

PROVIMENTO Nº 06/2005/CGJUS-TO.

Publicado: Diário da Justiça nº 1348 -

Situação: Vigente - Alterado: (Prov. [11/2005](#), [10/2011](#) e [09/2013](#)).

A Corregedora-Geral da Justiça do Estado do Tocantins, Desembargadora WILLAMARA LEILA, no uso de suas atribuições legais e

Considerando o objeto constante dos Autos Administrativos - ADM-CGJ – 1830 (05/0041853-5), no qual o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA relata a ocorrência de transferência de áreas rurais pelos cartórios de registros de imóveis do Estado sem atentar para a obrigatoriedade de efetivar antes o georreferenciamento do imóvel;

Considerando o parecer da Juíza Auxiliar, **Dra. Silvana Maria Parfieniuk**, exarado no processo suso mencionado, sugerindo a edição de ato visando a dar fiel cumprimento à norma acima citada, bem como a adoção de medidas no sentido de restabelecer a regularidade do registro público;

Considerando que, no Estado do Tocantins, existem problemas fundiários, que refletem em inúmeras ações judiciais, o que contribui para o emperramento da máquina judiciária e para a insegurança nas transações imobiliárias;

Considerando o disposto na Lei Federal nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, no Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002 e nas Instruções Normativas do INCRA nºs 12 e 13, de 17 de novembro de 2003;

Considerando ainda o que dispõe o art. 17, inciso XII, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins (Res. nº 004/2001);

Considerando finalmente ser prioridade desta Corregedoria-Geral restabelecer a credibilidade do sistema de cadastro e registro imobiliário do Estado com a uniformização dos serviços de registros e de notas, visando a oferecer maior segurança, garantia, autenticidade e eficácia aos atos jurídicos respectivos;

RESOLVE:

~~Art. 1º. Os Oficiais de Registro de Imóveis do Estado, quando da transferência de domínio, desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, com área superior a quinhentos hectares, ficam obrigados a exigir a apresentação do memorial descritivo, devidamente certificado pelo INCRA, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional estabelecida pelo referido Instituto a teor do que dispõe o § 3º do art. 225 da Lei 6.015/73. (item alterado pelo Provimento nº 11/2005/CGJUS/TO).~~

Art.1º. Os Oficiais de Registro de Imóveis do Estado, quando da transferência de área total, desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais e/ou criação ou alteração da descrição do imóvel, resultante de qualquer procedimento judicial ou administrativo, ficam obrigados a exigir a apresentação do memorial descritivo, devidamente certificado pelo INCRA, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional

estabelecida pelo referido Instituto a teor do que dispõe o § 3º do art. 225 da Lei 6.015/73. [\(item incluído pelo Provimento nº 11/2005/CGJUS/TO\).](#)

§ 1º. O memorial descritivo a que se refere o “caput” deste artigo deverá ser elaborado por profissional habilitado, reconhecido e cadastrado junto ao INCRA, com a devida comprovação da Anotação de Responsabilidade Técnica, além do certificado fornecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, 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. Quando o imóvel rural se situar em área pertencente e/ou derivada de outras circunscrições imobiliárias, o cartório deverá exigir ainda a cadeia dominial do imóvel, desde a sua origem.

§ 3º. Para todos os efeitos, fica vedada a inclusão de terras públicas para acréscimo de áreas particulares. Em caso concreto, poderá ser aplicado o disposto no artigo 19, da Lei 4.947, de 06 de abril de 1966.

~~§ 4º. O imóvel que comprove estar previamente georreferenciado junto ao INCRA, com área encontrada divergente da anteriormente titulada, superior ao limite de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos, pode ser regularmente averbado, desde que conste a anuência dos confrontantes, por meio de declaração expressa de não ter ocorrido alteração das divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os seus direitos, exigindo-se o reconhecimento de todas as suas firmas. [\(item alterado pelo Provimento nº 11/2005/CGJUS/TO\).](#)~~

§ 4º. A certificação do memorial descritivo pelo INCRA não implicará reconhecimento do domínio ou a exatidão dos limites e confrontações indicados pelo proprietário. [\(item incluído pelo Provimento nº 11/2005/CGJUS/TO\).](#)

