALHOS DE GEO**

- Deverá ser respeitada a cota de desapropriação do reservatório, em que 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



USINA  
HIDROELÉ

COTA DE  
INUNDAÇÃO



COTA DE  
DESAPROPRIAÇÃO

ÁREA  
DESAPROPRIADA

FAZER  
NIVELAMENTO  
BASEADO NO RN  
INFORMADO PELA  
USINA

IMÓVEL RURAL

AGW M0004



### • **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 o NTCIP



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 506.289.631-0

Analista

CRT16/2010 - TOPOSAT / INCRA-SP

-----  
**Roberto Tadeu Teixeira**

Eng. Agrimensor CREA 85835/D

Presidente do Comitê de Certificação

OS/INCRA/GS/Nº 33/2003 - SP