

EDIÇÃO ESPECIAL - GEORREFERENCIAMENTO GEORREFERENCIAMENTO - SIGEF COMEÇA A FUNCIONAR OFICIALMENTE EM 23 DE NOVEMBRO

A partir dessa data, todos os cartórios de Registro de Imóveis devem operar o sistema desenvolvido

Em reunião ocorrida em Brasília, na semana passada, Incra e IRIB discutiram ações conjuntas para o bom funcionamento do Sistema de Gestão Fundiária - Sigef, que entra em vigor no dia 23 de novembro. A

certificação mais célere, permitindo a análise eletrônica dos dados georreferenciados dos imóveis rurais. O encontro ocorreu na sede do Incra e contou com a presença do diretor do Ordenamento da Estrutura Fundiária do Incra, Richard Martins Torsiano, e com o professor da Universidade Estadual de Campinas

Eduardo Augusto destacou a grande importância do Sigef para a implantação de um verdadeiro cadastro territorial multifinalitário, cuja base deve ser a situação jurídica do imóvel. "O Sigef é um enorme avanço e, em pouco tempo, vai provar seu real valor. Um controle territorial efetivo é essencial para a definição de

O vice-presidente do IRIB, João Pedro Lamana Paiva, destacou a importância da parceria entre o Instituto e o Incra, consolidada em anos de cooperação mútua. "Além dos avanços obtidos no georreferenciamento, que dispõe agora de uma ferramenta de ultima geração, temos ainda muito a contribuir, principalmente no que diz respeito à usucapião extraordinária e, ainda, à regularização fundiária

o objetivo de desenvolver projetos relativos à estrutura fundiária do Brasil. Uma das vertentes do estudo abrange o Registro de Imóveis, principalmente quanto às ferramentas de integração de banco de dados a exemplo do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR) e a conexão entre cadastro e registro. Política de governança fundiária — A parceria com a Unicamp foi formalizada em agosto, quando o Incra

Já foi instituído um grupo interministerial para discutir a questão pelos ministérios do Desenvolvimento Agrário (MDA), Planejamento, Orçamento e Gestão (MPOG), Cidades, Meio Ambiente (MMA), Agricultura, Secretaria de Patrimônio da União (SPU), Serviço Florestal Brasileiro (SFB), IRIB, Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio), Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Naturais (Ibama), Ministério Público Federal (MPF) e Banco Mundial.



No dia 20 de novembro, vence mais um prazo carencial do georreferenciamento. A partir dessa data, os imóveis rurais com área igual ou superior a 250 hectares não poderão mais ser objeto de assento registral

efetivada pelo Sigef, por meio eletrônico, que se limitará a conferir se os vértices se sobrepõem ou não a outro imóvel georreferenciado, cabendo ao registrador imobiliário presidir o procedimento retificatório para definição da descrição tabular do imóvel, nos termos do artigo 213 da Lei dos Registros Públicos. Após a cerificação, que será obtida pelo agrimensor em poucos segundos pelo sistema automatizado, a retificação será processada no registro imobiliário da mesma forma como o registrador tem feito, desde

agosto de 2004, com os imóveis urbanos e rurais beneficiados com os prazos carenciais. Não há segredo

Eduardo Augusto*

Eduardo Augusto*

Em resumo, o procedimento seguirá o seguinte trâmite: O agrimensor credenciado, com certificação digital, acessa o Sigef (sigef.incra.gov.br) e faz o "upload" do arquivo digital com os dados georreferenciados do imóvel. O Sigef analisa os dados e automaticamente informa se houve ou não sobreposição do imóvel analisado com outros imóveis já incluídos no sistema. Não havendo sobreposição, o agrimensor poderá solicitar a certificação, devendo antes aceitar a "declaração de autorresponsabilização pelos dados enviados". Feita a solicitação, a certificação é gerada em poucos segundos.

Obtida a certificação, o agrimensor imprime, diretamente do Sigef, a planta e o memorial descritivo, que serão juntados à documentação necessária para o procedimento de retificação de registro (requerimento,

O pedido de retificação da descrição tabular do imóvel será processado (na quase totalidade dos casos)

planta e memorial descritivo originais com anuência de confrontantes, etc.).

importação das coordenadas georreferenciadas para a elaboração da nova matrícula. O resultado do procedimento retificatório, quer seja positivo ou negativo, deverá ser informado no Sigef

matrículas e, sendo o caso, as correções dos dados cadastrados no sistema (número do CPF, grafia do nome do titular, rol de confrontantes, etc.). Também fará o "upload" das certidões da matrícula encerrada e das novas matrículas georreferenciadas. 6. Na hipótese de qualificação negativa, o registrador irá informar, em campo próprio, de forma resumida, o motivo do indeferimento do pedido (invasão de área pública, falta de assinatura de um dos proprietários, exclusão indevida de parcela do imóvel, etc.) e fazer o "upload" do arquivo pdf da qualificação negativa (ou

*Eduardo Augusto é registrador de imóveis em Conchas/SP é diretor de Assuntos Agrários do IRIB Fonte: Assessoria de Comunicação do IRIB Em 07.11.2013

GEORREFERENCIAMENTO - FASE DE TESTES DO SIGEF ENCERRA NO DIA 22 DE NOVEMBRO

simulações, testando todas as funcionalidades

esses arquivos, por email, ao registrador.

direta do titular da delegação.

