

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA  
COLÉGIO POLITÉCNICO DA UFSM  
CURSO DE ESPECIALIZAÇÃO EM GEOMÁTICA

Luna Parode Dalcul

**A IMPORTÂNCIA DO GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS  
RURAS NO PROCESSO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREAS**

Santa Maria, RS  
2020

**Luna Parode Dalcul**

**A IMPORTÂNCIA DO GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS RURAIS NO  
PROCESSO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREAS**

Monografia apresentada ao Curso de Especialização em Geomática da Universidade Federal de Santa Maria (UFSM, RS), como requisito parcial para obtenção do título de **Especialista em Geomática**

Orientador: Valmir Viera

Santa Maria, RS  
2020

**Luna Parode Dalcul**

**A IMPORTÂNCIA DO GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS RURAIS NO  
PROCESSO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREAS**

Trabalho de conclusão apresentado ao  
Curso de Especialização em Geomática da  
Universidade Federal de Santa Maria  
(UFSM, RS), como requisito parcial para  
obtenção do título de **Especialista em  
Geomática**

**Aprovado em 23 de março de 2020:**

---

**Dr. VALMIR VIERA (UFSM)**  
(Presidente/Orientador)

---

**Dra. ANA CAROLINE PAIM BENEDETTI (UFSM)**  
(Examinadora)

---

**Me. DOUGLAS STEFANELLO FACCO (UFSM)**  
(Examinador)

Santa Maria, RS  
2020

## AGRADECIMENTO

A concretização deste trabalho ocorreu graças ao auxílio e apoio de várias pessoas.

Agradeço imensamente a compreensão do meu orientador professor Valmir Viera, por nunca ter desistido da minha orientação, e principalmente por ter aceito ser meu orientador.

Agradeço aos Senhores. Wilson Cechin e Nilson Baggio Cechin pela oportunidade de realizar este trabalho em seu imóvel rural e por me permitir transformar este projeto em minha monografia de defesa para obtenção do título de Especialista em Geomática.

Agradeço ao meu namorado, Lucas Moro Rodrigues, por ter apoiado neste projeto e por ter me orientado a respeito de toda base legal desenvolvida no trabalho.

Agradeço ao Engenheiro Agrônomo Leonardo Guimarães Machado, pela parceria na realização da coleta dos dados a campo e no processamento das informações.

Agradeço aos meus pais por todo apoio de sempre, e por sempre estarem do meu lado me apoiando em todas as minhas decisões.

Agradeço a Universidade Federal de Santa Maria, em especial ao Colégio Politécnico por proporcionar a oportunidade de realizar uma pós-graduação de excelente qualidade e gratuita.

A Deus agradeço por toda sua proteção, e por todas as bênçãos e ensinamentos que me concede todos os dias em minha vida.

Enfim a todos que de alguma maneira contribuíram nessa trajetória.

## RESUMO

### A IMPORTÂNCIA DO GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS RURAIS NO PROCESSO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREAS

AUTORA: Luna Parode Dalcul  
ORIENTADOR: Valmir Viera

O presente trabalho teve por objetivo apresentar o procedimento de regularização de um imóvel rural através do Georreferenciamento e retificação extrajudicial e seus benefícios. Foi realizado um levantamento topográfico de um imóvel rural através de técnicas e equipamentos precisos. A metodologia consistiu na análise documental do imóvel, obtenção dados *in loco*, pós-processamento, análise da cadeia antecedente dos registros imobiliários, elaboração dos mapas e memoriais descritivos e retificação extrajudicial do imóvel. Através da metodologia aplicada foi possível verificar uma diferença superficial encontrada entre a área registrada na matrícula imobiliária e a área medida *in loco* correspondendo 14,97% a mais, onde, nesta situação considera-se a descrição tabular precária do imóvel constante no registro imobiliário, bem como os acidentes naturais (relevo acidentado e limite por curso d'água) da região em que o imóvel se encontra. A realização deste procedimento possibilitou a desjudicialização da regularização imobiliária. Evidenciando a benéfica do instituto em estudo que contribui na celeridade do ato administrativo.

**Palavras-chave:** Regularização Fundiária; Certificação; Retificação Extrajudicial.

## ABSTRACT

### THE IMPORTANCE OF RURAL PROPERTY GEORREFERENCING IN THE AREA RECTIFICATION PROCESS

AUTHOR: Luna Parode Dalcul

ADVISOR: Valmir Viera

The present work had as objective to present the procedure of regularization of a rural property through Georeferencing and extrajudicial rectification and its benefits. A topographic survey of a rural property was carried out using precise techniques and equipment. The methodology consisted of documentary analysis of the property, obtaining data in loco, post-processing, analysis of the antecedent chain of real estate records, preparation of maps and descriptive memorials and extrajudicial rectification of the property. Through the applied methodology it was possible to verify a superficial difference found between the area registered in the real estate registration and the area measured in loco corresponding 14.97% more, where, in this situation, the precarious tabular description of the property in the real estate registry is considered, as well as the natural accidents (rugged relief and limit by watercourse) in the region where the property is located. The completion of this procedure made it possible to de-judicialize real estate regularization. Evidencing the benefit of the institute under study that contributes to the speed of the administrative act.

**Keywords:** Land Regularization; Certification; Extrajudicial rectification.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Processo de certificação do imóvel rural através do SIGEF. ....	15
Figura 2 - Mapa de localização da área de estudo.....	20
Figura 3 - Ilustração do aparelho de GPS GNSS utilizado para obtenção dos dados. .....	21
Figura 4 – Croqui antigo da área.....	22
Figura 5 - Planta de situação do Georreferenciamento do imóvel rural. ....	24
Figura 6 - Memorial descritivo e planta do imóvel 16,8329ha que foi desmembrada da área total do imóvel rural. ....	25
Figura 7 - Memorial descritivo e planta do imóvel 12,0785ha que foi desmembrada da área total do imóvel rural. ....	26

## SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO .....	9
2 OBJETIVOS.....	10
2.1 OBJETIVOS GERAL .....	10
2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....	10
3 REVISÃO BIBLIOGRÁFICA .....	11
3.1 REGULARIZAÇÕES FUNDIÁRIA NO BRASIL .....	11
3.2 GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS RURAIS .....	12
3.2.1 Sistema de gestão fundiária (SIGEF) .....	14
3.3 RETIFICAÇÃO DE IMÓVEIS .....	16
3.4 A RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL E A DESJUDICIALIZAÇÃO .....	17
4 MÉTODOS E TÉCNICAS .....	19
5 RESULTADOS E DISCUSSÃO .....	23
6 CONCLUSÃO .....	26
REFERÊNCIAS.....	27



## 1 INTRODUÇÃO

Atualmente, tem se percebido a alta demanda de projetos para regularizações fundiárias. A necessidade de retificações de imóveis rurais atualmente está muito ligada, nas medições precárias realizadas antigamente, as quais muitas vezes eram realizadas com suporte de braças, cordas, linhas, etc., equipamentos inadequados para realizar tal mensuração, além de não ser realizado por profissional habilitado.

Antigamente o fator de cálculo era baseado no perímetro de cerca e curso d'água (limites da propriedade), dificilmente conseguiram fazer um cálculo correto dos valores, não podendo esses dados anteriormente levantados confrontar com o levantamento recente realizado com metodologia de precisão, onde agora, a margem de erro é ínfima e antes eram meros dados aliados a cálculos matemáticos imprecisos.

Diante disso, o georreferenciamento de Imóveis rurais visa o cadastro dos imóveis rurais, regulamentado pela Lei 10.267/01 (BRASIL, 2001), que foi um grande avanço para a questão agrária, onde através dessa lei foi designado o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – CNIR, composto por elementos fundamentais, que farão parte de uma base única de informações, onde todos os imóveis rurais devem ser georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB).

