

III - a propriedade plena do imóvel pertence à Fazenda Pública Municipal, por intermédio da certidão expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca (arts. 195 e 196, da Lei nº 6.015/73).

§ 4º Se regularmente constituída a enfiteuse, o interessado deverá comprovar o pagamento da comissão (laudêmio) e dos demais tributos devidos pela transmissão do domínio útil.

§ 5º Do registro deverá constar que se trata de enfiteuse, translativa apenas do domínio útil, e na matrícula do Senhorio deve ser registrada a constituição da enfiteuse (arts. 167, item 10 da Lei nº 6.015/73).

Art. 1.612. O Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, quando do cumprimento do que dispõe o art. 9º e seus parágrafos, do Decreto n. 4.449/2002, em conformidade com o art. 213 da Lei n. 6.015/73, deve exigir do interessado na averbação da área real resultante de georreferenciamento, independentemente de a diferença encontrada com a que estiver registrada ser superior ou inferior ao limite de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos, a comprovação de que o imóvel rural foi devidamente georreferenciado perante o Incra. **(Redação alterada pelo Provimento n. 22/2019-CGJ)**

§ 1º O Oficial exigirá, ainda, para a efetiva averbação requerida, a apresentação de memorial descritivo certificado e mapa da área georreferenciada (mesmo sem o carimbo da certificação no mapa, observada a Norma Técnica do INCRA vigente à época da certificação), elaborados por profissional habilitado, reconhecido (s) e cadastrado(s) perante o INCRA, com a devida comprovação da Anotação de Responsabilidade Técnica, além de certificado fornecido pelo órgão, comprovando que a poligonal não se sobrepõe a nenhuma outra área constante do respectivo cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas.

§ 2º 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, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes e declaração do valor do imóvel; acompanhado da certificação prevista no § 1º deste artigo, do CCIR e da prova de quitação do ITR dos últimos cinco exercícios, ou certidão negativa ou certidão positiva com efeitos de negativa do ITR. (alterado pela Lei Federal n. 13.726/2018)

§ 3º Quando o imóvel estiver situado em área pertencente e/ou derivada de outras circunscrições imobiliárias, o oficial do Cartório deverá exigir também a cadeia dominial do imóvel até a disposição outorgada pelo Poder Público ao particular.

I - na impossibilidade de atendimento do parágrafo anterior, o interessado poderá apresentar cadeia dominial até onde o registro de imóveis anterior tenha elementos, observando-se o prazo quinzenário;

II - verificada a impossibilidade de apresentação de cadeia dominial dos últimos 15 (quinze) anos, a hipótese de supressão do documento (cadeia dominial) deverá ser analisada pelo Juiz Diretor do Foro competente.

§ 4º Nos casos em que não haja inserção ou alteração das medidas perimetrais já lançadas na matrícula, a averbação de certificação de georreferenciamento deve ser feita, na forma do art. 176, § 13 da Lei n. 6.015/73, dispensada a anuência dos confrontantes. (Parágrafo acrescido pelo Provimento n. 22/2019-CGJ)

§ 5º Nos casos em que a nova descrição perimetral inserir ou alterar as medidas perimetrais já constantes, na matrícula, deve ser aplicado o rito da retificação de registro na forma do art. 213 da Lei n. 6.015/73, exigindo-se expressa anuência dos confrontantes. (Parágrafo acrescido pelo Provimento n. 22/2019-CGJ)

Art. 1.613. Não havendo a expressa concordância dos confrontantes, o oficial deverá cumprir o que estabelece os §§ 2º a 6º do artigo 213 da Lei nº 6.015/73. Em caso de não haver transação amigável, o oficial remeterá o processo ao Juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias.

Art. 1.614 Revogado.

Art. 1.615. A averbação de georreferenciamento será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis; desde que o interessado requeira por escrito e de forma fundamentada, e o pedido esteja instruído com os documentos elencados no rol taxativo anexo desta Consolidação. (Redação alterada pelo Provimento n. 22/2019-CGJ)

§ 1º A Certificação do Georreferenciamento a ser praticada no Registro de Imóveis consistirá em um ato de averbação a ser lançado na matrícula do imóvel, em que serão descritos todos os documentos apresentados e procedimentos adotados para a prática do ato, no qual o Oficial incluirá a nova descrição do perímetro do imóvel, de acordo com as peças técnicas certificadas pelo INCRA.

§ 2º Após a averbação, essa matrícula será encerrada, abrindo-se uma nova matrícula contendo a descrição georreferenciada, com indicação de que o imóvel foi certificado pelo INCRA, com a transcrição dos elementos de identificação desse documento, dados do CCIR, número do imóvel na Receita Federal e dos demais atos que existam na matrícula anterior e que permanecem vigentes, tais como termos ambientais e direitos reais ou ônus.

