

RECOMENDAÇÃO SINOREG-ES Nº 26/2019

ASSUNTO: Georreferenciamento. Certificação do INCRA. Prazos. Usucapião Administrativa. Registro de Imóveis. Tabelionato de Notas.

CONSIDERANDO a importância de uniformizar a regra a ser aplicada para todo o Estado do Espírito Santo, firmando um norte que assegure previsibilidade e segurança jurídica, sepultando as divergências existentes;

CONSIDERANDO o interesse dos usuários dos serviços notariais e de registro na prudência dos atos e ritos que envolvam os relevantes serviços públicos prestados pelas serventias extrajudiciais;

CONSIDERANDO o disposto no art. 216-A, inciso II, da Lei nº 6.015/73, e no art. 4º, incisos II, V, e art. 19º, do Provimento nº 65/2017 do CNJ, bem como pelo fato de que não se cuida de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóvel rural, mas de aquisição originária de imóvel rural em decorrência de usucapião;

CONSIDERANDO que a aquisição originária de imóvel rural, decorrente de mera usucapião, difere da aquisição por usucapião judicial e, portanto, deve ser aplicado o §3º do art. 225 da Lei nº 6.015/73, implicando que o pedido do requerente deverá, na segunda fase do procedimento administrativo, ser acompanhado de planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com anotação da ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores da área, localização, características, limites e confrontações do imóvel rural, georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, com certificação do INCRA.

O SINDICATO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO – SINOREG-ES – **RECOMENDA**, com a finalidade de padronizar o entendimento acerca dos procedimentos de usucapião administrativa:

- Em que pese os prazos constantes no Decreto 4.449 de 30 de outubro de 2002 e suas alterações, mesmo advindas do Provimento nº 65 do Conselho Nacional de Justiça, todo imóvel oriundo de usucapião, independente da modalidade e do tamanho de área, deve ser apresentado com planta e memorial descritivo georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, **com certificação do INCRA.**

E ainda, nos casos de imóveis rurais cujo prazo para certificação já tenha expirado, a certificação se dará após lavratura da Ata Notarial contendo os requisitos apresentados no parecer nº

00086/2018/CGA/PFE-INCRA/SEDE/PGF/AGU da Procuradoria Federal Especializada do INCRA, em especial os itens 9 a 15, assim como o Provimento nº 65, de 2017, do CNJ, e de acordo com a 3ª Edição da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais e os Manuais Técnicos, com as seguintes recomendações:

- a) Após verificar que todos os procedimentos exigidos encontram-se em ordem e aptos para registro o usucapiendo deverá requerer a certificação do imóvel junto ao INCRA;
- b) Para este procedimento será emitida a Ata Notarial, o qual deverá ser encaminhado ao requerente. O documento ficará sob a guarda do requerente e do responsável técnico para possíveis averiguações futuras, exemplo: procedimentos de auditoria nas certificações pelo INCRA.
- c) Nos casos em que a área objeto da usucapião for parte de um imóvel certificado, o requerente deverá realizar as operações de desmembramento, conforme descrito nos manuais técnicos do INCRA para a certificação de imóveis rurais.
- d) Após a certificação do imóvel e o consequente registro, o oficial deverá proceder a abertura de requerimento de informação de registro, via Sigef, para atualizar as informações de registro do imóvel, incluindo o número da matrícula aberta e CNS do cartório.
- e) Caso o registrador rejeite o pedido do requerente, por meio de nota fundamentada, o mesmo deverá solicitar o cancelamento da parcela certificada por meio do Sigef.

Vitória/ES, 05 de julho de 2019.

SINOREG-ES