Esta lei determinou a criação do CNIR, que terá uma base comum de informações, gerenciada pelo INCRA e pela Secretaria da Receita Federal, produzida e compartilhada por diversas instituições públicas federais e estaduais, produtoras e usuárias de informação sobre o meio rural brasileiro, objetivando solucionar os problemas enfrentados no setor fundiário do país. Onde qualquer registro público de terras, seja por venda, compra, desmembramento, remembramento ou parcelamento, não poderá ser feito sem que a área tenha seus vértices georreferenciados ao SGB após 20/11/2025, conforme Decreto Federal nº. 9.311, de 16/03/2018.

No âmbito imobiliário, a retificação do registro do imóvel pode ocorrer de duas maneiras: retificação administrativa ou retificação judicial. Ambas as formas de retificação de registro imobiliário ocorrem em conformidade com a Lei nº 6.015/1973. Esta lei, inicialmente, determinava à obrigatoriedade de se requerer judicialmente a

retificação. Contudo, com o advento da Lei nº 10.931/2004, ocorreu alterações na lei nº 6.015/1973 que passaram a permitir aos Oficiais dos Cartórios de Registro de Imóveis realizarem determinadas alterações, o que tornou o processo mais rápido e satisfatório (Eduardo, 2011).

Quanto à segurança jurídica da via administrativa a retificação extrajudicial, que inspirou o novo instituto extrajudicial, foi introduzida pela Lei nº 10.931/2004 e, em mais de dez anos de sua vigência, depois de muitos procedimentos já realizados no país pelos Registros de Imóveis, não chegou ao conhecimento das entidades de classe que congregam os registradores imobiliários, uma só notícia de processo judicial de cancelamento de retificação feita extrajudicialmente, o que dá conta da segurança do procedimento extrajudicial (MAIA, 2016).

Muitas vezes a diferença encontrada após georreferenciamento de imóveis rurais, leva a dúvida de se proceder como uma simples retificação de área ou realizar um processo de usucapião. A resposta está na precariedade das bases cadastrais utilizadas no passado, as medições anteriores realizadas foram feitas por pessoas leigas e não por profissional habilitado da área, resultando desta forma em cálculos inexatos.

Diante disto, este trabalho tem por objetivo a desjudicialização da regularização imobiliária. Evidenciando a benéfica do instituto em estudo que contribui na celeridade do ato administrativo.

## **2 OBJETIVOS**

### **2.1 OBJETIVOS GERAL**

Este trabalho tem por objetivo apresentar o procedimento de regularização de um imóvel rural através do Georreferenciamento e expor a importância da Retificação Extrajudicial e seus benefícios.

### **2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

1. Análise documental do imóvel;
2. Realizar o levantamento topográfico da área de estudo;
3. Pós processamento dos dados;

4. Confrontar as respectivas medidas *in loco* com a descrição tabular;
5. Elaboração de mapas e memoriais georreferenciados da área;
6. Obter a regularização do imóvel através da desjudicialização imobiliária e realização do desmembramento do imóvel.

### **3 REVISÃO BIBLIOGRÁFICA**

#### **3.1 REGULARIZAÇÕES FUNDIÁRIA NO BRASIL**

A partir da década de 60, no Brasil se intensificam movimentos que identificam como papel do Estado criar mecanismos de regularização fundiária. Um importantíssimo mecanismo para a efetivação da regularização fundiária no Brasil centra-se na execução da reforma agrária, definida legalmente, no art. 16, caput, Estatuto da Terra, como:

[...]um sistema de relações entre o homem, a propriedade rural e o uso da terra, capaz de promover a justiça social, o progresso e o bem-estar do trabalhador rural e o desenvolvimento econômico do País, com a gradual extinção do minifúndio e do latifúndio (, 1964).

O Conceito Legal de Regularização Fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado (Lei 11.977/2009).

A ideia da Regularização Fundiária deve ser compreendida como um processo social-jurídico-econômico de transformação, mediante a intervenção do Poder Público na propriedade privada ou pública em decorrência de evidente interesse social, a fim de legalizar a permanência de possuidores em áreas urbanas ou rurais ocupadas em desconformidade com a lei, de forma a promover o direito social à moradia, a função social da propriedade e da cidade (PAIVA,2020).

A regularização fundiária através da via extrajudicial ou administrativa, depois da reforma do Poder Judiciário pela Emenda Constitucional nº 45/2004, ganhou ênfase a desjudicialização de procedimentos e, por consequência, o oferecimento de uma alternativa eficaz, a qual confere maior celeridade e menores custos aos usuários dos serviços (PAIVA, 2020).

### 3.2 GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS RURAIS

O Georreferenciamento é uma exigência legal prevista pelas Leis 6.015/1973 e 10.267/2001, regulamentada pelos decretos 4.449/2002, 5.570/2005 e 7.620/2011, para os casos em que o imóvel rural seja objeto de Desmembramento, Remembramento, Parcelamento, Troca de Titularidade ou Ações judiciais que envolvam o imóvel (Lei 10.267/2001).

Deverá ser realizado por profissional devidamente habilitado e credenciado pelo INCRA, onde este encaminhará a medição realizada conforme a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais (NTGIR), para aprovação do INCRA mediante a Certificação da Imóvel via Sistema de Gestão Fundiária (INCRA, 2013).

A Certificação de imóveis rurais, criada pela Lei 10.267/01 e realizada exclusivamente pelo INCRA, é a garantia de que os limites de determinado imóvel não se sobrepõem a outros e que o georreferenciamento seguiu especificações técnicas legais (NTGIR), com realização do processo inteiramente digital (*on-line*), junto ao Sistema de Gestão Fundiária – SIGEF, do INCRA (INCRA, 2013).

A Lei nº 10.267 de 2001 alterou substancialmente os artigos da Lei de Registros Públicos, e tem principal repercussão na atividade registral. Com a sistemática da identificação dos imóveis rurais, tanto para o cadastro junto ao INCRA, quanto para seu registro no Registro de Imóveis, mudou significativamente. Entende-se ser um desafio a registradores, agrimensores e à comunidade em geral, em prol da mais precisa especialização do imóvel e, por conseguinte, da segurança jurídica nas relações em geral (FOLLE, 2008).

Anteriormente à Lei n.º 10.267/01, a identificação dos imóveis rurais para fins de registro era baseada, unicamente, em descrições literais, não havendo exigência de medições. O que se percebia é que esse método era impreciso e inseguro, acarretando em indefinições dos limites de um determinado imóvel e em superposições de áreas (FOLLE, 2008).

Com o advento da referida lei, foi estabelecido um novo preceito na identificação dos imóveis rurais, com base na medição do imóvel com suporte geodésico. São inúmeros os benefícios trazidos por essa nova sistemática, caracterizada pela padronização de procedimentos técnicos e sua aplicação,

podendo citar como principais a identificação inequívoca dos imóveis rurais do país, a segurança aos detentores de tais imóveis e aos terceiros e a eficiência no gerenciamento territorial (FOLLE, 2008).

O georreferenciamento é uma técnica moderna de agrimensura, existe uma norma técnica para ele, que já está na sua 3ª edição. Seu uso não é exclusivo do INCRA para o atendimento da exigência legal trazida pela Lei n.º 10.267/01, podendo ser feito por iniciativa particular de quem queira conhecer melhor ou definir precisamente os limites de sua propriedade. Para sua realização, que é feita por profissional de agrimensura, devem ser utilizadas normas técnicas específicas para a correta distinção do imóvel (INCRA, 2013).

O georreferenciamento de acordo com essa legislação tem duas funções básicas, servir de instrumento de Registro Público, possibilitando a segurança no tráfico jurídico de imóveis e servir de instrumento de cadastro, com a finalidade preponderantemente fiscalizatória, como, aliás, dispõe o art. 1º. e seus parágrafos da Lei nº. 5.868/72, que trata do cadastramento rural, alterado também pela dita Lei nº. 10.267/01 (SIGEF, 2020).