§ 3º Os procedimentos de averbação com valor declarado, encerramento de matrícula e abertura de nova matrícula serão adotados nos demais casos de retificação, com as adequações pertinentes.

§ 4º Para o mero registro de cédula rural, não incide a exigência do georreferenciamento, não havendo qualquer impedimento para o mister.

§ 5º Será necessária a atualização da certidão de inteiro teor do imóvel expedida pela atual circunscrição imobiliária, a cada 30 (trinta) dias; ao passo que a certidão contendo a cadeia dominial do imóvel será expedida uma única vez, devendo, em casos que tais, o registrador acessar a Central Eletrônica de Integração e Informações dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Mato Grosso - CEI/MT para eventuais esclarecimentos. (Parágrafo acrescido pelo Provimento n. 22/2019-CGJ)

§ 6º Em caso de pessoas representadas, devem ser apresentadas cópias autenticadas do instrumento de representação/procuração ou cópia acompanhada do documento original. (Parágrafo acrescido pelo Provimento n. 22/2019-CGJ)

§ 7º E dispensável a apresentação da carta de anuência ou da certidão de legitimidade de origem expedidas pelo Intermat para fins de averbação da certificação de georreferenciamento. (Parágrafo acrescido pelo Provimento n. 22/2019-CGJ)

§ 8º dispensável a exigência das certidões fiscais para fins de averbação da certificação de georreferenciamento, salvo a prova de quitação do ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural). (Parágrafo acrescido pelo Provimento n. 22/2019-CGJ)

§ 9º É vedada a exigência de outros documentos que não constem no rol taxativo do *caput* deste artigo para a prática dos atos de averbação de georreferenciamento, sendo que qualquer recusa por parte do registrador deve ser feita por meio de nota de devolução de acordo com o art. 198 da Lei n. 6.015/73. (Parágrafo acrescido pelo Provimento n. 22/2019-CGJ)

**ANEXO DO ARTIGO 1.615 DA CNGCE/MT
ROL TAXATIVO DE DOCUMENTOS PARÁ AVERBAÇÃO DE
GEORREFERENCIAMENTO**

DOCUMENTO	FUNDAMENTAÇÃO LEGAL
<p>I - Requerimento firmado pelo proprietário, com firma reconhecida, solicitando a averbação de certificação de georreferenciamento, no qual conterà:</p> <p style="padding-left: 20px;">a) em se tratando de pessoa jurídica: a qualificação, em especial, o nome, razão ou denominação social, endereço, telefone e endereço eletrônico de contato (<i>e-mail</i>); e o número de inscrição no CNPJ/MF, bem como o número da carteira de identidade e do CPF/MF do representante contratual ou estatutário ou procurador com poderes específicos;</p> <p style="padding-left: 20px;">b) em se tratando de pessoa física: a qualificação, em especial, o endereço, telefone e endereço eletrônico de contato (<i>e-mail</i>), bem como o número da carteira de identidade e do CPF/MF;</p> <p style="padding-left: 20px;">b.1) se for casado, o pedido deverá ser assinado por ambos os cônjuges;</p> <p style="padding-left: 20px;">c) no pedido deverá constar, também, o valor do imóvel, para fins fiscais;</p> <p style="padding-left: 20px;">d) em caso de condomínio, os proprietários</p> <p>firmarão o requerimento. Todavia, não sendo possível a coleta das assinaturas de todos, o condômino faltante será notificado pelo registrador, acerca do pedido.</p> <p>II - Declaração firmada pelo proprietário, com firma reconhecida, de que não houve alteração de divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os direitos dos confrontantes, sob pena de responsabilidade civil e</p>	<p>Art. 13 da Lei n. 6.015/73</p> <p>Art. 1.199, a da CNGCE</p> <p>Art. 1.199, c da CNGCE</p> <p>Art. 1.199, b da CNGCE</p> <p>Art. 1.612, § 2º da CNGCE</p>

criminal.	
III - Memorial descritivo do imóvel georreferenciado certificado pelo Incra.	Art. 1.612, § 1º da CNGCE
IV - Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR. V. - Prova da quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural-ITR dos últimos 5 (cinco) exercícios, e/ou Certidão Negativa de Débitos - CND ou positiva com efeitos de negativa de débitos relativa ao ITR.	Art. 1.612, § 2º da CNGCE e Art. 9º § 5º do Decreto n. 4.449/2002
VI - Planta, memorial descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, com a taxa do CREA quitada (todos impressos e em mídia digital) em 02 (duas) vias.	Art. 213, II da Lei n. 6.015/73 Art. 1.612, §. 1º da CNGCE,
VII – Certidão de inteiro teor do imóvel Georreferenciado, com o prazo de validade de 30 (trinta) dias.	Art. 1.612, § 3º da CNGCE
VIII - Certidão contendo a cadeia dominial do imóvel georreferenciado, que deverá ser apresentada uma única vez.	Art. 1.612, § 3º da CNGCE
IX - Cópias autenticadas do contrato social atualizado ou estatuto, nesta hipótese, da ata de posse da atual diretoria, ou cópias acompanhadas do original. X - Em se tratando de representação, cópia do instrumento de procuração, ou cópia acompanhada do original.	
XI - Nos casos em que a nova descrição perimetral	Art. 213 da Lei n. 6.015/73.

