

Características Práticas e Teóricas da Geomática

Ingrid Aparecida Gomes
(Organizadora)

 **Atena**
Editora

Ano 2019

Ingrid Aparecida Gomes
(Organizadora)

Características Práticas e Teóricas da Geomática

Atena Editora
2019

2019 by Atena Editora

Copyright © da Atena Editora

Editora Chefe: Profª Drª Antonella Carvalho de Oliveira

Diagramação e Edição de Arte: Lorena Prestes e Geraldo Alves

Revisão: Os autores

Conselho Editorial

- Prof. Dr. Alan Mario Zuffo – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul
Prof. Dr. Álvaro Augusto de Borba Barreto – Universidade Federal de Pelotas
Prof. Dr. Antonio Carlos Frasson – Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Prof. Dr. Antonio Isidro-Filho – Universidade de Brasília
Profª Drª Cristina Gaio – Universidade de Lisboa
Prof. Dr. Constantino Ribeiro de Oliveira Junior – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Daiane Garabeli Trojan – Universidade Norte do Paraná
Prof. Dr. Darllan Collins da Cunha e Silva – Universidade Estadual Paulista
Profª Drª Deusilene Souza Vieira Dall’Acqua – Universidade Federal de Rondônia
Prof. Dr. Eloi Rufato Junior – Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Prof. Dr. Fábio Steiner – Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul
Prof. Dr. Gianfábio Pimentel Franco – Universidade Federal de Santa Maria
Prof. Dr. Gilmei Fleck – Universidade Estadual do Oeste do Paraná
Profª Drª Girlene Santos de Souza – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia
Profª Drª Ivone Goulart Lopes – Istituto Internazionele delle Figlie de Maria Ausiliatrice
Profª Drª Juliane Sant’Ana Bento – Universidade Federal do Rio Grande do Sul
Prof. Dr. Julio Candido de Meirelles Junior – Universidade Federal Fluminense
Prof. Dr. Jorge González Aguilera – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul
Profª Drª Lina Maria Gonçalves – Universidade Federal do Tocantins
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Profª Drª Paola Andressa Scortegagna – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Raissa Rachel Salustriano da Silva Matos – Universidade Federal do Maranhão
Prof. Dr. Ronilson Freitas de Souza – Universidade do Estado do Pará
Prof. Dr. Takeshy Tachizawa – Faculdade de Campo Limpo Paulista
Prof. Dr. Urandi João Rodrigues Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará
Prof. Dr. Valdemar Antonio Paffaro Junior – Universidade Federal de Alfenas
Profª Drª Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande
Profª Drª Vanessa Lima Gonçalves – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Prof. Dr. Willian Douglas Guilherme – Universidade Federal do Tocantins

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) (eDOC BRASIL, Belo Horizonte/MG)

C257 Características práticas e teóricas da geomática [recurso eletrônico] /
Organizadora Ingrid Aparecida Gomes. – Ponta Grossa (PR):
Atena Editora, 2019.

Formato: PDF

Requisitos de sistema: Adobe Acrobat Reader.

Modo de acesso: World Wide Web.

Inclui bibliografia

ISBN 978-85-7247-211-1

DOI 10.22533/at.ed.111192803

1. Geomática – Estudo e ensino. 2. Topografia. 3. Sistemas de
informação geográfica. I. Gomes, Ingrid Aparecida.

CDD 526.98

Elaborado por Maurício Amormino Júnior – CRB6/2422

O conteúdo dos artigos e seus dados em sua forma, correção e confiabilidade são de
responsabilidade exclusiva dos autores.

2019

Permitido o download da obra e o compartilhamento desde que sejam atribuídos créditos aos
autores, mas sem a possibilidade de alterá-la de nenhuma forma ou utilizá-la para fins comerciais.

www.atenaeditora.com.br

APRESENTAÇÃO

A obra “Características Práticas e Teóricas da Geomática” aborda uma série de livros de publicação da Atena Editora, em seu I volume, apresenta, em seus 8 capítulos, discussões de diversas abordagens acerca os meios utilizados para a aquisição e gerenciamento de dados espaciais, com ênfase nas Geotecnologias.

A Geomática engloba, atualmente, alguns dos campos mais promissores em termos de pesquisas atuais. Esta ciência estuda as diversas relações existentes da Cartografia, Topografia, Mapeamento Digital, Sensoriamento Remoto, Sistemas de Informação Geográfica, GPS, dentre outros.

A percepção espacial possibilita a aquisição de conhecimentos e habilidades capazes de induzir mudanças de atitudes, resultando na construção de uma nova visão das relações do ser humano com o seu meio, e, portanto, gerando uma crescente demanda por profissionais atuantes nessas áreas.