A integração entre INCRA e Registro de Imóveis, de acordo com as exigências da nova Lei, é feita da seguinte forma (SIGEF, 2020):

- O proprietário do imóvel rural leva ao INCRA o memorial descritivo e a planta georreferenciada do imóvel, feita por um profissional habilitado, para que o INCRA certifique que tal imóvel não se sobrepõe a outro e, em não se sobrepondo, passe a fazer parte de seu sistema nacional. Se o sistema não acusa conflito com outros imóveis, a planta e o memorial nele ingressam e o INCRA emite certificado do memorial e da planta.

- De posse da planta e do memorial descritivo certificados, junto com as declarações de concordância dos confrontantes com os limites demarcados, o proprietário do imóvel rural os apresenta ao Registro de Imóveis, que verificará a correspondência dos declarantes com os titulares das matrículas vizinhas e transcreverá o memorial descritivo para a matrícula do imóvel.

- O novo memorial descritivo georreferenciado substituirá a matrícula anterior, independentemente das diferenças de áreas e medidas que existam entre eles.

- Após arquivar os atos, o Oficial do Registro de Imóveis comunicará ao INCRA as mudanças objetivas e subjetivas envolvendo ditos imóveis rurais. O INCRA, recebendo as informações do Registrador, atribuirá a cada imóvel um novo número cadastral e o informará ao registro imobiliário, que realizará, de ofício, uma averbação na matrícula, incluindo o número do cadastro fornecido pelo INCRA. Dessa forma estará completo o procedimento de interconexão entre esses dois órgãos.

O georreferenciamento estabelecerá perímetros rigorosamente poligonais e geométricos, geograficamente referido ao sistema de coordenadas oficial e único do país e sua precisão absoluta, limitada à diferença de cinquenta centímetros, precisão estabelecida pelo INCRA através da Portaria n.º 932/02, ou seja, o erro máximo na determinação das coordenadas de cada vértice dos polígonos não deverá ultrapassar 50 cm (SIGEF, 2020).

Os prazos de carência para realização da certificação dos imóveis rurais junto ao INCRA estão previstos no Decreto Federal nº. 9.311/2018 e são diferenciados de acordo com a dimensão do imóvel, como será ilustrado no Quadro 1.

Quadro 1 - Prazo de carência para certificações de imóveis rurais junto ao INCRA.

<b>ÁREA (ha)</b>	<b>PRAZO*</b>	<b>PRAZO INICIAL</b>
250 ou mais	-----	Vigente
100 ou mais	15 anos	20/11/2018
25 ou mais	20 anos	20/11/2023
Abaixo de 25 hectares	22 anos	20/11/2025

Fonte: INCRA (2020)

### **3.2.1 Sistema de gestão fundiária (SIGEF)**

O Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) é uma ferramenta eletrônica desenvolvida no início do ano de 2017 pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA) para subsidiar a governança fundiária do território nacional (SIGEF, 2020).

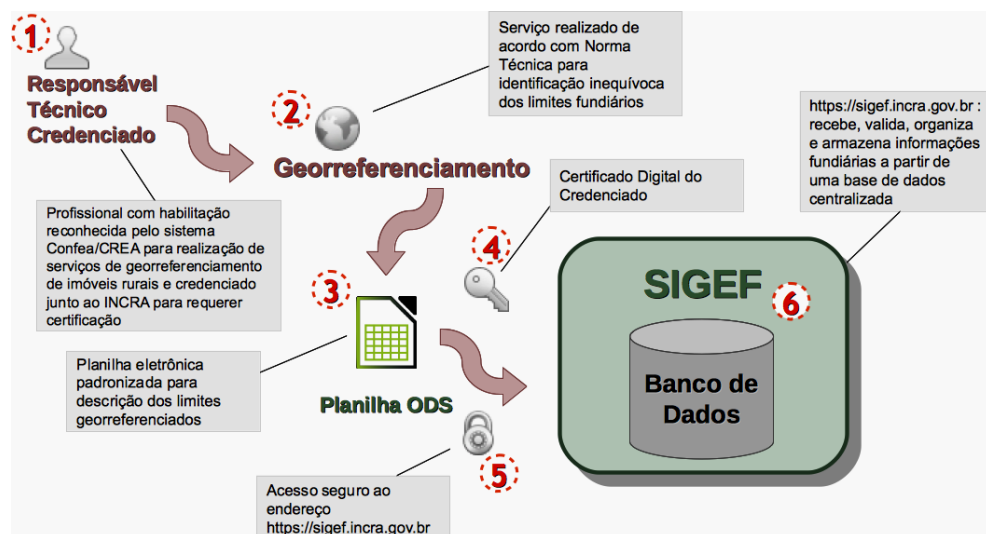
Por ele são efetuadas a recepção, validação, organização, regularização e disponibilização das informações georreferenciadas de limites de imóveis rurais, públicos e privados. Por meio do SIGEF são realizadas a certificação de dados

referentes a limites de imóveis rurais (§ 5º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973) e a gestão de contratos de serviços de georreferenciamento com a administração pública, compreendendo (SIGEF, 2020):

- Credenciamento de profissional apto a requerer certificação;
- Autenticidade de usuários do sistema com certificação digital, seguindo padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas (ICP-Brasil);
- Recepção de dados georreferenciados padronizados, via internet;
- Validação rápida, impessoal, automatizada e precisa, de acordo com os parâmetros técnicos vigentes;
- Geração automática de peças técnicas (planta e memorial descritivo), com a possibilidade de verificação de autenticidade online;
- Gerência eletrônica de requerimentos relativos a parcelas: certificação, registro, desmembramento, remembramento, retificação e cancelamento;
- Possibilidade de inclusão de informações atualizadas do registro de imóveis (matrícula e proprietário) via internet, permitindo a efetiva sincronização entre os dados cadastrais e registrais;
- Gestão de contratos de serviços de georreferenciamento com a administração pública, com acesso para órgãos públicos, empresas, responsáveis técnicos e fiscais;
- Pesquisa pública de parcelas certificadas, requerimentos e credenciados.

A seguir apresenta-se a Figura 1 que resume o processo realizado pelo responsável técnico para o georreferenciamento do imóvel rural junto ao SIGEF.

Figura 1 - Processo de certificação do imóvel rural através do SIGEF.



Fonte: INCRA (2020).

### 3.3 RETIFICAÇÃO DE IMÓVEIS

A Lei nº 6.015/1973, alterada pela Lei nº 10.931/04, tem por finalidade alcançar maior celeridade e eficiência nos procedimentos de retificação registral imobiliária em virtude do deslocamento do seu campo de tramitação da esfera judicial para a extrajudicial, cabendo tal atribuição, agora, ao Oficial do Registro de Imóveis (PAIVA, 2015).

Trata-se da consagração do princípio da Autonomia do Registrador Imobiliário, pois esta alteração ressalta a importância da atividade, a confiabilidade no critério prudente e técnico do Registrador, bem como a sua autonomia funcional.

Novo Procedimento de Retificação Imobiliária Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio de procedimentos administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial. Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada (Lei nº 6.015/1973), (PAIVA, 2015).

Também é importante ressaltar a taxativa de retificação de área no limite máximo de 5 a 10% do tamanho do imóvel, como ainda é erroneamente o entendimento de muitos Registradores Imobiliários que utilizam o limite de 1/20 avos de acordo com o que dispõe o §1º do Art. 500 Código Civil Brasileiro. Essa alusão não deve ser utilizada, pois esta base legal trata da divergência de área encontrada na venda 'ad mensuram' de bem imóvel, ou seja, refere-se a direito contratual, direito disponível (Lei n. 10.406, 2002).

São 3 hipóteses que ensejam a retificação imobiliária (art. 212 da LRP), a omissão de informação necessária do assento (Ex.: *ausência de medida perimetral do imóvel urbano ou da área superficial*), a imprecisão do ato registral (Ex.: *as medidas perimetrais aparecem invertidas ou em virtude de indicação errada de confrontante*) e, os casos em que o ato não exprime a verdade (Ex.: *ausência de simetria entre a implantação real e a descrição tabular*) (Lei 6015,1973).