inserir ou alterar as medidas perimetrais já constantes na matrícula, deve ser aplicado o rito da retificação de registro na forma do art. 213 da Lei n. 6.015/73, exigindo-se declaração expressa dos confrontantes de que os limites divisórios foram respeitados, com firma reconhecida, acompanhadas dos seguintes documentos:

- a) se casados, declaração assinada por ambos os cônjuges;
- b) se o imóvel confrontar com estrada ou rodovia:
 - b.1 - municipal - certidão do Município;
 - b.2 - estadual certidão da SINFRA/MT;
 - b.3- federal - certidão do DNIT;
- c) se o imóvel confrontar com terra devoluta ou pública:
 - c.1 - municipal - certidão do Município;
 - c.2 - estadual - certidão do Intermat;
 - c.3 - parque ou unidade de conservação estadual - certidão da Sema/MT;
 - c.4 - federal - certidão do Incra;
 - c.5 - áreas indígenas - certidão da Funai;
 - c.6 - parque ou unidade de conservação federal - certidão do SPU;
 - c.7 - rio federal - certidão do STU;
- d) declaração de anuência dos confrontantes localizados do outro lado de curso d'água, quando houver limites em comum e não constar o curso d'água na matrícula;
- e) tratando-se de anuência de confrontante *simples ocupante*, declaração assinada por ele e sua mulher, se casado for, com firma reconhecida.

Art. 1.616. O georreferenciamento só será exigido nas hipóteses previstas nesta consolidação e em legislação.

Art. 1.617. A retificação administrativa ou averbação de georreferenciamento será negada pelo Oficial de Registro de Imóveis sempre que não for possível verificar que o registro corresponde ao imóvel descrito na planta e no memorial descritivo, exceto nos casos previstos nesta norma.

§ 1º Quando constatada que a matrícula ou transcrição não possui descrição ou esta é extremamente precária, de forma a impossibilitar a localização do imóvel, as partes deverão buscar a sua retificação perante a via judicial.

§ 2º Se o imóvel passar a pertencer à outra circunscrição na qual ainda não haja matrícula aberta, a retificação poderá tramitar na Comarca do Registro de Imóveis de origem.

§ 3º Se o imóvel passar a pertencer a outra circunscrição imobiliária a matrícula será aberta com os elementos constantes da certidão expedida pelo Registro de Imóveis anterior, sendo que eventuais complementações para atender às disposições da Lei n. 6.015/73 serão feitas após a abertura da matrícula mediante retificação.

SUBSEÇÃO I

DA OBRIGATORIEDADE DA CERTIFICAÇÃO

Art. 1.618. A certificação do georreferenciamento deve ser exigida para a prática dos seguintes atos:

I - desmembramento, parcelamento ou remembramento;

II - transferência de área total;

III - criação ou alteração da descrição do imóvel, resultante de qualquer procedimento judicial ou administrativo;

IV – procedimento de retificação de matrícula, previsto no inciso II do art. 213 da Lei nº 6.015/73;

V – transferência de fração ideal de área, quando a área total da matrícula contemplar a exigência da certificação, observados, em todas as hipóteses, os prazos previstos no art. 10 do Decreto nº 4.449/2002, alterado pelo Decreto nº 5.570, de 2005; e pelo Decreto nº 7.620/ 2011.

§ 1º Para a efetivação do procedimento de retificação de matrícula, na forma do inciso II do art. 213 da Lei nº 6.015/73, é necessária a apresentação da anuência dos confinantes,

devendo constar da planta ou, então, em “carta de confrontação”, a referência às coordenadas geodésicas que indiquem a divisa entre as propriedades rurais.

§ 2º Havendo divergência entre o nome do confinante apontado na matrícula e no memorial descritivo, caberá a parte interessada apresentar a documentação comprobatória do domínio ou justo título do confinante, ou seja, a comprovação do vínculo de sucessão entre um e outro.

§ 3º Não havendo documento hábil que comprove a sucessão entre uns e outros, será necessária a anuência de ambos, evitando, dessa forma, eventual prejuízo a qualquer dos interessados no procedimento de retificação.