Em 07.11.2013

Fonte: Assessoria de Comunicação do IRIB

selecionada

Desembargador José Renato Nalini.

três módulos de exploração indefinida.

Leia mais

Íntegra da decisão

funcionalidades diversas). Para uma simulação bem simples, basta seguir as seguintes dicas:

O registrador acessa o sistema e, com base nos dados existentes em cada planta recebida, localiza o imóvel certificado, devendo conferir a sua exata localização em imagem do Google Earth dentro do Sigef. 3. Em seguida, o registrador simula o deferimento da retificação de alguns imóveis, informando as novas

Jurisprudência

*Eduardo Augusto é registrador de imóveis em Conchas/SP é diretor de Assuntos Agrários do IRIB

CGJ/SP. IMÓVEL RURAL. BRASILEIRO CASADO COM ESTRANGEIRA – COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. Não é necessária a autorização do INCRA, no caso de aquisição de imóveis rurais por brasileiro casado com estrangeira sob o regime da comunhão parcial de bens, quando a área for inferior a três módulos

aquisição de imóveis rurais por brasileiro casado com estrangeira sob o regime da comunhão parcial de bens, quando a área for inferior a três módulos de exploração indefinida. O parecer, de autoria do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, Luciano Gonçalves Paes Leme, foi aprovado pelo Corregedor Geral da Justiça,

No caso em tela, o recorrente interpôs apelação alegando a nulidade de sentença que determinou o cancelamento de registros e requereu, subsidiariamente, a reforma do decisum, seja porque sua esposa, italiana, não é proprietária dos imóveis rurais, seja porque a soma das três áreas dos bens não exceda a

Seleção: Consultoria do IRIB Fonte: Base de dados de Jurisprudência do IRIB IRIB

alteração de contrato-padrão de loteamento. Veja como a Consultoria do IRIB se posicionou acerca do assunto, valendo-se dos ensinamentos de Vicente Celeste Amadei e Vicente de Abreu Amadei. Pergunta

Veja a resposta

catálogo de endereços.

contratos anteriormente firmados?

Fonte: Base de dados do IRIB Responde

O Boletim Eletrônico é uma publicação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB.

Presidente do IRIB: Ricardo Basto da Costa Coelho (presidente.irib@gmail.com)

Textos: Juliana Affe Consultoria: Fábio Fuzari e Daniela Lopes

Email: contato@irib.org.br Revisão Técnica: Ricardo Basto da Costa Coelho (presidente do IRIB); João Pedro Lamana Paiva (vice-presidente do IRIB); Francisco José Rezende dos Santos (membro do Conselho Deliberativo e da Comissão de Assuntos Internacionais); José Augusto Alves

Jornalista responsável: Andrea Vieira Mtb 4. 188

EXPEDIENTE - BOLETIM ELETRÔNICO DO IRIB

Mato Grosso); Helvécio Duia Castello (membro do Conselho Deliberativo), Maria Aparecida Bianchin Pacheco (suplente do Conselho Fiscal) e Ricardo Gonçalves (titular do Ofício Único de Passagem Franca/MA). Nota de responsabilidade

Direitos de reprodução

As matérias aqui veiculadas podem ser reproduzidas mediante expressa autorização dos editores, com a indicação da fonte.

Av. Paulista, 2073 - Horsa I - Conjuntos 1.201 e 1.202 - Bairro Cerqueira Cesar CEP 01311-300 - São Paulo/SP, Brasil

(11) 3289-3599 | (11) 3289-3321



- pelo Incra
 - ferramenta, que tem um módulo alimentado por informações do Registro de Imóveis, torna o processo de

(Unicamp) Bastiaan Phillip Reydon. Pelo IRIB, participaram o diretor de Assuntos Agrários, Eduardo Augusto, e o vice-presidente do Instituto, João Pedro Lamana Paiva.

políticas públicas, colaborando sobremaneira para o desenvolvimento do Brasil".

de imóveis urbanos e rurais, matéria que tem recebido atenção especial do IRIB, em todos os estados

brasileiros", disse, destacando o envio de proposta ao CNJ para que regulamente o tema em nível nacional. Na oportunidade, Richard Torsiano apresentou ao IRIB as metas de convênio firmado com a Unicamp, com

aliou-se à proposta do LGAF (Land Governance Assesment Framework), projeto desenvolvido pelo Banco Mundial. O objetivo do projeto – que também conta com a participação do IRIB – é construir uma política de governança fundiária que abranja todo o território nacional por meio de uma articulação com vários órgãos públicos e privados.