Já quantos as formas de retificação imobiliária temos, a retificação de ofício ou mediante requerimento, retificação consensual e, retificação judicial (Lei 6015,1973).

No caso do trabalho em tela foi realizada a retificação consensual, que é a grande inovação introduzida pela Lei 10.931/2004, propiciando a correção das informações tabulares sem a necessidade de procedimento judicial, realizada diretamente no Ofício do Registro Imobiliário. Esta modalidade retificatória foi aberta para todas formas de “correção de medidas perimetrais”, quer sejam para mera inserção, quer sejam para alteração destas medidas, resultando ou não em modificação da área de superfície.

### 3.4 A RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL E A DESJUDICIALIZAÇÃO

O modelo da retificação extrajudicial ou administrativo como também é denominado, além de ser mais uma opção para o proprietário de bem imóvel, também busca diminuir as demandas judiciais, pois atualmente as diversas espécies de ações judiciais existentes extrapolam a quantidade que o sistema Judiciário poderia dar vazão, prejudicando assim a parte que simplesmente busca a via judiciária para atualizar os limites de sua propriedade, onde com a sentença levava para registro no Cartório de Registros de Imóveis, neste sentido é o entendimento do Registrador Titular do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS João Pedro Lamana Paiva onde prescreve:

[...] A reforma do Poder Judiciário, instalada a partir da Emenda Constitucional nº 45, de 2004, prevê, entre outras providências para desafogar o Poder Judiciário, a descentralização da atividade jurisdicional. A capacidade dos serviços notariais, cuja abrangência alcança os diversos rincões do país, contribui para esse desiderato [...] (LAMANA PAIVA, 2015).

O registrador mencionado acima defende arduamente a capacidade dos serviços notariais, aonde realmente estes órgãos veem corroborando para a celeridade e concretização dos atos que podem ser designados pela via administrativa, assim esta nova opção denota a tentativa do legislador em acompanhar o desenvolvimento da sociedade, pois, com toda a morosidade do Poder Judiciário, o qual não consegue ser ágil com o desenrolar de uma ação de retificação de imóvel, notadamente o povo brasileiro tinha anseios por mais esta opção.

Refere-se assim, que, para quem detém a medida tabular *intramuros* ou os dados desatualizados poderá propor a retificação do imóvel pela via administrativa, visto que são estes os requisitos basilares do instituto, não necessitando travar um processo judicial que se estende por anos, para atualizar os dados da propriedade.

Maia (2016) esclarece que a característica diferencial desse novo procedimento será, entretanto, a celeridade, sendo possível estimar que tenha uma duração aproximada de 90 a 120 dias. Esta característica de rapidez pela via abordada comprova a grande agilidade quanto à duração normal pela via judicial, a qual normalmente da petição inicial de uma ação de retificação de imóvel até o trânsito em julgado da ação, leva em média de 4 a 5 anos, conforme vários julgados do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande de Sul.

Assim, o Serviço Notarial e de Registro Imobiliário que atuam como protagonistas para perfectibilizar o instituto, serviços estes que são de grande respaldo perante a população, conforme elenca a Lei nº 8.935 de 18/11/1994 que regulamenta o art. 236 da Constituição Federal de 1988, dispondo sobre serviços notariais e de registro (Lei nº 8.935/1994).

Quanto à segurança jurídica da via administrativa, Maia, 2016 diz que:

A retificação extrajudicial, que inspirou o novo instituto extrajudicial, foi introduzida pela Lei nº 10.931/2004 e, em dez anos de sua vigência, depois de dezenas de milhares de procedimentos já realizados no país pelos Registros de Imóveis, não chegou ao conhecimento das entidades de classe que congregam os registradores imobiliários uma só notícia de processo judicial de cancelamento de retificação feita extrajudicialmente, o que dá conta da segurança como esses procedimento são levados a efeito (MAIA, 2016).

Conforme referenciado acima pelo Registrador de Imóveis, Notas e Protesto, Maia comprova a eficiência do serviço desenvolvido administrativamente pelos Cartórios Imobiliários, ainda, aliado a isso, estes órgãos vêm colaborando efetivamente para a desjudicialização, pois vem ocorrendo grande transferência de várias demandas que antes eram perfectibilizadas somente judicialmente e agora podem ser extrajudicialmente (MAIA, 2016).

Neste sentido, a Lei nº 8.935/94 elenca em ser art. 1º, que, *In Verbs*: “Art. 1º. Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos”. Assim, quando aborda a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos remete o grande fundamento do serviço notarial, este que, com o advento da Lei nº 11.441 de 4 de janeiro de 2007, onde alterou os dispositivos da Lei

nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – Antigo Código de Processo Civil, possibilitou a realização de inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual pela via administrativa, atos estes que comumente vem sendo lavrados, os quais antigamente eram permeabilizados somente pela via Judicial, atos que são registrados pelo Registrador da jurisdição competente dos bens imóveis, concretizando assim com a vontade das partes envolvidas e os dando segurança jurídica, que é o anseio de todos.

Para comprovar a grande contribuição que esta lei trouxe para a sociedade, somente no Tabelionato de Notas de São Pedro do Sul, desde o advento da Lei nº 11.441/2007 até junho de 2016, ou seja, em 9 anos e 6 meses, foram lavradas 608 (seiscentas e oito) Escrituras de Partilha Amigável e, 122 (cento e vinte e duas) Escrituras de Separação, Divórcio e Restabelecimento de Sociedade, totalizando 730 (setecentos e trinta) Escrituras Públicas, as quais caso não existisse a previsão legal de serem perfectibilizadas pela via administrativa, seriam todas demandadas judicialmente (RODRIGUES,2016).

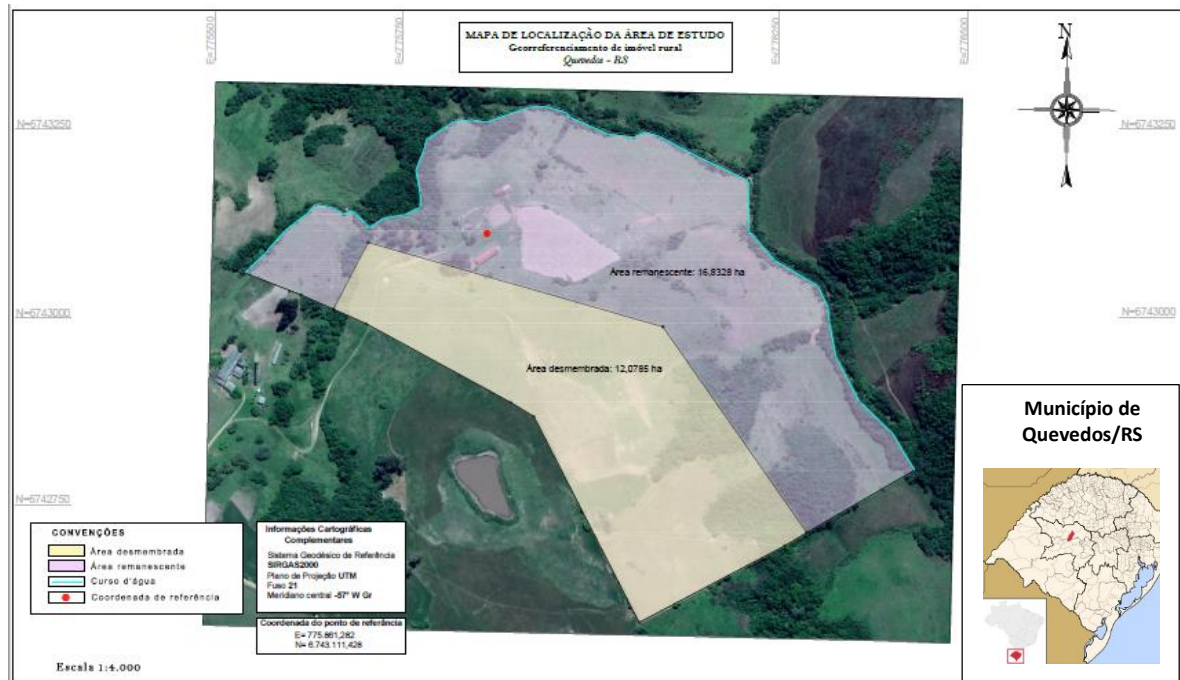
Neste enfoque, o advento da usucapião extrajudicial vem de encontro à desjudicialização, ou seja, diminuição de demandas judiciais, além deste benefício para a sociedade vale citar a celeridade do ato pela via administrativa que colaborará para a regularização fundiária, assim o presente trabalho, buscou abordar a desjudicialização pela nova possibilidade de forma da retificação, no entanto, para que este instituto pela via possa ser formalizado é necessária a anuência dos confinantes ou titulares de direitos reais.