Art. 1.619. A extinção de condomínio ou divisão amigável, por caracterizar “criação ou alteração da descrição do imóvel”, dando origem a novos perímetros perfeitamente individualizados, pressupõe a apresentação do georreferenciamento certificado, a teor do que dispõe o inciso III, § 2º, art. 10, Decreto nº 4.449/02.

Art. 1.620. A unificação de dois imóveis rurais georreferenciado exige que eles possuam a devida certificação de seu georreferenciamento pelo INCRA.

SUBSEÇÃO II

DA DISPENSA DE CERTIFICAÇÃO

Art. 1.621. Os títulos públicos, particulares, judiciais e administrativos relativos a imóveis rurais, lavrados, outorgados ou homologados anteriormente à vigência dos prazos fixados no Decreto 4.449/02, que possuem, na data do protocolo junto ao cartório de registro de imóveis, área superior aos limites estabelecidos no artigo 10 do referido Decreto, poderão ser registrados, desde que acompanhados de declaração firmada pelo beneficiário, dando-se ciência da obrigação de proceder a averbação do georreferenciamento do imóvel, atendendo assim ao preceito constante dos §§ 3º e 4º do art. 176, Lei 6.015/73, c/c o art. 10, Decreto 4.449/02, mostrando-se dispensada, neste caso, a apresentação de memorial descritivo acompanhando o título, conforme previsto no artigo 16 do Decreto nº 4.449/02. (alterado pela Lei Federal n. 13.726/2018).

Art. 1.622. É dispensável a apresentação de memorial descritivo georreferenciado certificado pelo INCRA para a prática dos atos previstos no § 11 do artigo 213 da Lei nº 6.015/73:

I - a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de 10 (dez) anos;

II - a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos arts nº s 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º, Lei nº 6.015/73;

III - a adequação da descrição de imóvel urbano decorrente de transformação de coordenadas geodésicas entre os sistemas de georreferenciamento oficiais;

IV - a averbação do auto de demarcação urbanística e o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; e

V - o registro do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979, que esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 71 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 1.623. A apresentação da certificação será dispensada para a prática dos seguintes atos perante o Registro de Imóveis, independente do tamanho do imóvel, desde que não importem em divisão ou localização do imóvel: sucessão *causa mortis*; partilha de bens decorrente de separação e divórcio; transferências judiciais (desapropriação, adjudicação e arrematação decorrente de execução, usucapião judicial); constituição de hipoteca e alienação fiduciária em garantia, e a consolidação da propriedade dela decorrente; registro de títulos oriundos de execução judicial e extrajudicial; averbação de leilão negativo, no caso da ineficácia da execução extrajudicial no procedimento de consolidação da propriedade fiduciária; apuração de área remanescente de imóveis parcialmente alienados; atos requeridos pelo Estado, tal como abertura e identificação de estrada ou logradouro público-

Art. 1.624. Será exigida a certificação do memorial descritivo georreferenciado para a prática de atos de desmembramento e remembramento de imóveis ainda que já tenham sido certificados pelo INCRA, e mesmo que a área mãe tenha sido certificada e área desmembrada não ultrapasse o limite dos prazos fixados no artigo 10 do Decreto nº 4.449/02, nos termos: I - Para imóveis com área entre 250,00 ha e menos de 500,00 ha, após 20/11/2013; II - Para imóveis com área entre 100,00 ha e menos de 250,00 ha, após 20/11/2016; III - Para imóveis com área de 25,00 ha e menos de 100,00 ha, após 20/11/2019; IV - Para imóveis com área inferior a 25,00 ha, após 20/11/2023.

Art. 1.625. De acordo com o art. 10 da Lei nº 11.952/2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal, dispensa-se a exigência da certificação para o ato de abertura de matrícula de títulos originários emitidos pela União (INCRA, MDA), ficando, entretanto, condicionado o registro à prévia certificação da área maior, da qual o título originário será desmembrado, ficando o poder público obrigado a apurar o remanescente a cada 03 (três) anos, contados do primeiro destaque, conforme dispõe o artigo 10, parágrafo único, Lei 11.952/2009, c/c os §§ 6º e 7º do art. 176 da Lei 6.015/73.

Art. 1.626. A certificação, como requisito para o registro do Título Definitivo de Domínio emitido pelo Poder Público, somente deve ser exigida com relação ao perímetro originário da gleba pública (federal e/ou estadual), na forma do § 6º do artigo 176 da Lei nº 6.015/73. Os atos registrares subsequentes, no entanto, devem observar as regras do georreferenciamento, observadas as condições e prazos previstos no Decreto nº 4.449/02.

