

RECOMENDAÇÃO SINOREG-ES Nº 019/2016

Vitória/ES, 26 de novembro de 2016

ASSUNTO: Georreferenciamento de imóveis rurais –
Lei Federal nº 10.267/01, regulamentada pelos
Decretos nº 4.449/02 e 5.570/05.

CONSIDERANDO que o artigo 176, §§ 3º e 4º da Lei Federal nº 6.015/76, alterada pela Lei Federal nº 10.167/01 prevê que “Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea a do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais”;

CONSIDERANDO que a identificação de que trata o parágrafo acima tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo, cujo ato foi materializado pelo Decreto nº 4.449/02, alterado pelo Decreto 5.570/05;

CONSIDERANDO que é obrigatória a apresentação do georreferenciamento somente no ato do registro imobiliário e, noutro giro, não é obrigatório que seus termos constem do título translativo (escritura pública);

CONSIDERANDO que nos termos da Instrução Normativa nº 26, de 28/11/2005 do INCRA, a qual confirmou a orientação do Colégio Notarial do Brasil e do IRIB, de que a falta de apresentação do documento de georreferenciamento ao tabelião, sendo este obrigado, não é motivo impeditivo da lavratura da escritura, mas sim impeditivo do registro.

CONSIDERANDO que é dever do notário a orientação jurídica das partes.

O Sindicato dos Notários e Registradores do Estado do Espírito Santo - **SINOREG-ES**-, em observância às conclusões advindas do I Seminário de Direito Notarial e Registral de São Paulo, cuja compilação feita pelo Colégio Notarial do Brasil e Instituto de

Registro Imobiliário do Brasil – IRIB – foi publicada em seu Boletim Eletrônico nº 2459 (BE 2459¹), resolve **RECOMENDAR** aos Tabeliães de Notas do Estado do Espírito Santo que:

a) Evitem lavrar escritura antes de apresentação do georreferenciamento, ao registro de imóveis, quando este for necessário.

b) Se, porém, as partes insistirem na lavratura da escritura, alegando que sua falta pode acarretar prejuízos irreparáveis, estas deverão declarar na escritura que:

b1) têm conhecimento da necessidade de se fazer o georreferenciamento;

b2) têm conhecimento de que a escritura somente será aceita para registro, depois de feito o georreferenciamento e que se responsabilizam expressamente pelo registro da escritura;

b3) se responsabilizam por todas as consequências cíveis, tributárias e administrativas que possam advir da falta de apresentação do georreferenciamento;

SINOREG-ES

O presente parecer não tem caráter vinculativo, servindo como **ORIENTAÇÃO** aos Notários e Registradores capixabas que, por força de lei, têm autonomia funcional para aplicar seu entendimento ao caso concreto de acordo com direito vigente. Nota aprovada em reunião de diretoria ocorrida no dia 26/11/2016.

¹ Disponível em <http://www.irib.org.br/boletins/detalhes/1361>