que resulte em parcelamento, unificação ou transmissão, sem a prévia certificação do Incra quanto ao georreferenciamento. A partir do dia 23 de novembro, a certificação do georreferenciamento passará a ser

nenhum. A única diferença está na necessidade da prévia certificação das coordenadas georreferenciadas pelo Incra, certificação esta que não garante a titularidade da área, o rol de confrontantes nem a legitimidade de quem requereu a certificação. Toda essa análise jurídica é de competência e responsabilidade exclusiva do registrador imobiliário, titular de uma delegação estatal para garantir a segurança jurídica dos direitos reais incidentes sobre a propriedade imobiliária.

nos termos do inciso II do artigo 213 da LRP, devendo o registrador conferir no Sigef a veracidade da certificação, podendo fazer o download da planta (resumida), do memorial descritivo e de arquivos que poderão ser lidos e utilizados por software de topografia para sua plotagem no Google Earth e para a pelo registrador imobiliário (mediante certificação digital). 5. Na hipótese de deferimento do pedido, o registrador informará, em campo próprio, o número das novas

nota de devolução), com todos os fundamentos de fato e de direito que resultaram no indeferimento do pedido. 7. Com os dados enviados pelo registrador, o Incra irá atualizar seu cadastro (se a qualificação foi positiva) ou cancelar a certificação (se negativa). Se os motivos do indeferimento do pedido incluir "falhas do agrimensor", este será notificado pelo Incra para se manifestar sobre o ocorrido, havendo possibilidade de o Incra, nas hipóteses de falta grave, suspender ou cassar o credenciamento do profissional.

oportunidade, pois, a partir de 23/11, toda informação ali inserida será oficial e de responsabilidade direta de quem a inseriu). O ideal é que o registrador combine com algum agrimensor que atua em sua circunscrição para uma simulação conjunta (cada qual com sua senha, que resultará em telas com

O Sigef continuará em funcionamento em fase de testes até 22 de novembro. O registrador imobiliário deve aproveitar esse período para se cadastrar no sistema e fazer simulações (não perca essa importante

 O agrimensor envia os arquivos georreferenciados de alguns imóveis de sua circunscrição, obtém a certificação do Incra para cada um deles, faz o download das plantas e dos memoriais descritivos e envia

matrículas, e o indeferimento dos demais, apresentando motivos diversos (motivos hipotéticos), para que, depois, confira o resultado efetivado pelo Incra (nestes casos, a solução de cada caso não será efetivada

O registrador imobiliário deve se cadastrar no sistema do Incra e aproveitar esse período para fazer

Por fim, deve todo registrador imobiliário providenciar sua certificação digital (e-CPF) o quanto antes, pois, a partir de 23 de novembro, sem essa providência, ele não terá acesso ao Sigef e ficará impedido de praticar qualquer ato nas matrículas dos imóveis com área superior a 250 hectares. A plataforma do Sigef destinada ao registrador imobiliário ainda está em fase de conclusão, ou seja, algumas ferramentas ainda não foram implementadas, como a da possibilidade de o registrador imobiliário cadastrar seus escreventes no Sigef, para que estes possam atuar na interconexão entre Registro Imobiliário e Incra sem a atuação

automaticamente pelo sistema, mas sim manualmente por algum analista do Incra).

ÁREA INFERIOR A TRÊS MÓDULOS DE EXPLORAÇÃO INDEFINIDA. INCRA - AUTORIZAÇÃO -DISPENSA. de exploração indefinida. A Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (CGJ/SP) julgou o Processo nº 2013/00096621 (369/13-E), que tratou acerca da dispensa de autorização do INCRA, no caso de

RESPONDE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO. LOTEAMENTO. CONTRATO-PADRÃO – ALTERAÇÃO – POSSIBILIDADE. Questão esclarece acerca da possibilidade de alteração de contrato-padrão de loteamento.

Para esta edição do Boletim Eletrônico a Consultoria do IRIB selecionou questão acerca da possibilidade de

É possível a alteração de contrato-padrão de loteamento já registrado? Se positivo, a alteração atinge os

Seleção: Consultoria do IRIB Para garantir que nossos comunicados cheguem em sua caixa de entrada, adicione o email boletim@irib.org.br ao seu

Pinto (secretário geral); Sérgio Busso (1º tesoureiro); Eduardo Agostinho Arruda Augusto (diretor de Assuntos Agrários); Jordan Fabrício Martins (diretor Social e de Eventos); Maria do Carmo de Rezende Campos Couto (membro do conselho editorial); Luiz Egon Richter (membro do conselho editorial); José de Arimatéia Barbosa (vice-presidente para o Estado do

O inteiro teor das notícias e informações você encontra no site do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB. O IRIB não assume qualquer responsabilidade pelo teor do que é veiculado neste informativo.

As opiniões veiculadas não expressam necessariamente a opinião da diretoria do IRIB e dos editores deste boletim eletrônico. As matérias assinadas são de exclusiva responsabilidade de seus autores.

www.irib.org.br