Art. 1.627. Por força do § 7º do art. 176 da Lei 6.015/73, não se exigirá, por ocasião da efetivação do registro do imóvel destacado do poder público, a apuração da área remanescente, que somente ocorrerá a cada 3 (três) anos, contados a partir do primeiro destaque realizado após a vigência da Lei 11.952/09, englobando todos os destaques realizados no período.

Parágrafo único. Para a apuração da área remanescente, que ocorrerá a cada 03 (três) anos, contados a partir do primeiro destaque, realizado após a edição da Lei 11.952/09, na forma do § 7º do art. 176 da Lei 6.015/73, caberá ao ente federativo expedir comunicado ao Cartório de registro de imóveis, contendo a relação de todos os títulos emitidos e o saldo quantitativo de área remanescente da matrícula, para averbação da quantidade de área remanescente da Gleba Pública, caso em que se verificará se houve a averbação do destacamento de todos os títulos emitidos.

Art. 1.628. Independe de georreferenciamento da área de origem e da gleba desmembrada, a abertura de matrícula e o correspondente registro, relativamente à área doada em favor do Município, pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário ou, se for o caso, o Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, nos casos de regularização fundiária em áreas urbanas, abrangendo ocupações incidentes em terras públicas da União, situadas em áreas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, desde que a doação ou a concessão de direito real de uso sejam precedidas do

reconhecimento dos limites da gleba pelo INCRA ou, se for o caso, pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, garantindo que a área esteja nela localizada, podendo a apuração de remanescente ocorrer em momento posterior.

Art. 1.629. O ente público proprietário ou imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso poderá requerer a abertura de matrícula de parte de imóvel situado em área urbana ou de expansão urbana, previamente matriculado ou não, com base em planta e memorial descritivo, podendo a apuração de remanescente ocorrer em momento posterior, na forma do § 8º do art. 176, Lei 6.015/73.

Art. 1.630. A apuração de área remanescente em matrícula desmembrada parcialmente, independe da exigência da certificação.

SUBSEÇÃO III

DOS PROCEDIMENTOS DE AVERBAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO E REGISTRO DE TÍTULOS DEFINITIVOS DE DOMÍNIO EMITIDOS PELO PODER PÚBLICO, ESTADUAL E/OU FEDERAL

Art. 1.631. A exigência do georreferenciamento, como condição para o registro de títulos definitivos de domínio, deve observar a implementação dos prazos previstos no artigo 10, Decreto 4.449/02, conforme determina os §§ 3º e 4º do art. 176, Lei 6.015/73, c/c o artigo 10, *caput*, e § 2º, do Decreto 4.449/02.

§ 1º Em atenção ao princípio constitucional da proteção ao ato jurídico perfeito, caso o título definitivo, expedido em data anterior à vigência dos prazos fixados no Decreto 4.449/02, possuindo, na data do protocolo junto ao Cartório de registro de imóveis, área superior aos limites estabelecidos no artigo 10 do referido Decreto regulamentar, poderá o mesmo ser registrado, desde que acompanhado de declaração firmada pelo beneficiário, dando ciência de sua obrigação de proceder a retificação da matrícula, mediante a averbação do georreferenciamento, na forma do artigo 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, para a prática de novos atos de desmembramento, parcelamento ou remembramento; transferência de área total (são os exemplos, as hipóteses e criação ou alteração da descrição do imóvel, resultante de qualquer procedimento judicial ou administrativo, atendendo assim ao preceito constante dos §§ 3º e 4º, art. 176, Lei nº 6.015/73, c/c art. 10, Decreto 4.449/02, mostrando-se dispensada, neste caso, a apresentação de memorial descritivo acompanhando o título, na forma do artigo 16 do

Decreto 4.449/02, proporcionando-se, assim, a retificação da matrícula, mediante a averbação do georreferenciamento do imóvel rural, após o registro do título definitivo). (alterado pela Lei Federal n. 13.726/2018).

§ 2º A certificação, como requisito para o registro do título definitivo de domínio, somente deve ser exigida com relação ao perímetro originário da gleba pública (federal e/ou estadual), na forma do § 6º do artigo 176 da Lei nº 6.015/73 (incluído pela Lei nº 11.952/09), dispositivo constante de lei federal que possui aplicabilidade em todo o território nacional.

Art. 1.632. Na forma dos §§ 3º e 4º, art. 176, Lei 6.015/73, c/c o art. 10, *caput* e § 2º, do Decreto 4.449/02; art. 9º, *caput* e parágrafo único, e art. 10, *caput*, da Lei 11.952/09, a exigência do georreferenciamento e da certificação somente deve ser aplicada como condição para o registro de Títulos Definitivos de Domínio expedidos pelo Poder Público (Estadual e/ou Federal), após a implementação dos prazos fixados no artigo, Decreto 4.449/02, nos termos:

I - Para imóveis com área entre 250,00 ha e menos de 500,00 ha, após 20/11/2013;

II - Para imóveis com área entre 100,00 ha e menos de 250,00 ha, após 20/11/2016;

III - Para imóveis com área de 25,00 ha e menos de 100,00 ha, após 20/11/2019;

IV - Para imóveis com área inferior a 25,00 ha, após 20/11/2023.