#### **4 MÉTODOS E TÉCNICAS**

Este trabalho teve como estudo de caso a propriedade rural localizada na localidade São Sebastião, s/n, zona rural, município de Quevedos, estado do Rio Grande do Sul, as coordenadas geográficas centrais da propriedade são: Latitude: 29°24'37.73"S e Longitude 54°9'23.61"O, sistema de referência SIRGAS 2000.

A Figura 2 apresenta um mapa de localização para ilustrar a localização da propriedade rural.

Figura 2 - Mapa de localização da área de estudo.



Fonte: Autor (2020).

A primeira etapa da metodologia compreendeu na análise documental do imóvel, o qual naquele momento encontrava-se em uma única matrícula imobiliária individual. Após esta análise foi realizada uma visualização pela plataforma digital *online* Google Earth Pro, onde mesmo com as imprecisões já demonstrava uma área superior a apresentada no registro imobiliário. Depois de verificada a localização aproximada e prévia visualização, foi agendado o trabalho de campo.

Na segunda etapa, na atividade *in loco* houve a coleta de dados obtidos através de um aparelho receptor Topcon GNSS, GPS Geodésico L1 L2, que são receptores de dupla frequência, aptos a realizar todos os métodos de rastreamento, a Figura 3 ilustra a foto do aparelho utilizado na obtenção dos dados.

Figura 3 - Ilustração do aparelho de GPS GNSS utilizado para obtenção dos dados.



Fonte: Autor (2020).

O método de posicionamento utilizado para a coleta dos dados foi relativo e o método de coleta estático rápido (permanecendo pelo tempo de 8 minutos no local de coleta). O Posicionamento Relativo Estático-Rápido é usado para estabelecer redes locais de controle e adensamento de redes, corresponde a uma sessão estática de curta duração (de 5 a 20 minutos) e de bases curtas, de até 20 km, sua precisão é alta (ROSA, 2004).

Estes equipamentos possibilitam o processo de georreferenciamento do imóvel, a fim de realizar o levantamento da área *in loco* precisa do imóvel rural. Nessa etapa foram levantados dados primordiais para execução do projeto, tais como, levantamento dos confrontantes da área georreferenciada através do reconhecimento das divisas da propriedade.

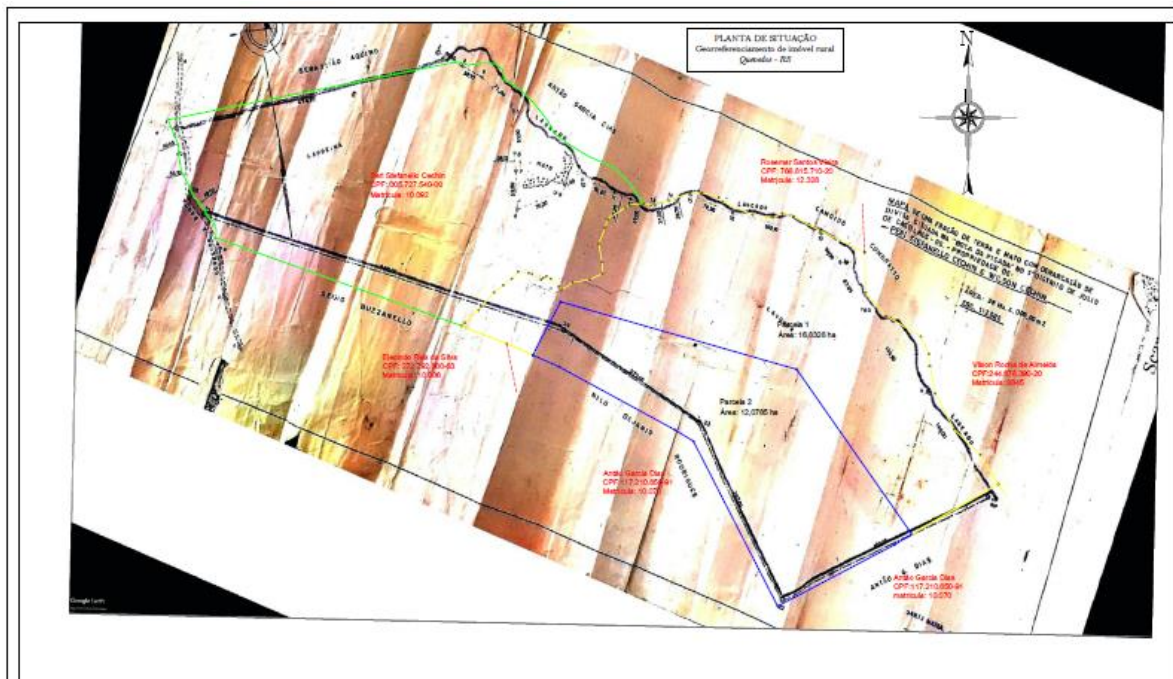
No pós-processamento que contempla a terceira etapa do projeto, foi realizado o processamento dos dados brutos no software TOPCON TOOLS e utilizado para confecção da planta, memorial descritivo e planilha SIGEF o software DataGeosis Office Trial.

A quarta etapa do procedimento, que tratou de confrontar as medidas *in loco* com a descrição tabular, foi analisada a cadeia antecedente dos registros imobiliários, onde se pode verificar que havia sido desmembrada a área de uma

área maior no ano 2001, mas que naquele momento o levantamento topográfico foi realizado de forma precária, com mapa realizado por desenhista, mas que ilustrava o imóvel de forma parecida com o atualmente mapeado.

O mapa descrito anteriormente pode ser visualizado na Figura 4, nele é possível observar a sobreposição da área.

Figura 4 – Croqui antigo da área.



Fonte: Autor.

Elaborado a análise documental procedeu-se o quinto passo, o qual tratou da elaboração dos Mapas e Memoriais descritivos com todas as medidas lineares georreferenciadas, o qual foi assinado pelo Técnico juntamente do Proprietário e dos lindeiros do imóvel, visto que todas as divisas eram limitadas por lindeiros ou por curso d'água com lindeiro, garantindo assim uma maior segurança jurídica no instituto.

Após, como sexto e último passo foi levado toda a documentação, requerimento do proprietário, mapa, memorial devidamente assinado, bem como documentos pessoais do proprietário, esposa e lindeiros ao registro imobiliário de São Pedro do Sul/RS para processar a retificação extrajudicial do imóvel rural e posterior desmembramento do imóvel.

Esse trabalho foi desenvolvido por Profissional da Engenharia Florestal com habilitação em Técnico em Geoprocessamento com registro no CREA RS 220133 e Credenciado pelo INCRA com código de credenciamento SUAE, aliado a isso houve

utilização de aparelhos de precisão, garantindo assim uma segurança jurídica ao presente estudo e dados aqui expostos.

## 5 RESULTADOS E DISCUSSÃO

Com aplicação das técnicas topográficas foi possível demonstrar a diferença de área superficial encontrada entre a área registrada na matrícula imobiliária e a área medida *in loco*. Essa diferença foi de 3,7114 hectares (37.114,00m<sup>2</sup>), que corresponde a 14,97% a mais, onde, nesta situação considera-se a descrição tabular precária do imóvel constante no registro imobiliário, bem como os acidentes naturais (relevo acidentado e limite por curso d'água) da região em que o imóvel se encontra.