A ideia moderna da Geomática refere-se a um processo de avanço tecnológico, formulada no sentido positivo e natural, temporalmente progressivo e acumulativo, segue certas regras, etapas específicas e contínuas, de suposto caráter universal. Como se tem visto, a ideia não é só o termo descritivo de um processo e sim um artefato mensurador e normalizador de estudos espaciais.

Neste sentido, este volume é dedicado a Geomática. A importância dos estudos dessa vertente, é notada no cerne das análises espaciais, tendo em vista o volume de artigos publicados. Nota-se também uma preocupação dos profissionais de áreas afins, em desvendar a realidade dos espaços geográficos.

Os organizadores da Atena Editora, agradecem especialmente os autores dos diversos capítulos apresentados, parabenizam a dedicação e esforço de cada um, os quais viabilizaram a construção dessa obra no viés da temática apresentada.

Por fim, desejamos que esta obra, fruto do esforço de muitos, seja seminal para todos que vierem a utilizá-la.

Ingrid Aparecida Gomes

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1	1
ANÁLISE SOBRE A EFICÁCIA DE DADOS DE CADASTRO TERRITORIAL EM 3D EM AVALIAÇÃO EM MASSA DE IMÓVEIS	
<i>Andersonn Magalhães de Oliveira</i>	
<i>Clériston Silva dos Anjos</i>	
<i>Daniel Quintino Silva</i>	
<i>Phablo Costa da Nóbrega Benício</i>	
DOI 10.22533/at.ed.1111928031	
CAPÍTULO 2	11
ANÁLISE COMPARATIVA DE AJUSTE DE COORDENADAS PARA UMA ESTAÇÃO DE REFERÊNCIA: MÉTODO DE POSICIONAMENTO RELATIVO ESTÁTICO COM ESTAÇÕES DA RBMC E MÉTODO PPP – APLICADA AO GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS RURAIS	
<i>Léo Vitor Peron</i>	
<i>Vitor Verona Ceni</i>	
<i>Adão Robson Elias</i>	
<i>Daniel Carvalho Granemann</i>	
<i>Henrique dos Santos Felipetto</i>	
DOI 10.22533/at.ed.1111928032	
CAPÍTULO 3	19
ANALYSIS OF THE INTRODUCTION OF GEOTECHNOLOGIES FOR THE VALUATION OF FOREST ENVIRONMENTAL SERVICES AND THE INTEGRATION OF CLEAN DEVELOPMENT MECHANISM FOR A SUSTAINABLE ECONOMY	
<i>Sidnei Fonseca Guerreiro</i>	
<i>Anderson Antonio da Conceição Sartori</i>	
<i>Rosane Maria Kaspary</i>	
<i>Martha Santana Martins</i>	
<i>Camila do Carmo Sanchez</i>	
<i>Luan Matheus Marchiori</i>	
DOI 10.22533/at.ed.1111928033	
CAPÍTULO 4	33
O USO DO SENSORIAMENTO REMOTO PARA DETERMINAR O USO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SANTIAGO - RS	
<i>Eduardo Pereira Shimoia</i>	
<i>Paulo Fernando Martins</i>	
<i>Vanius Ventorini Veiga</i>	
<i>Júlio Cesar Wincher Soares</i>	
<i>Danie Martini Sanchotene</i>	
DOI 10.22533/at.ed.1111928034	
CAPÍTULO 5	41
MODELO E SIMULAÇÃO DE VAZÃO COM A FERRAMENTA SWAT – ESTUDO DE CASO DA PARTE ALTA DA BACIA DO RIBEIRÃO CAFEZAL, LONDRINA, PARANÁ	
<i>Fábio Eidi Kataoka</i>	
<i>Ligia Flávia Antunes Batista</i>	
DOI 10.22533/at.ed.1111928035	

CAPÍTULO 6	53
MAPEAMENTO E AVALIAÇÃO DE SERVIÇOS DOS ECOSISTEMAS DO SÍTIO DE IMPORTÂNCIA COMUNITÁRIA “DUNAS DE MIRA, GÂNDARA E GAFANHAS”	
<i>Luís Carlos Roseiro Leitão</i>	
<i>José Gomes dos Santos</i>	
<i>Maria Alexandra de Sousa Aragão</i>	
DOI 10.22533/at.ed.1111928036	
CAPÍTULO 7	65
CERTIFICAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS GERADA PELO INCRA/SIGEF: TRANSCRIÇÃO DA CERTIFICAÇÃO EM SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
<i>Marco Lima Fontes</i>	
DOI 10.22533/at.ed.1111928037	
CAPÍTULO 8	76
CARACTERIZAÇÃO, ANÁLISE DO USO DA TERRA E COBERTURA VEGETAL NATIVA DA BACIA HIDROGRÁFICA DO RIBEIRÃO SÃO DOMINGOS, CATALÃO, (GO)	
<i>Antonio Santiago da Silva</i>	
<i>Mileni Cano Gusson</i>	
<i>Roberto Rosa</i>	
DOI 10.22533/at.ed.1111928038	
SOBRE A ORGANIZADORA	90

CERTIFICAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS GERADA PELO INCRA/SIGEF: TRANSCRIÇÃO DA CERTIFICAÇÃO EM SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Marco Lima Fontes

fontesmarco@yahoo.com.br

orcid.org/0000-0002-0824-1621

Escola de Engenharia de Agrimensura. Salvador,
Bahia, Brasil.