§ 1º Tratando-se de Título Definitivo de Domínio com área inferior à prevista no artigo 10 do Decreto 4.449/02, não se mostra cabível a exigência da prévia certificação do perímetro originário da gleba pública, na forma do § 6º do artigo 176 da Lei 6.015/73, enquanto ainda não implementados os prazos fixados no artigo 10 do Decreto 4.449/02 para o registro do título definitivo.

§ 2º As regras constantes da Lei 6.015/73, Decreto 4.449/02, e da Lei 11.952/09, possuem aplicabilidade em todo o território nacional, regendo os procedimentos de averbação de georreferenciamento e de registro de Títulos Definitivos de Domínio relativos às Glebas Públicas Federais, aos Projetos de Assentamentos Rurais do INCRA, bem como às áreas públicas estaduais.

§ 3º Para a expedição de Títulos Definitivos de Domínio de imóveis com área superior aos prazos já implementados na forma do art. 10 do Decreto nº 4.449/02, realizada a certificação do memorial descritivo do perímetro originário da gleba pública, na forma do § 4º do art. 176 da Lei nº 6.015/73, faculta-se ao órgão fundiário realizar a conversão

das coordenadas geográficas, constantes dos memoriais descritivos já elaborados pelo Governo Federal, em coordenadas georreferenciadas, atendendo, com isso, as normativas que regulamentam a identificação dos imóveis rurais, constantes dos §§ 3º e § 4º do art. 176 da Lei nº 6.015/73, c/c o art. 10 do Decreto nº 4.449/02.

Art. 1.633. Não se aplica a exigência da “prévia certificação do perímetro originário da gleba”, contida no § 6º do art. 176 da Lei nº 6.015/73, em relação às áreas públicas cujo procedimento de destacamento (emissão do primeiro Título Definitivo de Domínio) já havia se iniciado antes da implementação dos prazos fixados no art. 10 do Decreto nº 4.449/02, que teve início em 20 de novembro de 2003, nos termos do § 3º do art. 10 do Decreto nº 4.449/02, respeitando-se a legislação vigente na época da emissão do primeiro título, em atenção ao princípio da proteção ao ato jurídico perfeito, entendendo-se a regularização fundiária/reforma agrária como ato administrativo complexo, que envolve a prática de vários atos concatenados e sucessivos entre si para a sua materialização final.

Art. 1.634. Por força do § 7º do art. 176 da Lei nº 6.015/73, não se exigirá, por ocasião da efetivação do registro do imóvel destacado do poder público, a apuração da área remanescente, que somente ocorrerá a cada 3 (três) anos, contados a partir do primeiro destaque realizado após a vigência da Lei nº 11.952/09, englobando todos os destaques realizados no período.

§ 1º Para a apuração da área remanescente, que ocorrerá a cada 03 (três) anos, contados a partir do primeiro destaque, realizado após a edição da Lei nº 11.952/09, na forma do § 7º do art. 176 da Lei nº 6.015/73, caberá ao ente federativo expedir comunicado ao Cartório de registro de imóveis, contendo a relação de todos os títulos emitidos e o saldo quantitativo de área remanescente da matrícula, para averbação da quantidade de área remanescente da Gleba Pública, caso em que se verificará se houve a averbação do destacamento de todos os títulos emitidos.

§ 2º Considerando a descontinuidade e o fracionamento da área remanescente, dispensa-se a apresentação do seu memorial descritivo, mostrando-se suficiente a informação do quantitativo de área resultante.

Art. 1.635. Para o procedimento de averbação do georreferenciamento de área pública, incidindo sobre aquisição de domínio de natureza originária, não se aplica o disposto no artigo 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, c/c o § 6º do Art. 9º do Decreto 4.449/02.

§ 1º Tratando-se de Gleba Pública arrecadada originariamente, a averbação do georreferenciamento, prevista no *caput* do art. 3º do Provimento nº 33/2013 - CNJ,

dispensa a apresentação da anuência dos confinantes e/ou a notificação pelo Cartório de Registro de Imóveis, devendo-se exigir tão somente os documentos arrolados no referido Provimento.

§ 2º Para a averbação do georreferenciamento, previsto no parágrafo anterior, dispensa-se a notificação do INTERMAT, tratando-se de terra pública federal.