A área da propriedade rural registrada na matrícula imobiliária do Cartório de Registros de São Pedro do Sul/RS com perímetro formalizado de 25,199990 hectares (251.999,90m<sup>2</sup>), perímetro este constituído por limites materializados por cercas, cursos d'água naturais, com traçado bastante sinuoso, ambos os tipos de limites passando por muitas vezes em locais de relevo ondulado e forte-ondulado.

Após os trabalhos topográficos para o Georreferenciamento, o levantamento oficial apresentou a medida *intramuros* de 28,9113 hectares (289.113,00m<sup>2</sup>) de área total, na qual as operações técnicas para a mesma utilizaram-se de equipamentos de precisão posicional dentro das normativas técnicas nacionais e respeitando os limites *intramuros*.

A forma da Retificação da área acima descrita foi realizada através ato administrativo requerido diretamente pelo proprietário ao Cartório de Registro de Imóveis, onde contou com a anuência de todos os lindeiros nos mapas e memórias, confirmando assim que sempre os limites e medidas da propriedade estiveram ali expostos, dando assim uma excelência na segurança jurídica da retificação do tamanho do imóvel.

Ainda, poderia pairar alguma dúvida no caso em tela, quanto ser uma retificação de área na matrícula imobiliária existente ou uma área de posse "*ad usucapionem*", no entanto, o que diferencia um instituto do outro é a existência de uma área de posse determinada, um objeto que se saiba onde está localizado e não como no caso ilustrado, que ao auferir as medições pelas técnicas atuais, tem-se um

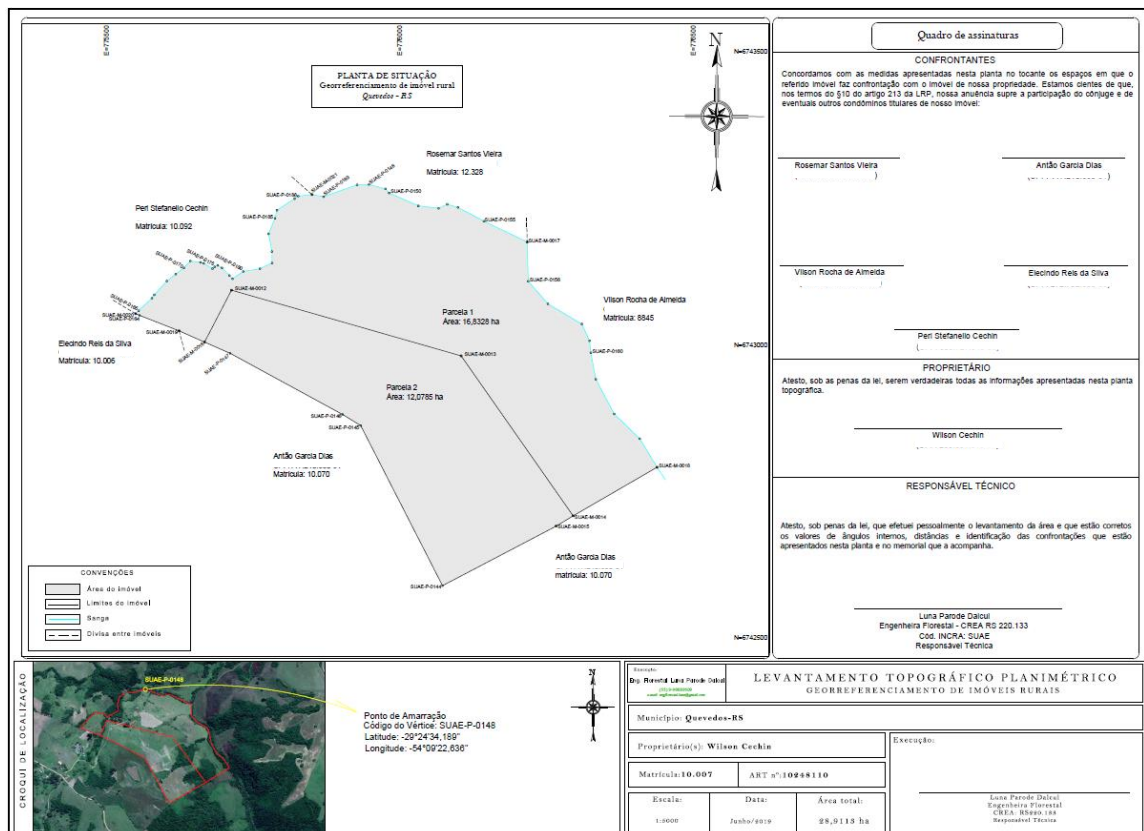


valor a mais que o anteriormente descrito na matrícula, valor este que nunca havia sido ratificado por uma simples medição e muito menos por uma medição de alta precisão, como agora elaborada.

Dessa forma, conclui-se que estamos diante de uma retificação de área por esta soma a mais estar localizada em todas as partes do imóvel *intramuros*, ou seja, área a mais do imóvel não é um imóvel diferente, mas sim a soma *intramuros* que apresenta maiores dimensões.

Os resultados obtidos através do georreferenciamento possibilitou o proprietário à realização do desmembramento do imóvel resultando em duas parcelas certificadas junto ao SIGEF/INCRA, uma com área de 16,8329 hectares e outra parcela com área de 12,0785 hectares, como pode ser observado na Figura 5 que ilustrará a planta de situação do georreferenciamento dos imóveis, já desmembrados.

Figura 5 - Planta de situação do Georreferenciamento do imóvel rural.



Fonte: Autor (2020).

Na planta georreferenciada é possível visualizar através da legenda as convenções que a área apresenta, assim como a distribuição dos lindeiros, o quadro



de anuências dos mesmos, e as informações técnicas do imóvel e do responsável técnico pelo levantamento topográfico.

O desmembramento do imóvel só foi possível devido à área a ser desmembrada ser superior a Fração Mínima de Parcelamento (FMP) do solo do município de Quevedos/RS (artigo 8º da Lei Federal nº 5.868/72). Além disso, através do georreferenciamento do imóvel foi possível realizar a certificação junto ao SIGEF e gerar as plantas e os memoriais descritivos das áreas desmembradas.

A seguir será ilustrado nas figuras 06 e 07 os memoriais descriptivos e as plantas das áreas certificadas junto ao SIGEF/INCRA.

Figura 6 - Memorial descritivo e planta do imóvel 16,8329ha que foi desmembrada da área total do imóvel rural.



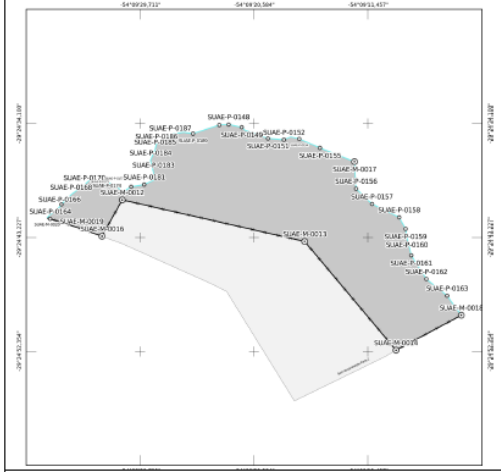

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**Denominação:** Sem denominação / Parte 1  
**Proprietário:** Wilson Cecchi  
**Matrícula do imóvel:** 10007 (1 de 2)  
**Município/UF:** Quevedos/RS  
**Responsável Técnico:** LUNA PARODE DALCUL  
**Formação:** Engenheiro Florestal  
**Código de credenciamento:** SUAE  
**Sistema Geodésico de referência:** SIRGAS 2000  
**Área (Sistema Geodésico Local):** 16,8329 ha