RESUMO: Com o advento e evolução dos sistemas de geoposicionamento por satélites, tornou-se possível a localização de qualquer ponto sobre a superfície da Terra com grande precisão. Atento a essa evolução tecnológica, o legislador brasileiro procurou tirar proveito do avanço técnico, editando a Lei 10.267/01 - dita Lei do georreferenciamento - que cria o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais - CNIR, e determina que todas as propriedades rurais do país sejam georreferenciadas - é dizer, as coordenadas dos vértices que definem os limites das propriedades devem ser levantadas segundo as avançadas técnicas disponíveis e georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. O processo da certificação se inicia com a coleta dos dados, em campo, pelos profissionais especializados, as informações geográficas são inseridas no banco de dados do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, que verifica as informações fornecidas e, inexistindo inconsistências, certifica o levantamento. O processo conclui-se com a transcrição das informações geográficas

no serviço de registro de imóveis e posterior atualização na base de dados nacional. O problema encontrado na prática é que muitos agentes notariais entendem, apenas, a obrigatoriedade de criação de uma nova matrícula para o imóvel, não atentando para as exceções expressas em lei, a fim de que se possa processar a transcrição da certificação. As divergências que acarretam um maior dispêndio de tempo e energia, chegando, por vezes, a causar interrupção no processo. Objetiva-se com este artigo analisar a legislação pertinente ao tema, a fim de identificar as hipóteses em que é possível realizar averbação nas matrículas existentes e as hipóteses em que se faz necessária a inscrição de uma nova matrícula. Espera-se com isso contribuir para minorar as dúvidas de tabeliães, registradores e demais profissionais envolvidos na certificação de imóveis rurais.

PALAVRAS-CHAVE: Lei de Registro Público. Averbação. Georreferenciamento.

ABSTRACT: With the advent and evolution of satellite positioning systems, it became possible to locate any point on earth's surface with great accuracy. Mindful of this technological evolution, Brazilian legislators aimed to take advantage of the technical advance, by elaborating Law 10,267 / 01 - called Law of georeferencing - that creates the National Register of Real Estate,

and determines that all estates of the country must be georeferenced - that is, the coordinates of vertices that define properties boundaries must be obtained according to advanced techniques available and georeferenced to Brazilian Geodetic System. The process of georeferencing begins with field data collection by specialized professionals. These data are, then, inserted in the data base managed by National Institute for Colonization and Agrarian Reform - INCRA, which verifies the informations and, if there are no inconsistencies, certifies them. Yet it is necessary to carry out the transcription of geographical information in real estate registry service. The problem that has often been faced is that many notary agents understand to be always mandatory the creation of a new registration for the property in order to carry out the transcription, ignoring the exceptions provided by law. We believe this is a misunderstanding which leads to a great expenditure of time and energy, sometimes even preventing the process to flow. This article is intended to analyze relevant legislation, in order to identify the hypotheses in which it is possible to carry out recording in existing registration and the hypotheses in which it becomes necessary to create a new registration. It is expected that this work helps diminishing doubts of notaries, registrars and other professionals involved in real estate certification.

KEYWORDS: Public Register Law. Annotation on the margin. Georeferencing.

1 | INTRODUÇÃO

Com a necessidade de precisar o posicionamento dos imóveis a Lei nº 10.267/01 – Lei do Georreferenciamento – obriga os proprietários de terras no Brasil a efetuarem a certificação de imóvel rural. Essa é realizada unicamente pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, após estudos e levantamentos realizados por profissionais habilitados (Geógrafos, Engenheiros, entre outros) e exigida para a correta individualização dos imóveis rurais tanto nas escrituras públicas quanto nos registros imobiliários pertinentes, conforme prazos dispostos no Decreto nº 4.449/2002 alterado pelo Decreto nº 7.620/2011 e novamente alterado pelo Decreto nº 9.311/2018.

As peças cartográficas geradas pelo georreferenciamento e certificadas pelo INCRA são a representação fidedigna da forma geometria e localização posicional da propriedade, isso inclui a identificação dos limites, área real da propriedade, bem como a comprovação da inexistência de litígios e sobreposições com outras propriedades. A adequação do imóvel às Leis e Normas, possibilita efetuar os atos de: desmembramento, remembramento, parcelamento e qualquer ação de transferência de imóvel rural, conforme prazos dispostos em lei.

