

NOTA CONJUNTA DE DIRETORIA Nº 02/2023 –

RETIFICADA A PARTE FINAL DO ITEM 4

GEORREFERENCIAMENTO

CONSIDERANDO a obrigatoriedade do georreferenciamento para efetivação de registro em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos termos do § 4º do artigo 176 da Lei 6.015/73 (LRP);

CONSIDERANDO o implemento do prazo de vinte anos para exigência do georreferenciamento nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural com área de vinte e cinco hectares ou mais, nos termos do art. 10, VI, do Decreto 4.449/02;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 1º, parágrafo 2º da Lei nº 7.433/85, sobre os documentos que deverão ser exigidos para lavratura das escrituras públicas;

CONSIDERANDO as dúvidas encaminhadas pelos Associados às Entidades que representam Notários e Registradores no Estado do Rio Grande do Sul;

CONSIDERANDO o objetivo de prestar o serviço extrajudicial com segurança, celeridade e de modo uniforme;

A Associação dos Notários e Registradores do Rio Grande do Sul (ANOREG/RS), o Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul, o Colégio Registral do Rio Grande do Sul e o Instituto de Registro Imobiliário do Rio Grande do Sul (IRIRGS), com o objetivo de orientar e padronizar a prestação dos serviços registrares e notariais no Estado do Rio Grande do Sul, **ORIENTAM** aos seus Associados o que segue:

1. Entende-se por georreferenciamento e, conseqüentemente, o atendimento da formalidade legal para as situações de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural com área de vinte e cinco hectares ou mais, o alcance da certificação do Sigef.
2. Tal formalidade está relacionada com o objeto da contratação, quando relativa à área ideal, não necessariamente com todo o imóvel constante da matrícula (arts. 801, §§1º e 2º e 802 e seu parágrafo único, ambos da CNNR).
3. Quando se tratar de parcela de imóvel, deve-se observar os arts. 801, §§1º e 2º e 802 e seu parágrafo único, ambos da CNNR, dispensando-se o Geo quando a área da parcela não atingir 25ha.

4. Nas escrituras públicas relativas à transferência de bem imóvel rural, o Tabelião de Notas descreverá o imóvel georreferenciado de acordo com o memorial descritivo certificado pelo Sigef. A falta de georreferenciamento não obstará a lavratura da escritura pública, desde que ciente o adquirente da necessidade de apresentação da certificação do Sigef para efetivação da transferência perante o Registro de Imóveis. Nesta hipótese, o Registrador procederá de acordo com o art. 213, § 13o., LRP, isto é, processará primeiro a retificação do imóvel e, após, registrará o título transmissivo, não havendo necessidade de aditamento da escritura pública.

As entidades de classe não se responsabilizam pela adoção dos procedimentos sugeridos, uma vez que as informações divulgadas não obrigam nem vinculam os Notários e Registradores, sendo apenas em caráter de mero aconselhamento. Os titulares dos Serviços Notariais e Registrais gozam de independência no exercício de suas atividades e respondem de forma exclusiva pelos atos praticados.

Porto Alegre, 11 de dezembro de 2023.



**ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL –
ANOREG-RS**

João Pedro Lamana Paiva



COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL – SEÇÃO RIO GRANDE DO SUL

José Flávio Bueno Fischer



COLÉGIO REGISTRAL DO RIO GRANDE DO SUL

Sérgio Meßserschmidt



INSTITUTO DOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DO RIO GRANDE DO SUL – IRIRGS

Ricardo Anderson Rios de Souza Martins