Art. 1.636. Deverá acompanhar o Título Definitivo, quando a descrição do perímetro não constar do instrumento, o memorial descritivo que represente o imóvel rural objeto da regularização. (alterado pela Lei Federal n. 13.726/2018)

Art. 1.637. Caso constar do título definitivo de domínio a informação do número de matrícula anterior já encerrada, pertencente à área pública, poderá o mesmo ser registrado, verificando-se a especialidade objetiva e a continuidade entre as matrículas, em atenção ao princípio da continuidade registral.

Art. 1.638. Verificando-se a existência de título legítimo expedido pelo Estado, sobrepondo área arrecadada pela União, poderá o órgão fundiário proceder a ratificação do título, determinando a averbação da ratificação na matrícula da gleba pública federal, com indicação da matrícula atual que pertence ao imóvel objeto da ratificação, conforme prevê o art. 7º, Lei 6.739/79, § 1º do art. 2º e inciso III do § 2º do art. 2º, ambos do Decreto-lei 2.375/87.

Art. 1.639. Identificada a existência de matrículas particulares incidentes sobre parques florestais, reservas indígenas e demais áreas públicas, poderá a autoridade competente determinar a averbação da restrição na matrícula do imóvel, evitando prejuízo a terceiros.

Art. 1.640. Não ocorrendo a “alteração das medidas perimetrais”, quando da realização do georreferenciamento da terra pública federal, devendo tal circunstância ser fundamentada em parecer técnico, poderá o ente federativo utilizar-se do procedimento da retificação unilateral, previsto no item “d”, inciso I, do art. 213 da Lei nº 6.015/73.

Art. 1.641. Havendo identidade entre o memorial descritivo constante da matrícula e o memorial descritivo certificado pelo INCRA, proceder-se-á a averbação da certificação na matrícula imobiliária, sem a necessidade de retificação e abertura de nova matrícula, não se aplicando, neste caso, o disposto no § 5º, art. 9º do Decreto 4.449/02.

Art. 1.642. Para a averbação do georreferenciamento e/ou a retificação de matrícula de imóveis pertencentes ao Poder Público, mediante averbação do georreferenciamento certificado pelo INCRA, dispensa-se a apresentação do CCIR, que será substituído pelo número-cadastro do imóvel no Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR; e

da prova de quitação do ITR (Imposto Territorial Rural) dos últimos cinco exercícios, dada a imunidade tributária, não se aplicando, nesta parte, o disposto no § 5º do art. 9º do Decreto nº 4.449/02.

Art. 1.643. Para o registro de títulos definitivos expedidos pelo poder público, na forma do § 6º do art. 176, Lei 6.015/73, combinado com o art. 10, Lei 11.952/2009, a certificação do memorial descritivo de terras públicas federais será referente apenas ao seu perímetro originário.

§ 1º Estando a terra pública federal matriculada em circunscrição imobiliária diversa da competente para realizar o registro do título definitivo, caberá ao Cartório de registro de imóveis da localização do bem o registro do título, devendo comunicar o “Cartório de Registro Anterior” para proceder a averbação na matrícula originária da Gleba Pública do destacamento realizado, na forma do item 24, inciso II, art. 167, c/c art. 169, inciso I, ambos da Lei nº 6.015/73, ficando dispensada, a critério do órgão fundiário, a transferência da matrícula para a nova circunscrição imobiliária; o desmembramento da Gleba Pública em várias partes, ou o registro da terra pública federal em duplicidade, no caso de imóvel pertencente a circunscrições ou comarcas limítrofes, não se aplicando, neste caso, o disposto no art. 169, inciso II, da Lei nº 6.015/73.

§ 2º Não se aplica a exigência do georreferenciamento e da prévia certificação de terras públicas, como condição para o registro de títulos definitivos de propriedade, na forma do art. 176, §§ 3º e 4º, c/c o § 6º, art. 176, da Lei 6.015/73, em relação aos imóveis rurais arrecadados e/ou desapropriados e registrados em nome do poder público em data anterior a 20 de novembro de 2003, por força disposto no § 3º do art. 10 do Decreto 4.449/02, que fixa o início da contagem dos prazos para exigência da certificação, respeitando-se a legislação vigente na época do registro da área em nome da União, em atenção ao princípio da proteção ao ato jurídico perfeito, considerada a regularização fundiária/reforma agrária como ato administrativo complexo, que envolve a prática de vários atos concatenados e sucessivos entre si para a sua materialização final.

Art. 1.644. A regularização fundiária de ocupações incidentes em terras públicas da União, situadas em áreas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, será realizada mediante doação da área aos Municípios interessados, na forma do art. 21, caput e § 1º, da Lei nº 11.952/09.

Parágrafo único. Nos termos do § 5º, art. 26 da Lei 11.952/09, o destacamento da área maior e a abertura da matrícula em nome do Município independe do georreferenciamento e da certificação da área maior, desde que a doação ou a concessão de direito real de uso sejam precedidas do reconhecimento dos limites da gleba pelo Incra ou, se for o caso, pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, garantindo que a área esteja nela localizada.