Diante dos questionamentos inerentes ao novo ato, o presente estudo objetivou analisar a legislação pertinente a certificação de imóveis rurais, sobretudo a lei de registro público que precede a lei do georreferenciamento e seus decretos regulamentadores, com o fim de dar embasamento legal para a questão de quando averbar ou registrar as peças técnicas oriundas do georreferenciamento, tal questionamento surgido

diante da observação empírica do autor que mediante as incertezas do processo de certificação motivou-se à confecção do presente a fim de dirimir as dúvidas existentes entre o Decreto nº 4.449/2002 que relata a necessidade de gerar nova matrícula, encerrando a anterior na circunscrição da situação do imóvel, frequentemente utilizado pelos Oficiais de registro como forma de justificativa para não averbação em matrícula existente, e o disposto na Lei nº 6.216/1975 que permite averbação à margem da matrícula, em determinadas hipóteses.

CERTIFICAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS

Compelidos pela Lei nº 10.267/2001 (Lei do Georreferenciamento) e seu Decreto regulamentador nº 4.449/2002, alterado pelo Decreto nº 5.570/2005 obrigam aos proprietários de imóveis rurais a realizar a certificação dos limites da propriedade de sua responsabilidade. Essa mesma lei criou o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – CNIR que se trata de uma base unificada do INCRA e da Secretaria da Receita Federal de forma a permitir a identificação e o compartilhamento das informações das propriedades rurais.

Cabe aqui o esclarecimento do conceito de imóvel rural que sofreu diversas alterações ao longo dos anos. O Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64) descreve como prédio rústico independente da sua localização, com produção extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial; o Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172, de 1966) assumiu o conceito de localização do bem, classificado como zona urbana ou rural de acordo com delimitações do município. Entretanto o conceito do Estatuto da Terra que teve como reforço a suspensão da revogação do art. 15 do Decreto-Lei nº 57, de 1966, dada pela Resolução do Senado Federal nº 9, de 2005. Assim, fortaleceu o conceito de imóvel rural definido pela destinação do uso econômico (produção agrícola, pecuária ou agroindustrial), independente da localização. Sendo obrigatório efetuar a certificação junto ao INCRA, ainda que a propriedade esteja na zona urbana do município.

A certificação é o ato realizado exclusivamente pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária que verifica a existência ou não de sobreposição do perímetro das propriedades constantes no seu cadastro, o SIGEF, em relação à propriedade requerente. Segundo o órgão a certificação do imóvel rural é obrigatória para realização de compra, venda, desmembramento, alteração de área ou partilha de bens. A certificação de imóveis garante a inexistência de litígios que envolvam a propriedade, além da garantia de que o georreferenciamento obedeceu às especificações técnicas legais em vigor.

As ações obrigatórias para a execução da certificação são: coleta de dados dos confrontantes, regularização da propriedade referente ao Imposto Territorial Rural - ITR e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, inexistência de litígio que envolva a

propriedade, além do georreferenciamento do imóvel.

O georreferenciamento é uma técnica moderna de agrimensura, contrário a certificação, seu uso não é de exclusividade do INCRA, conforme Folle (2010) pode ser feito por iniciativa particular do proprietário que deseja conhecer ou definir precisamente os limites de sua propriedade. Para sua realização, devem ser utilizadas normas e técnicas específicas para a correta distinção do imóvel conforme preconiza o Manual técnico de limites e confrontações e na 3ª Norma técnica para georreferenciamento de imóveis rurais ambos de autoria do INCRA. O georreferenciamento consiste na situação posicional do imóvel rural no globo terrestre estabelecendo a localização do imóvel, com a maior exatidão possível para a tecnologia atual (com erro da ordem de milímetros). As etapas para sua realização envolvem a coleta de informações geográficas, em campo, dos vértices do perímetro do imóvel a qual é realizada com equipamentos específicos de geoposicionamento por satélite, pós-processamento dos dados adquiridos em campo e adequação aos formatos necessários para posterior utilização.

Para a certificação da propriedade georreferenciada é necessário organizar as informações em formato compatível para a inserção no banco de dados do INCRA através do SIGEF, esse ato deve ser realizado por profissional competente e credenciado junto ao órgão. Não havendo sobreposição da poligonal são gerados, automaticamente, planta e memorial descritivo da propriedade, objeto da certificação. Essas peças cartográficas certificadas, emitidas pelo INCRA/SIGEF, recebem o status de:

“Certificadas sem confirmação de registro em cartório”;

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com Lei nº 6.015/73 e pendente de confirmação do registro em cartório;

Para que o INCRA retire a pendência do apenso de cada propriedade e finalize o processo de certificação, com a identificação da situação da propriedade como “Certificada – Com Registro de Cartório Confirmado”, é necessária a transcrição das peças cartográficas certificadas no Serviço de Registro de Imóvel. Observadas as especificidades das matrículas de cada imóvel, podem ser realizados os atos de abertura de nova matrícula para assento da certificação ou apenas a averbação à margem da inscrição existente.