**Natureza da Área:** Particular  
**CPF:** 2  
**Código INCRA/SINCR:** 8650360290259  
**Cartório (CNS):** (09.962-2) São Pedro do Sul - RS  
**CREA:** RS220133/RS  
**A.R.T.:** 10248110 - RS  
**Coordenadas:** Latitude, longitude e altitude geodésicas  
**Perímetro (m):** 2.445,64 m    **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA									
VÉRTICE					SEGMENTO VANTE				
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Comentários		
SUAE-P-0148	-54°09'29.830"	-29°24'34.180"	249,87	SUAE-P-0151	100,00	76,37	020 (S)9621-W6-1200		
SUAE-P-0149	-54°09'21.884"	-29°24'34.410"	248,05	SUAE-P-0150	130,30	8,63	020 (S)9621-W6-1200		
SUAE-P-0150	-54°09'21.841"	-29°24'34.430"	248,13	SUAE-P-0151	130,30	8,63	020 (S)9621-W6-1200		
SUAE-P-0151	-54°09'19.881"	-29°24'35,000"	247,48	SUAE-P-0152	100,00	34,25	020 (S)9621-W6-1200		
SUAE-P-0152	-54°09'19,198"	-29°24'35,410"	247,44	SUAE-P-0153	63,57	15,30	020 (S)9621-W6-1200		
SUAE-P-0153	-54°09'17,653"	-29°24'35,182"	247,17	SUAE-P-0154	100,00	19,04	020 (S)9621-W6-1200		
SUAE-P-0154	-54°09'16,971"	-29°24'35,343"	238,87	SUAE-P-0155	118,27	50,05	020 (S)9621-W6-1200		
SUAE-P-0155	-54°09'15,889"	-29°24'35,380"	239,2	SUAE-M-0017	114,00	81,83	020 (S)9621-W6-1200		
SUAE-M-0017	-54°09'15,444"	-29°24'37,180"	237,09	SUAE-P-0156	117,00	66,9	020 (S)9621-W6-1200		
SUAE-P-0156	-54°09'12,418"	-29°24'39,333"	239,1	SUAE-P-0157	137,00	51,18	020 (S)9621-W6-1200		
SUAE-P-0157	-54°09'11,140"	-29°24'40,962"	235,30	SUAE-P-0158	139,17	87,20	020 (S)9621-W6-1200		
SUAE-P-0158	-54°09'09,982"	-29°24'41,629"	233,28	SUAE-P-0159	153,58	31,52	020 (S)9621-W6-1200		
SUAE-P-0159	-54°09'09,489"	-29°24'42,549"	233,28	SUAE-P-0160	172,30	20,26	020 (S)9621-W6-1200		
SUAE-P-0160	-54°09'08,611"	-29°24'43,200"	229,99	SUAE-P-0161	168,38	46,19	020 (S)9621-W6-1200		
SUAE-P-0161	-54°09'07,999"	-29°24'44,070"	229,29	SUAE-P-0162	150,38	68,67	020 (S)9621-W6-1200		
SUAE-P-0162	-54°09'07,031"	-29°24'44,940"	229,99	SUAE-P-0163	137,00	69,79	020 (S)9621-W6-1200		
SUAE-P-0163	-54°09'05,128"	-29°24'47,802"	221,8	SUAE-M-0018	147,38	58,67	020 (S)9621-W6-1200		
SUAE-M-0018	-54°09'03,990"	-29°24'49,862"	224,48	SUAE-M-0019	238,00	185,09	020 (S)9621-W6-1200		
SUAE-M-0019	-54°09'03,118"	-29°24'50,280"	225,21	SUAE-M-0020	330,38	332,89	020 (S)9621-W6-1200		

Este Memorial descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).



Certificação - Sem Confirmação de Registro em Cartório  
 Planta verificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.215/73 e pendente de confirmação do registro de certificação em cartório.

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**Denominação:** Sem denominação / Parte 1  
**Proprietário:** Wilson Cecchi  
**Matrícula do imóvel:** 10007 (1 de 2)  
**Município/UF:** Quevedos/RS

**Natureza da Área:** Particular  
**Responsável Técnico:** LUNA PARODE DALCUL  
**Formação:** Engenheiro Florestal  
**Código INCRA/SINCR:** 8650360290259  
**Cartório de Registro de Imóveis:** (09.962-2) São Pedro do Sul - RS  
**Município:** Quevedos/RS  
**CREA:** RS220133/RS  
**A.R.T.:** 10248110 - RS

Área (Sistema Geodésico Local)	Perímetro	Sistema Geodésico	Sistema de Coordenadas	Estado	Formato
16,8329 ha	2.445,64 m	SIRGAS 2000	Lat/Long - UTM projetado	1:6000	A4

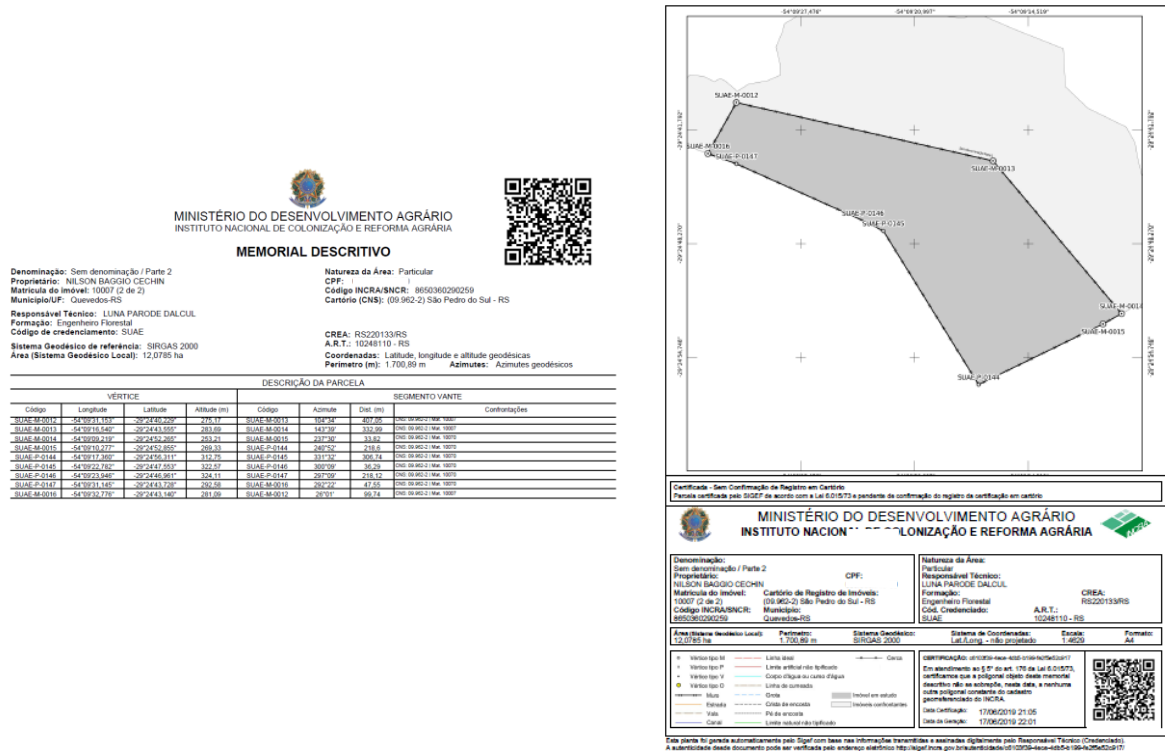
**Legenda:**  
 \* Vértice tipo III  
 \* Vértice tipo P  
 \* Vértice tipo V  
 \* Vértice tipo D  
 --- Área  
 --- Estrada  
 --- Canal  
 --- Linha de cercas  
 --- Cadeia de encostas  
 --- Pó de encosta  
 --- Linha isolada do SIGEF

**CERTIFICAÇÃO:** (7hex)30ff-4ac-4ab8-8cc6b0c0  
 Em atendimento ao § 5º do art. 175 da Lei 6.215/73, certificação que a este memorial descritivo não se aplica, pois não há nenhuma planta topográfica anexada ao sistema de parcelamento do INCRA.  
 Data de emissão: 17/06/2019 21:05  
 Data de cancelamento: 17/06/2019 21:05

Este projeto foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico: <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/7hex30ff-4ac-4ab8-8cc6b0c0>

Fonte: Autor (2020).