§ 5º. Para os fins e efeitos do parágrafo 2º do artigo 225 da Lei Federal 6.015/73, a primeira apresentação do memorial descritivo segundo as regras do parágrafo 3º do artigo 176, e parágrafo 3º do artigo 225 da referida lei, respeitados os direitos de terceiros confrontantes, não caracterizará irregularidade impeditiva de novo registro desde que presente o requisito do parágrafo 13º do artigo 213, da Lei de Registros públicos, devendo, no entanto, os subsequentes estar rigorosamente de acordo com o referido parágrafo 2º, sob pena de incorrer em irregularidade sempre que a caracterização do imóvel não for coincidente com a constante do primeiro registro de memorial georreferenciado, excetuadas as hipóteses de alterações expressamente previstas em lei. [\(item incluído pelo Provimento nº 11/2005/CGJUS/TO\).](#)

§ 5ºa. Excetuam-se do disposto no caput deste artigo as hipóteses em que o imóvel é afetado reflexamente, em decorrência de decisões judiciais ou por atos administrativos, tais como partilhas, inventário, separação ou divórcio, penhora, arrematação, adjudicação e similares. [\(Item acrescentado pelo Provimento nº 09/2013/CGJUSTO\).](#)

§ 6º. Com a finalidade de dar cumprimento às disposições acima descritas e desde que mantidos os direitos de terceiros confrontantes, não serão opostas ao memorial georreferenciado as discrepâncias de área constantes da matrícula do imóvel. [\(item incluído pelo Provimento nº 11/2005/CGJUS/TO\).](#)

§ 7º. O memorial descritivo, que de qualquer modo alterar o registro, resultará numa nova matrícula com encerramento da anterior no cartório de imóveis competente, mediante requerimento do interessado, contendo declaração firmada dos confinantes, com firma reconhecida, de que foram respeitados os limites divisórios, sob pena de responsabilidade civil e criminal, acompanhado do certificado fornecido pelo INCRA, do CCIR e da prova de quitação do ITR dos últimos 05 (cinco) exercícios, quando for o caso. [\(item incluído pelo Provimento nº 11/2005/CGJUS/TO\)](#).

§ 8º. A declaração a que se refere o § 7º, poderá ser feita mediante escritura pública, a qual poderá constituir-se em produção antecipada de provas. [\(item incluído pelo Provimento nº 11/2005/CGJUS/TO\)](#).

~~Art. 2º. A exigência de identificação geodésica aplica-se tão somente aos casos de transferência, parcelamento, desmembramento ou remembramento de imóveis rurais, sendo vedada sua imposição quando se tratar de simples registros de cédulas rurais, hipotecas ou averbações legais, atos que não impliquem mudança de titularidade.~~

Art. 2º. A exigência de identificação geodésica aplica-se tão somente aos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóveis rurais, criação ou alteração do imóvel resultante de qualquer procedimento judicial ou administrativo, sendo vedada sua imposição quando se tratar de simples registros de cédulas rurais, hipotecas ou averbações legais, atos que não impliquem mudança de titularidade. [\(item incluído pelo Provimento nº 11/2005/CGJUS/TO\)](#).

§ 1º. Os prazos previstos para a exigência da apresentação do memorial descritivo georreferenciado serão os constantes da tabela abaixo:

Área igual ou superior a 5 mil hectares	90 dias	18/02/2004
Área de 1 mil a menos de 5 mil hectares	1 ano	20/11/2004
Área de 500 a menos de 1 mil hectares	5 anos	20/11/2008
Área inferior a 500 hectares	8 anos	20/11/2011

[\(item alterado pelo Provimento nº 10/2011/CGJUS/TO\)](#)

Área igual ou superior a 5 mil hectares	90 dias	18/02/2004
Área de mil a menos de 5 mil hectares	1 ano	20/11/2004
Área de 500 a menos de mil hectare	5 anos	20/11/2008
Área de 250 a menos de 500 hectares	10 anos	20/11/2013
Área de 100 a menos de 250 hectares	13 anos	20/11/2016
Área de 25 a menos de 100 hectares	16 anos	20/11/2019
Área de 25 a menos de 100 hectares	20 anos	20/11/2023

[\(item incluído pelo Provimento nº 10/2011/CGJUS/TO\)](#)

~~Art. 3º. O georreferenciamento deverá, também, ser exigido quando do registro decorrente de ações judiciais de retificação de área, usucapião, desapropriação, divisória e demarcatória, que tenham como objeto a descrição de imóveis rurais, devendo as partes apresentarem, imediatamente, memorial descritivo e planta elaborada por profissional cadastrado perante o INCRA, cumprindo todos os requisitos da Lei 10.267/01, bem como da “Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais”, homologada pela Portaria INCRA nº1.101/2003.~~

Art. 3º. O georreferenciamento deverá ser exigido ainda quando do registro decorrente de ações judiciais, nas seguintes situações e prazos:

I – Imediatamente, qualquer que seja a dimensão da área, nas ações ajuizadas a partir da publicação do decreto nº 5.570/2005;