REGISTRO DE IMÓVEIS

A obrigatoriedade da certificação do Georreferenciamento de imóveis rurais foi criada pela Lei do Georreferenciamento e gerou novas especificidades para os registros dos imóveis, devido à necessidade da confirmação do registro cartorial no banco de dados do SIGEF.

As muitas alterações trazidas pela legislação do georreferenciamento ainda suscitam demasiadas dúvidas e incertezas nos comitês nacional e regionais

de certificação, responsáveis técnicos credenciados, proprietários, tabeliães e registradores envolvidos na solicitação e confecção dos atos cartoriais. Convém definir os principais conceitos que abrangem o tema de registro de imóveis que são: matrícula, registro e averbação.

De acordo com Loureiro (2017) a matrícula é a primeira inscrição na qual é descrito e individuado o imóvel, identificado e qualificado o proprietário e caso haja registro anterior é informada a inscrição da qual se originou, a partir dela são realizadas as modificações posteriores ao imóvel inscritas através de registro ou averbação. O registro, ainda segundo o autor, destina-se à constituição ou declaração da propriedade; e averbação consiste na inscrição concernente à modificação ou extinção do conteúdo do registro.

Os atos supramencionados referem-se ao registro de imóveis que são regidos pela Lei de Registros Públicos – LRP nº 6.015, sancionada em 1973. Essa lei ao longo dos anos sofreu várias alterações, descritas aqui apenas as que se referem à certificação de imóveis rurais, conforme tópicos abaixo:

- 28 de agosto de 2001 – Sancionada a Lei nº 10.267/01 que alterou alguns dispositivos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
- 30 de outubro de 2002 – Promulgado o Decreto nº 4.449/02 que regulamenta a Lei nº 10.267/01;
- 31 de outubro de 2005 – Promulgado o Decreto nº 5.570/05 que dá nova redação aos dispositivos do Decreto nº 4.449/02;
- 21 de novembro de 2011 – Promulgado o Decreto nº 7.620/11 que altera o art. 10 do Decreto nº 4.449/02;
- 15 de março de 2018 – Promulgado o Decreto nº 9.311/18 que redefine os prazos de obrigatoriedade de georreferenciamento de imóveis rurais no país;

Cabe ressaltar as principais modificações trazidas à LRP pela Lei do Georreferenciamento nº 10.267/2001:

O artigo 169 da Lei nº 6.015/73 discrimina que todos os atos relatados no art. 167 (hipóteses de registros e averbações) são obrigados a executar no Cartório da situação do imóvel. Entretanto, o mesmo artigo relata os salvos casos, assim como o art. 170 desobriga, em casos de desmembramento posterior ao registro, a sua repetição na nova circunscrição.

De acordo com o art. 176 o imóvel passa a ser identificado se rural: por código do imóvel, dados constantes do CCIR, denominação e características, confrontações, localização e área; e se urbano: pelas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e designação cadastral, se houver. Nesse mesmo artigo a LRP trata do georreferenciamento para os casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais. A identificação mencionada anteriormente

será obtida a partir de memorial descritivo, 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. Ainda no artigo 176, o parágrafo 5º versa que caberá ao INCRA certificar que a poligonal, objeto do memorial descritivo, não sobrepõe a nenhuma outra constante em seu cadastro de imóveis georreferenciados e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio.

Essas, porém, são as principais alterações realizadas na LRP pela Lei nº 10.267/2001 que impactam diretamente no processo de registro dos imóveis georreferenciados e certificados.

Em contrapartida, o parágrafo 5º do artigo 9º do Decreto nº 4.449/2002, que regulamentou a Lei nº 10.267/2001, versa que o memorial descritivo, que de qualquer modo possa alterar o registro, resultará numa nova matrícula com encerramento da anterior no serviço de registro de imóveis competente.

Convém destacar que de acordo com a LRP sancionada em 1973 os serviços concernentes aos registros públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nessa lei. Assim, as alterações que a Lei nº 6.015/73 sofreu ao longo do tempo serviram para alterar alguns dispositivos específicos, o que não comprometeu a sua legitimidade.

