

RECOMENDAÇÃO SINOREG-ES Nº 12/2015

Vitória/ES, 18 de setembro de 2015

CONSIDERANDO que a aplicação do art. 9º, § 9º do Decreto 4.449/2002 está intimamente ligada à adequação do imóvel aos ditames da Lei nº 10.267, de 2001, **não sendo possível juridicamente vedar, por expressa falta de previsão legal, a retificação de um imóvel que ainda não tenha atingido o lapso carencial da exigência da certificação pelo INCRA**, utilizando-se da técnica do georreferenciamento;

CONSIDERANDO que o georreferenciamento é uma mera técnica de agrimensura e não um método exclusivo do INCRA para descrição de imóveis rurais, podendo ser utilizado na retificação de imóveis urbanos ou rurais;

CONSIDERANDO que o **entendimento pessoal** sufragado pelo Diretor de Assuntos Agrários do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB, Eduardo Agostinho Arruda Augusto, em seu “MANUAL BÁSICO - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO E GEORREFERENCIAMENTO - Comentários, Modelos e Legislação” (disponível em <http://eduardoaugusto-irib.blogspot.com/>), **no sentido de se evitar proceder a retificação de imóvel rural que ainda não tenha atingido o lapso carencial sem a exigência da certificação pelo INCRA**, seria para “*evitar falhas na publicidade registral*”, sob pena da matrícula aberta aparentar o cumprimento da “legislação do georreferenciamento”;

CONSIDERANDO que esta citada “falha” na publicidade registral, que eventualmente poderia induzir qualquer interessado a deduzir que o imóvel estaria adequado à legislação do georreferenciamento, restaria afastada desde que constasse, expressamente na matrícula, informação no sentido de que a descrição georreferenciada constante no registro não foi certificada pelo INCRA;

O Sindicato dos Notários e Registradores do Estado do Espírito Santo – SINOREG-ES **RECOMENDA** aos registradores imobiliários capixabas para que, ao retificar imóvel rural ainda não atingido pelo lapso carencial da exigência da certificação pelo INCRA, utilizando-se da técnica do georreferenciamento sem certificação, o faça **informando no ato de averbação da retificação e mediante averbação na matrícula resultante, que o imóvel não foi certificado pelo INCRA para os fins da Lei 10.267/2001, garantindo, com isso, a publicidade inequívoca do fato e a segurança da informação.**

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 18/09/2015.

** Reação adaptada da Nota de Diretoria nº 06/2011 do Colégio Registral do Rio Grande do Sul.