Figura 7 - Memorial descritivo e planta do imóvel 12,0785ha que foi desmembrada da área total do imóvel rural.



Fonte: Autor (2020).

## 6 CONCLUSÃO

A Lei 10.267/01 possibilitou inovação do sistema de regularização de imóvel rural, contribuindo para a solução de antigos problemas no país, garantindo melhor proteção aos proprietários rurais e unificação de informações para os órgãos que usufruem das mesmas.

Com base na metodologia utilizada, conclui-se que foi possível obter resultados confiáveis sobre o processo de regularização do imóvel através do procedimento de georreferenciamento de imóveis rurais e da retificação do registro imobiliário, sendo estes instrumentos muito importantes tanto para o refinamento dos dados registrados, como para viabilizar uma regularização fundiária através da retificação da área poligonal.

Contudo podemos afirmar que não deve ser taxativa a retificação de uma área no limite máximo de 5 a 10% do tamanho do imóvel, como ainda é

erroneamente o entendimento de muitos Registradores Imobiliários, pois esta base legal trata da divergência de área encontrada na venda do imóvel, e não, ao direito disponível da área *in loco*.

Assim concluímos que o que deve determinar a retificação é a medição *intramuros*, onde qualquer soma a mais ou a menos que auferir, deve ser realizada a retificação administrativa da área do imóvel.

Outrossim, uma grande benéfica do instituto em estudo é a contribuição na celeridade procedimental e desjudicialização, visto que um processo judicial leva em média de 3 a 4 anos de duração, enquanto que pela via administrativa cartorária leva em média de 4 a 6 meses, como foi o caso em tela.

Através da realização desse trabalho verificou-se a importância do processo de Georeferenciamento para atualidade, para que as áreas rurais se regularizem e as informações dos mesmos se unifiquem, evitando problemas que se arrastam a anos. Além disso, foi possível verificar a importância do papel do responsável técnico e quanto o trabalho deve ser preciso, incentivando os estudos e investimentos para o aperfeiçoamento dos trabalhos desenvolvidos.

Por fim, é importante ressaltar o valor da retificação de área extrajudicial com o objetivo de desincentivar o ingresso de novos processos no poder judiciário e acelerar a regularização dos imóveis através da via administrativa, resultando desta forma, na diminuição de imóveis irregulares.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. **Lei n. 4.504**, de 30 de novembro 1964. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 30 nov. 1964. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4504.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm)> 01 de abril. 2020.

BRASIL. **Lei n. 5.868**, de 12 de dezembro 1972. Cria o Sistema Nacional de Cadastro Rural, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 12 dez. 1972. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L5868.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L5868.htm)> 16 de março. 2020.

BRASIL. **Lei n. 6.015**, de 31 de dezembro 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 31 dez. 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L6015consolidado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6015consolidado.htm)> Acesso em: 29 de fev. 2020.

BRASIL. **LEI Nº 8.935, DE 18 DE NOVEMBRO DE 1994.** Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 18 nov. 1994. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L8935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8935.htm)> Acesso em: 03 de março. 2020.

BRASIL. **DECRETO Nº 9.311, DE 15 DE MARÇO DE 2018**. Regulamenta a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e a Lei nº 13.001, de 20 de junho de 2014, para dispor sobre o processo de seleção, permanência e titulação das famílias beneficiárias do Programa Nacional de Reforma Agrária. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, de 20 de junho de 2014, Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/ Ato2015-2018/2018/Decreto/D9311.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ Ato2015-2018/2018/Decreto/D9311.htm)> Acesso em: 29 de fev. 2020.

BRASIL. **Lei n. 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 União**, Brasília, DF, 28 ago. 2001. Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10267.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10267.htm)> Acesso em: 18 de jan. 2020.

BRASIL. **Lei n. 10.406**, de 10 de janeiro de 2002. **Institui o código civil**. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm)> Acesso em: 07/03/2020.

BRASIL. **Lei n. 10.931**, de 2 de agosto de 2004. Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências., Brasília, DF, 2 agosto. 2004. Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/ Ato2004-2006/2004/Lei/L10.931.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ Ato2004-2006/2004/Lei/L10.931.htm)> Acesso em: 02/04/2020.

BRASIL. **Lei n. 11.977**, de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF, 7 julho. 2009. Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/ Ato2004-2006/2004/Lei/L10.931.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ Ato2004-2006/2004/Lei/L10.931.htm)> Acesso em: 02/04/2020.

BRASIL. **Lei n. 13.465**, de 11 de junho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências., Brasília, DF, 11 junh 2017. Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/ Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm)> Acesso em: 02/04/2020.

*Eduardo, Agostinho Arruda Augusto. Manual de Retificação de Registro e Georreferenciamento, 2011.* Disponível em:< <http://eduardoagustino-irib.blogspot.com/>>. Acesso em: 18 de jan. 2020.

FOLLE, F. P. **O GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEL RURAL E O REGISTRO DE IMÓVEIS**. Monografia em Ciências Jurídicas e Sociais, Faculdade de Direito. Pontifícia Universidade Católica – RS, 2008.

INCRA. **Norma Técnica para georreferenciamento de imóveis rurais**. 3ª Edição. Brasil 2013. Disponível em.: < [http://www.incra.gov.br/sites/default/files/uploads/estrutura-fundiaria/regularizacao-fundiaria/certificacao-de-imoveis-rurais/norma\\_tecnica\\_para\\_georreferenciamento\\_de\\_imoveis\\_rurais\\_3\\_edicao.pdf](http://www.incra.gov.br/sites/default/files/uploads/estrutura-fundiaria/regularizacao-fundiaria/certificacao-de-imoveis-rurais/norma_tecnica_para_georreferenciamento_de_imoveis_rurais_3_edicao.pdf)>. Acessado: 24/03/2020.

Paiva, João Pedro Lamana. **Retificação de registro e usucapião administrativa (usucapião extrajudicial)**. Registrador de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre. Porto Alegre, 14 de dezembro de 2015.

Paiva, João Pedro Lamana. **Usucapião Extrajudicial**, 2015, Disponível em <[http://www.lamanapaiva.com.br/images\\_banco\\_imagens/usucapiao\\_extrajudicial02.pdf](http://www.lamanapaiva.com.br/images_banco_imagens/usucapiao_extrajudicial02.pdf)>, acesso em: 07/03/2020.

Paiva, João Pedro Lamana. **O Papel do Notário na Regularização Fundiária**. 2020, Disponível em: <<http://registrodeimoveis1zona.com.br/?p=649>> acesso em: 01/04/2020.

Moro Rodrigues, Lucas. **A USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL DE BENS IMÓVEIS: A NECESSIDADE DE ANUÊNCIA DOS TITULARES DE DIREITOS REAIS E CONFINANTES ENQUANTO ALTERNATIVA DE DESJUDICIALIZAÇÃO**. Trabalho de conclusão de curso. Universidade Luterana do Brasil - Ulbra/SM, 2016.

**Manual do SIGEF**, 2020. Disponível em <<https://sigef.incra.gov.br/documentos/manual/>>. Acessado em: 18 de jan. 2020.

MAIA, Walter Guido. **Usucapião de bens móveis e imóveis**. SP: BH Editora, 2016.

ROSA, R. **Cartografia Básica**: apostila. Universidade Federal de Uberlândia, Instituto de Geografia, Laboratório de Geoprocessamento, 2004. 72 p. Acesso em: 18 de jan. 2020.

Sistema de Gestão Fundiária – **SIGEF**. Disponível em: <<https://sigef.incra.gov.br/>>. Acessado em: 18 de jan. 2020.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA/ RS. Disponível em: <<https://www.tjrs.jus.br/site/>>. Acessado em: 18 de janeiro de 2020.