HIERARQUIA DAS LEIS

A Constituição Federal de 1988 em sua soberania versa, no artigo 5º inciso II, que as pessoas não serão obrigadas a fazer ou deixar de fazer algo, se não por força de lei. As leis, por sua vez, não possuem o mesmo valor quanto à essência e força assim obedecem a uma hierarquia, conforme Murta et al. (2012) o critério hierárquico (*Lex superior derogat legi inferior*), baseia-se na superioridade de uma fonte normativa em relação a outra, ou seja, na hipótese de haver conflito de normas, a lei hierarquicamente superior prevalece sobre a lei inferior. O sistema jurídico é um conjunto hierárquico de normas jurídicas que seguem a seguinte ordem de supremacia:

- 1º Constituição Federal e suas Emendas;
- 2º Leis Complementares à Constituição Federal;
- 3º Leis Federais;
- 4º Constituições Estaduais e suas Emendas;
- 5º Leis Complementares às suas Constituições Estaduais;
- 6º Leis Estaduais;
- 7º Leis Municipais;

O ordenamento supra é ratificado quando se estuda o princípio da hierarquização, por Pontes de Miranda (1987), no relato de que só a lei pode impor por fazer ou deixar de fazer algo. Cabe ao Estado que se diga, na forma da lei, o que lhe importa que se faça ou não se faça. É necessário observar que existem regras jurídicas inferiores à lei que se editam administrativamente, pelo estado de necessidade, mas, ainda assim é questão de legalidade e de poderem ou não ser editadas, 'Serão em virtude de lei'. O decreto somente pode veicular ao ato ou à omissão se cabe na competência do administrador público a regra jurídica que se decreta. Dá-se o mesmo a propósito dos regulamentos: com eles se regula, não se legisla. Ainda segundo o autor, pensar-se que a Justiça pode atribuir à portaria o que só à lei é dado editar-se, é pensar-se que os juízes possam esquecer textos claríssimos da Constituição: Ninguém pode ser obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei.

Paralela à hierarquia das leis encontra-se a estrutura hierárquica do ordenamento jurídico, de acordo com Oguisso e Schmidt (1999), trata da posição em relação de superioridade que as normas ocupam e se encontram em três planos: o constitucional; o ordinário; e os regulamentos, dispostos na seguinte ordem:

1º - Leis Complementares

2º - Leis Ordinárias

3º - Leis delegadas

4º - Medida Provisória

5º - Decreto Legislativo

6º - Resolução

7º - Portaria

Os agentes envolvidos nos atos administrativos notariais ou registrais além de serem compelidos a obedecer ao ordenamento jurídico e a ordem de supremacia das leis, também devem observar a premissa da legalidade como norteadoras dos seus atos. Conforme Plácido e Silva (1996),

A legalidade do ato, assim, decorre em ter sido executado consoante as formalidades e exigências legais, ou segundo os requisitos legalmente instituídos. Por vezes, legalidade quer exprimir as próprias solenidades ou formalidades legais. E assim se diz: é feito ou foi feito com todas as legalidades, isto é, com atenção a todos os desejos ou requisitos da lei. Em outros casos, exprime o próprio poder legal: está contra a legalidade ou contra o poder legal, que é o poder legalmente instituído. Plácido e Silva (1996, grifos originais).

Mello (1999, p. 35) também concorda com tal posicionamento quando afirma: "O princípio da legalidade explicita a subordinação da atividade administrativa à lei e surge como decorrência natural da indisponibilidade do interesse público, noção, esta, que, informa o caráter da relação de administração". Um decreto tem a função principal de regulamentar à lei, ou seja, descer às minúcias necessárias de pontos

específicos, criando os meios necessários para fiel execução da lei, sem, contudo, contrariar qualquer das disposições dela ou inovar o direito. A lei tem força superior a qualquer decreto que esteja em vigor, conforme identificado pela hierarquização da legislação, assim ninguém está imune à subserviência das peças legais de um país.

ANÁLISE E DISCUSSÃO

No momento da transcrição das peças técnicas certificadas pelo INCRA no SIGEF surgem as dúvidas e questionamentos que embasaram a confecção do presente artigo, pois as alterações que ainda suscitam dúvida pelos profissionais envolvidos na solicitação e no registro da certificação da propriedade rural estão regulamentadas pela LRP nº 6.015/73, no art. 169, na qual discrimina que todos os atos relatados no art. 167 (registros e averbações) são obrigados a executar na situação do imóvel. Porém se faz necessário a análise da legislação referente ao tema para o devido embasamento sobre a questão, pois um parágrafo isolado de um decreto, conforme segue, não possui poder normativo para tornar ilegítima a legislação a ele anterior.

O Decreto nº 4.449/2002 que regulamentou a Lei nº 10.267/2001 dispõe sobre o encerramento da matrícula do imóvel e a criação de nova, no serviço de imóvel competente, conforme art. 9º, §5 deste Decreto:

§ 5º O memorial descritivo, que de qualquer modo possa alterar o registro, resultará numa nova matrícula com encerramento da matrícula anterior no serviço de registro de imóveis competente, mediante requerimento do interessado, contendo declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, acompanhado da certificação prevista no § 1º deste artigo, do CCIR e da prova de quitação do ITR dos últimos cinco exercícios, quando for o caso. Decreto nº 5.570 (2005).