Art. 1.645. Por força do inciso V do artigo 221, Lei nº 6.015/73, dispensa-se o reconhecimento de firma nos títulos emitidos pelo poder público, no âmbito de programas de regularização fundiária.

Parágrafo único. Na forma do § 1º do artigo 221 da Lei nº 6.015/73, os títulos assinados a rogo serão registrados com a impressão dactiloscópica do beneficiário, quando este for analfabeto ou não puder assinar, acompanhados da assinatura de 2 (duas) testemunhas.

Art. 1.646. De acordo com o § 2º, artigo 221, Lei nº 6.015/73, os títulos expedidos constando apenas o nome e o número de documento oficial do beneficiário serão registrados, podendo sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro, mediante simples requerimento do interessado dirigido ao registro de imóveis.

Art. 1.647. Conforme incisos II e III do § 11 do art. 213 da Lei nº 6.015/73, independe de retificação, na forma do art. 213, inciso II, a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos art.s. 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º; bem como a adequação da descrição de imóvel urbano ou rural decorrente de transformação de coordenadas geodésicas entre os sistemas de georreferenciamento oficiais.

Art. 1.648. A confirmação da autenticidade dos títulos emitidos pela União, Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA, INCRA e Estado poderá ser realizada pelo site do órgão fundiário, quando disponível, por ofício encaminhado pelos correios, ou por e-mail, dirigidos a endereços oficiais, devendo a solicitação e a confirmação da autenticidade resguardar o sigilo e a inviolabilidade da correspondência.

Art. 1.649. Poderão ser realizados, independente da averbação da reserva legal do imóvel na matrícula imobiliária, os atos enumerados no art. 167, incisos I e II, e no Art. 213, incisos I e II, ambos da Lei n. 6.015/73.

Art. 1.650. Não serão devidas custas e emolumentos para atos de registro e averbações relativos a imóveis federais, em nome da União e suas autarquias, na forma do Decreto-lei nº 1.537/77.

Art. 1.651. São isentas de impostos federais, estaduais e municipais, inclusive do Distrito Federal, as operações de transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária, bem como a transferência ao beneficiário do programa (art. 26 da Lei n. 8.629/1993).

Art. 1.652. Não serão cobrada custas ou emolumentos para registro de títulos translativos de domínio de imóveis rurais desapropriados para fins de reforma agrária. (art. 26-A da Lei n. 8.629/1993).

Art. 1.653. Na ocupação de área contínua de até 1 (um) módulo fiscal, a alienação e, no caso previsto no § 4º do art. 6º, Lei n. 11.952/2009, a concessão de direito real de uso dar-se-ão de forma gratuita, dispensada a licitação, ressalvado o disposto no art. 7º desta Lei (art. 11 da Lei n. 11.952/2009).

Parágrafo único. O registro decorrente da alienação ou concessão de direito real de uso de que trata este artigo será realizado de ofício pelo Registro de Imóveis competente, independentemente de custas e emolumentos.

Art. 1.654. O registro decorrente da alienação gratuita e da concessão de direito real de uso procedida em nome de beneficiário que preencha os requisitos estabelecidos nas alíneas “a” a “d”, inciso I, art. 30, Lei n. 11.952/09, em caso de regularização fundiária de ocupações incidentes em terras públicas da União, situadas em áreas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, doada para o Município, na forma do art. 21, *caput*, e § 1º, do mesmo diploma legal, será realizado de ofício pelo Registro de Imóveis competente, independentemente de custas e emolumentos, na forma do § 2º do art. 30 da Lei n. 11.952/09.

Art. 1.655. A gratuidade estabelecida em lei deverá constar do título emitido pelo Poder Público federal ou, se for o caso, de ofício encaminhado em anexo, pela autoridade administrativa competente, ao Cartório de registro de imóveis da circunscrição competente para o registro.

Art. 1.656. Havendo gratuidade legal para os emolumentos, recomenda-se ao órgão fundiário o encaminhamento do Título Definitivo de Domínio a registro, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição territorial do bem, antes da entrega a seu beneficiário.

Art. 1.657. Para a verificação e/ou confirmação da natureza pública das terras federais e estaduais, poderão ser celebrados convênios entre a União e o Estado, dispondo sobre a consulta ao banco de dados de titulações oficiais.

Art. 1.658. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão unir seus esforços e recursos, mediante acordos, convênios ou contratos para a solução de problemas de interesse rural, principalmente os relacionados com a aplicação da Lei n. 4.504/64, visando a implantação da Reforma Agrária e à unidade de critérios na execução desta, nos termos do art. 6º da referida lei.