II – Nas ações ajuizadas antes da publicação do referido decreto, em trâmite, serão observados os prazos fixados no artigo 10 do decreto 4.449/2002. [\(item incluído pelo Provimento nº 11/2005/CGJUS/TO\).](#)

Art. 4º. Mediante requerimento do titular do domínio do imóvel, nos termos do parágrafo 5º do art. 9º do Decreto nº 4.449/2002, e com a apresentação de aquiescência dos confrontantes tabulares na forma do parágrafo 6º do mesmo artigo, exigido o reconhecimento de todas as suas firmas, poderá ser averbada a descrição georreferenciada constante do memorial descritivo certificado pelo INCRA, para o fim da alínea “a” do item 3 do inciso II do parágrafo 1º do artigo 176 da Lei 6.015/73, [\(item incluído pelo Provimento nº 11/2005/CGJUS/TO\).](#)

§ 1º. Não sendo apresentadas as declarações constantes do parágrafo 6º e a certidão prevista no parágrafo 1º, ambos do artigo 9º do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, o oficial, caso haja requerimento do interessado nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, encaminhará a documentação ao Juiz de Direito competente, para que a retificação seja processada na forma do mesmo dispositivo legal.

§ 2º. Em caso de ocorrer a existência de domínio privado nos limites de terra indígena, caberá à União requerer ao Oficial de Registro a averbação desta circunstância na respectiva matrícula, nos termos do § 3º do artigo 246 da Lei 6015/73.

Art. 5º. O Oficial de Registro de Imóveis deverá manter arquivo para comunicações enviadas ao INCRA, ~~relativo à lavratura de escrituras públicas e alienações do domínio de imóveis rurais com área de mil a menos de cinco mil hectares, visando a oferecer maior segurança e publicidade aos atos registrares, em obediência ao que dispõe o inciso II, do artigo 10 do Decreto nº 4.449, de 30.10.2002, que regulamentou a Lei 10.267/01.~~

Art. 5º. Não sendo apresentadas as declarações acima referidas, o oficial solicitará do interessado a certificação do memorial descritivo expedido pelo INCRA, procedendo de acordo com os parágrafos 2º, 3º, 4º, 5º e 6º do artigo 213 da Lei 6.015/73. [\(item incluído pelo Provimento nº 11/2005/CGJUS/TO\).](#)

Art. 6º. Em caso de ocorrer a existência de domínio privado nos limites de terra indígena, caberá à União requerer ao Oficial de Registro a averbação desta circunstância na respectiva matrícula, nos termos do § 3º do artigo 246 da Lei 6015/73. [\(item incluído pelo Provimento nº 11/2005/CGJUS/TO\).](#)

Art. 7º. O Oficial de Registro de Imóveis deverá manter arquivo para comunicações enviadas ao INCRA, relativo à lavratura de escrituras públicas e alienações do domínio de imóveis rurais com área de mil a menos de cinco mil hectares, visando a oferecer maior segurança e publicidade aos atos registrares, em obediência ao que dispõe o inciso II, do artigo 10 do Decreto nº 4.449, de 30.10.2002, que regulamentou a Lei 10.267/01.

§ 1º. De igual forma deverão também ser arquivados, separadamente e de forma organizada, em pastas, classificadores ou microfichas as comunicações mensais enviadas ao INCRA relativas a mudanças de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento, remembramento, retificação de área, reserva legal e particular do patrimônio natural e outras limitações de caráter ambiental, envolvendo os imóveis rurais, inclusive os destacados do patrimônio público;

§ 2º. Deverá, ainda, ser organizado o arquivo dos memoriais descritivos de imóveis rurais certificados pelo INCRA, em pasta distinta e dotada de índice no qual haverá remissão à matrícula correspondente.

§ 3º. Igual providência deverá ser tomada em relação às comunicações concernentes ao novo código do imóvel fornecido pelo INCRA, após a sua averbação na matrícula respectiva.

§ 4º. As modificações ocorridas nas matrículas deverão ser comunicadas ao INCRA, até o trigésimo dia do mês subsequente à ocorrência, acompanhada de certidão da matrícula atualizada, abrangendo as modificações ocorridas. [\(item incluído pelo Provimento nº 11/2005/CGJUS/TO\)](#).

Art. 6º. Este provimento entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

Gabinete da Desembargadora Corregedora-Geral da Justiça do Estado do Tocantins, em Palmas aos dezenove dias do mês de abril do ano de dois mil e cinco (19.04.2005).

Desembargadora WILLAMARA LEILA
Corregedora-Geral da Justiça