A Lei nº 6.216/1975, que alterou a Lei nº 6.015/1973, descreve os atos a serem registrados em cartórios, bem como a obrigatoriedade de fazê-los no cartório da situação imóvel e regulamenta as exceções que permitem as averbações feitas na matrícula ou a margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição, conforme art. 169 item I e art. 246 da LRP.

Art. 169 - Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no Cartório da situação do imóvel, salvo: I - as averbações, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição. Lei nº6.015 (1973, grifos nossos)

Além das averbações enumeradas no Artigo 167 item II da LRP, o Art. 246 da mesma lei, elenca novos atos passíveis desta transcrição, bem como, esclarece que qualquer ocorrência que possa modificar o registro, será objeto de inscrição notarial. “Art. 246 - Além dos casos expressamente indicados no item II do artigo 167, serão averbados na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo,

alterem o registro.”.

Na hipótese de lei estadual que implique no desmembramento da circunscrição imobiliária e criação de novo serviço de registro de imóveis que passa a abranger o território onde se encontra matriculado o imóvel, somente será aberta matrícula do prédio na nova serventia por ocasião do primeiro registro, isso é, da inscrição de título de transferência da propriedade ou outra situação-jurídica real que seja objeto de registro dentre aquelas arroladas no art. 167, I, Lei nº 6.015/73. É o que se infere dos seguintes artigos deste diploma legal: no seu artigo 170 “O desmembramento territorial posterior ao registro não exige sua repetição no novo cartório.”, no artigo 228 “A matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro a ser lançado na vigência desta Lei, mediante os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior nele mencionado. “e no 229 “Se o registro anterior foi efetuado em outra circunscrição, a matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e da certidão atualizada daquele registro, a qual ficará arquivada em cartório”. De tais normas se conclui que enquanto não sobrevindo novo registro e a consequente abertura da matrícula do imóvel na nova serventia, as averbações, como é o caso da retificação de área, continuam a serem feitas na matrícula ou transcrição existente no novo serviço originário.

CONCLUSÃO

A partir dos aportes teóricos observou-se que as peças legais vigentes obedecem a uma hierarquia e seguem a uma ordem de supremacia, desta forma a Lei do Georreferenciamento e seus decretos regulamentadores trouxeram algumas alterações à Lei de Registros Públicos, porém, não a derogou, assim diante da necessidade da transcrição das peças cartográficas geradas pelo georreferenciamento, através de registro ou averbação é necessário analisar as especificidades do caso e verificar a aplicação da legislação pertinente, pois a observação isolada do texto do Decreto nº 4.449/2002 que relata a necessidade de gerar nova matrícula, encerrando a anterior na circunscrição da situação do imóvel, não deverá ser utilizado sem a observação da Lei nº 6.015/73 a ele antecessora, que permite averbação à margem da matrícula, em determinadas hipóteses, desta forma para a situação em que o imóvel foi registrado em comarca competente à época e que ora seja diferente da atual competência da localização imóvel, não impenderá necessidade de transferência para o novo cartório, com a finalidade de executar a averbação do memorial descritivo certificado pelo INCRA.

Ante o exposto, fica conclusivo que as averbações devem ser realizadas à margem da matrícula para os cartórios originários e ainda sem realização de ato registral, que justifique sua transferência de circunscrição. Bem como, o registro com encerramento da matrícula atual e abertura de nova, saneada, para os imóveis já matriculados nos cartórios que estejam na mesma circunscrição da propriedade.

A recente realidade da certificação de imóveis rurais alterou o cotidiano de muitos profissionais, em especial os notariais e registrais e profissionais habilitados para realizar certificação, deve se observar que as muitas modificações à legislação trouxeram consigo demasiadas interpretações, o que aumenta a necessidade de pesquisas com finalidade da correta aplicação da legislação e acompanhamento das suas alterações.

AGRADECIMENTOS

Agradeço: a Hobert Santana pela troca de ideias referente a morfologia do trabalho; a Valber Praxedes por ajudar a colocar em prática a teoria aqui descrita; ao Professor Miguel Neto, Daniel Badaró e a Dr. Ubenilson Colombiano por auxiliar na prática dos entendimentos do artigo; ao Professor Dionísio pelo encaminhamento das direções a serem tomadas no artigo; a Luana Julia, principalmente, por ter sido minha Coaching e ao meu orientador o escritor Professor Luiz Guilherme Loureiro que de forma simples, aceitou orientar um aprendiz, perante sua biblioteca de conhecimentos.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. Decreto nº 9.311, 15 de março de 2018. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2018/Decreto/D9311.htm>. Acesso em: 18 jun. 2018.

