

GEORRE FERENCIA MENTO RURAL

Entenda sobre o
Georreferenciamento
de Imóveis Rurais:

- **Obrigatoriedade para proprietários de imóveis rurais**
- **Etapas**
- **Impactos**

Não deixe para a última hora!



**PRAZO FINAL:
20 DE NOVEMBRO!**



SAIBA MAIS!



O QUE É O GEORREFERENCIAMENTO?

Georreferenciamento é o processo técnico de identificação e descrição precisa de um imóvel por meio da atribuição de coordenadas geográficas aos vértices que delimitam sua área. Essa técnica permite localizar, registrar e monitorar imóveis com exatidão no espaço, utilizando tecnologias modernas como GPS de alta precisão, drones, imagens de satélite e softwares específicos.



No Brasil, o georreferenciamento deve seguir um Sistema Geodésico de Referência. Desde 25 de fevereiro de 2015, é obrigatória a utilização do SIRGAS 2000, em substituição ao antigo SAD69.

APLICAÇÕES OBRIGATÓRIAS PARA IMÓVEIS RURAIS

A obrigatoriedade do georreferenciamento para imóveis rurais foi introduzida pela Lei nº 10.267/2001, que alterou a Lei dos Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973). A certificação do georreferenciamento é emitida pelo INCRA, atestando que:



Os dados inseridos no Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) seguem os critérios técnicos exigidos na normativa;



Existe a identificação exata dos limites da propriedade;

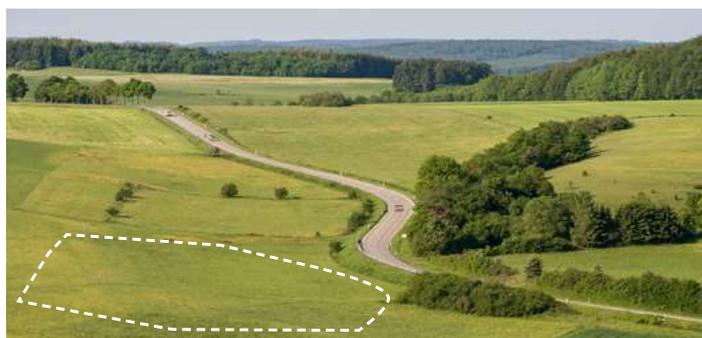


Não há sobreposição com os limites de outros imóveis.

Não deixe para a última hora!

CRONOGRAMA DE OBRIGATORIEDADE PARA IMÓVEIS RURAIS

ÁREA DO IMÓVEL	OBRIGATORIEDADE DO GEORREFERENCIAMENTO
Acima de 5.000 ha	Desde 2003
Acima de 1.000 ha	Desde 2008
Acima de 500 ha	Desde 2011
Acima de 250 ha	Desde 2013
Entre 25 e 100 ha	Desde 20/11/2023
Abaixo de 25 ha	A partir de 20/11/2025



ATOS REGISTRALIS QUE EXIGEM CERTIFICAÇÃO DO GEORREFERENCIAMENTO PELO INCRA:

A certificação de imóvel rural é obrigatória para TODOS os imóveis rurais. Sem ela, os proprietários rurais não poderão realizar nos registros de imóveis os seguintes atos:

- Transferência da propriedade;
- Usucapião, desapropriação, demarcatória, divisão judicial;

**PRAZO FINAL:
20 DE NOVEMBRO!**

- Desmembramento, remembramento, parcelamento ou retificação;
- Alteração da descrição do imóvel por decisão judicial ou administrativa. (Base legal: Decreto nº 4.449/2002, art. 10, §2º, III)

ETAPAS DO PROCESSO DE GEORREFERENCIAMENTO

1. PLANEJAMENTO



- Contratação de profissional credenciado;
- Definição da área;
- Estudo dos documentos e objetivos.

2. TRABALHO DE CAMPO

- Levantamento com equipamentos de precisão;
- OBS.:** Limite de erro máximo de 50 cm por ponto de divisa.

3. APROVAÇÃO PELO PROPRIETÁRIO

- O proprietário deverá conferir o levantamento e fazer a validação das medidas;
- Ajustes, se necessário.

4. ALIMENTAÇÃO NO SIGEF

- O técnico fará o lançamento dos dados no sistema do INCRA;
- Validação técnica automática, caso os dados estejam em conformidade.

5. ASSINATURA DOS CONFRONTANTES (SE NECESSÁRIO)

- Sempre que possível, recomenda-se o diálogo direto e amigável com os vizinhos para confirmação dos limites da área;

- A notificação formal pode ser utilizada a qualquer momento, especialmente quando não for viável o contato pessoal ou houver dúvidas quanto ao consenso;

6. CERTIFICAÇÃO PELO INCRA

- Emissão do certificado pelo SIGEF, validando o levantamento.

7. REGISTRO NO CARTÓRIO

- Averbação da certificação na matrícula do imóvel no Registro de Imóveis.

8. CONFIRMAÇÃO NO SIGEF

- O cartório informa ao sistema que a matrícula foi atualizada;



IMPACTOS DA INADIMPLÊNCIA

A não realização do georreferenciamento impede a prática de atos registrais, causando:

- Travamento de transações (compra, venda, desmembramento);
- Prejuízos econômicos ao mercado imobiliário;
- Redução de crédito disponível ao produtor rural;
- Sobrecarga dos cartórios, afetando prazos do Registro de Imóveis.

**PRAZO FINAL:
20 DE NOVEMBRO!**

GEORRE FERENCIA MENTO RURAL

NÃO DEIXE DE FAZER O GEORREFERENCIAMENTO DO SEU IMÓVEL RURAL

O procedimento é uma ferramenta essencial para a segurança jurídica e para a modernização da gestão fundiária no Brasil. Seu cumprimento:



- Evita litígios e sobreposições;
- Garante registros confiáveis;
- Agiliza negociações e valoriza o imóvel.

Para tanto, é indispensável contratar profissionais qualificados, utilizar tecnologia adequada e seguir rigorosamente os requisitos técnicos do INCRA e do SIGEF.

Não deixe para a última hora!

**PRAZO FINAL:
20 DE NOVEMBRO!**



SAIBA MAIS!