_____. Decreto nº 5.570, 31 de outubro de 2005. Disponível em: <<http://planalto.gov.br>>. Acesso em: 10 fev. 2017.

_____. Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002. Disponível em: <<http://planalto.gov.br>>. Acesso em: 22 fev. 2017.

_____. Decreto-Lei nº 57 de 18 de novembro de 1966. Dispõe sobre o lançamento e cobrança do Imposto Sobre Propriedade Territorial Rural. Disponível em: <<http://planalto.gov.br>>. Acesso em: 15 mar. 2017.

BRASIL. Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001. Altera dispositivos das Leis nos 4.947, de 6 de abril de 1966, 5.868, de 12 de dezembro de 1972, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.739, de 5 de dezembro de 1979, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e dá outras providências. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Poder Executivo, Brasília. Disponível em: <<http://planalto.gov.br>>. Acesso em: 22 fev. 2017.

_____. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Lei dos Registros Públicos. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Poder Executivo, Brasília. Disponível em: <<http://planalto.gov.br>>. Acesso em: 10 fev. 2017.

_____. Lei nº 5.868 de 12 de dezembro de 1972. Cria o sistema Nacional de Cadastro Rural e dá outras providências. Disponível em: <<http://planalto.gov.br>>. Acesso em: 15 mar. 2017.

_____. Lei nº 5.172 de 25 de outubro de 1966. Dispõe sobre o sistema Tributário Nacional. Disponível em: <<http://planalto.gov.br>>. Acesso em: 15 mar. 2017.

_____. Lei nº 4.604 de 30 de novembro de 1964. Dispõe sobre o estatuto da terra e dá outras providências. Disponível em: <<http://planalto.gov.br>>. Acesso em: 15 mar. 2017.

BRASIL. Resolução Nº 9, 07 de junho de 2005. Disponível em: <<http://planalto.gov.br>>. Acesso em: 10 fev. 2017.

FOLLE, Francis Perondi. **O georreferenciamento de imóvel rural e o registro de imóveis**. 2010. Disponível em: <www3.pucrs.br/pucrs/files/uni/poa/direito/graduacao/tcc/...2/francis_perondi.pdf> Acesso em: 22 fev. 2017.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA. **Manual Técnico de Posicionamento: Georreferenciamento de Imóveis Rurais**. 1 ed. Brasília, 2013a.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA. **Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais**. 3 ed. Brasília, 2013b. 4 p.

LOUREIRO. Luiz Guilherme. **Registros Públicos, Teoria e Prática**, 8ª Edição. Jus Podivm, 2017

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de direito administrativo**. 11ª ed., rev., atual. e ampl. de acordo com as Emendas Constitucionais 19 e 20, de 1998. São Paulo: Malheiros, 1999.

MURTA, Raíssa de Oliveira; MAFRA, Rennan Lanna Martins; OLIVEIRA, Felipe Pinho de and COELHO, France Maria Gontijo. Desenvolvimento regional no Médio Rio Doce/MG: análise da viabilidade jurídica do manejo sustentável da aroeira. **Rev. Direito GV**, vol.8, n.2, pp.455-483, 2012. <http://dx.doi.org/10.1590/S1808-24322012000200004>.

OGUISSO, Taka; SCHMIDT, Maria José. Sobre a elaboração das normas jurídicas. **Rev. Esc. Enferm. USP**, vol.33, n.2, pp.175-185, 1999 <http://dx.doi.org/10.1590/S0080-62341999000200009>.

PONTES DE MIRANDA. **Comentários à Constituição do Brasil**. t. V, Rio de Janeiro: Editora Forense, 1987.

SILVA, De Plácido e. **Vocabulário jurídico**. V. III, Rio de Janeiro: Forense, 1996.

SOBRE A ORGANIZADORA

Ingrid Aparecida Gomes - Bacharel em Geografia pela Universidade Estadual de Ponta Grossa (2008), Mestre em Geografia pelo Programa de Pós-Graduação Mestrado em Gestão do Território da Universidade Estadual de Ponta Grossa (2011). Atualmente é Doutoranda em Geografia pelo Programa de Pós-Graduação da Universidade Federal do Paraná (UFPR). Foi professora colaborada na UEPG, lecionando para os cursos de Geografia, Engenharia Civil, Agronomia, Biologia e Química Tecnológica. Também atuou como docente no Centro de Ensino Superior dos Campos Gerais (CESCAGE), lecionando para os cursos de Engenharia Civil e Arquitetura e Urbanismo. Participou de projetos de pesquisas nestas duas instituições e orientou diversos trabalhos de conclusão de curso. Possui experiência na área de Geociências com ênfase em Geoprocessamento, Geotecnologia, Geologia, Topografia e Hidrologia.

Agência Brasileira do ISBN
ISBN 978-85-7247-211-1



9 788572 472111