

**Caso prático: ao imóvel rural que ainda não teve a área retificada**, previamente, nos moldes do inciso II do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, e foi apresentado projeto de georreferenciamento com certificação da poligonal perante o SIGEF/INCRA, em mais de uma parcela, **realizando-se um desmembramento do imóvel**, para que sejam lançadas cada certificação na matrícula imobiliária na forma dos §3º e §4º do artigo 176 ou §3º do artigo 225, c. c. item 4) do inciso II do artigo 167 da Lei de Registros Públicos e abertas novas matrículas para os imóveis resultantes desta operação.

**Observação: este procedimento de georreferenciamento importa em retificação de área administrativa**, portanto a qualificação registral será pautada na análise comparativa da descrição do imóvel constante da matrícula, frente a descrição dos imóveis/parcelas no projeto de georreferenciamento apresentado, a fim de assegurar que não sejam deferidos projetos que visem adquirir áreas particulares de forma irregular ou usurpar terras públicas. Neste caso, havendo incongruências na descrição do imóvel poderá ser solicitada declaração de esclarecimento, firmada pelo requerente e pelo profissional técnico, além de outros documentos comprobatórios da regular situação do imóvel.

Caso inexistam incongruências na descrição, não precisam ser solicitados outros documentos.

**Fundamentação:** §§ 3º, 4º e 13º do artigo 176 ou §3º do artigo 225, c. c. item 4) do inciso II do artigo 167 e inciso II do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, bem como artigo 9º e 10 do Decreto nº 4.449/2002, e, ainda, artigo 909-E, 909-F, 909-G, 909-I, 909-L e 965 do CNP/BA.

## ATOS LANÇADOS NA MATRÍCULA ORIGINÁRIA

**AV-02-0000** - (Protocolo nº 0.000 – 00.00.2020) – **RETIFICAÇÃO DE ÁREA / DESMEMBRAMENTO / GEORREFERENCIAMENTO / CERTIFICAÇÃO DA POLIGONAL**: Por requerimento firmado pelas partes interessadas, em 00.00.2020, instruído com planta e memorial descritivo extraídos pelo Sistema de Gestão Fundiária – SIGEF/INCRA, bem como com ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº BA20200000000, elaborados pelo Responsável Técnico Xxxxx Xxxxx Xxxxxx, CREA/BA: 00.000, em atendimento aos §§ 3º, 4º e 13º do artigo 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e nos moldes do artigo 9º e 10º do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, foi realizada a fixação da precisão posicional do imóvel e certificação da poligonal pelo Instituto de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o nº **aaa000-0000-bb00-cc00-dd0000eee0000**, passando o imóvel de que trata esta matrícula, outrora com a área de 00,00,00ha (xxxxxxx hectares), a constar com a área total apurada de 00,00,00ha (xxxxxxxxxxxxx hectares), subdivida/desmembrada em 02 (duas) parcelas (Gleba A e Gleba B), sendo definida a **GLEBA A de 00,00,00ha** (xxxxxxxxxxxxx hectares) sob a caracterização indicada na nova matrícula a ser aberta para este imóvel, conforme a AV-04-0000 a seguir, apresentados para tanto: declaração de esclarecimento quanto aos confrontantes da gleba indicados no projeto e, ainda, Ata Notarial lavrada em xx.xx.xxxx, às fls. xxx, do Livro xxx, do Tabelionato de Notas desta Cidade, com fulcro nos artigos 909-I e 909-L do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 003/2020. Foi recolhido o DAJE: 0000.000.000001 – Valor R\$222,48, sendo Emolumentos - R\$107,46, Taxa Fiscal – R\$76,31, FECOM – R\$29,37, PGE – R\$4,27, FMMPBA – R\$2,22e Def. Pública – R\$2,85. Selo de Autenticidade nº 0000.AB000001-0. Código de Validação XXXXXXXX. O referido é verdade e dou fê. Cidade – BA, 00 de xxxxxxxxxx de 2020. \_\_\_ - xxxxxxxxxxxxxxxxxx - Oficial.

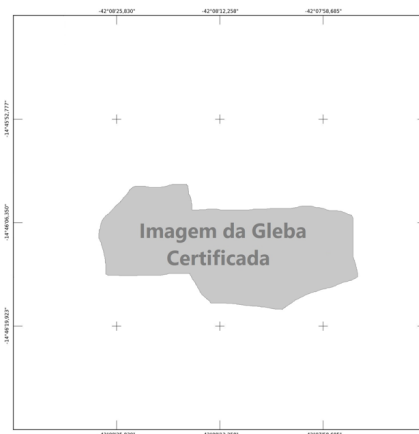
**AV-03-0000** - (Protocolo nº 0.000 – 00.00.2020) – **RETIFICAÇÃO DE ÁREA / DESMEMBRAMENTO / GEORREFERENCIAMENTO / CERTIFICAÇÃO DA POLIGONAL**: Por requerimento firmado pelas partes interessadas, em 00.00.2020, instruído com planta e memorial descritivo extraídos pelo Sistema de Gestão Fundiária – SIGEF/INCRA, bem como com ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº BA20200000000, elaborados pelo Responsável Técnico Xxxxx Xxxxx Xxxxxx, CREA/BA: 00.000, em atendimento aos §§ 3º, 4º e 13º do artigo 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e nos moldes do artigo 9º e 10º do Decreto nº 4.449, de 30 de

outubro de 2002, foi realizada a fixação da precisão posicional do imóvel e certificação da poligonal pelo Instituto de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o nº **aaa000-0000-bb00-cc00-dd0000eee0000**, passando o imóvel de que trata esta matrícula, outrora com a área de 00,00,00ha (xxxxxxx hectares), a constar com a área total apurada de 00,00,00ha (xxxxxxxxxxxxx hectares), subdivida/desmembrada em 02 (duas) parcelas (Gleba A e Gleba B), sendo definida a **GLEBA B de 00,00,00ha** (xxxxxxxxxxxxx hectares) sob a caracterização indicada na nova matrícula a ser aberta para este imóvel, conforme a AV-04-0000 a seguir, apresentados para tanto: declaração de esclarecimento quanto aos confrontantes da gleba indicados no projeto e, ainda, Ata Notarial lavrada em xx.xx.xxxx, às fls. xxx, do Livro xxx, do Tabelionato de Notas desta Cidade, com fulcro nos artigos 909-I e 909-L do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 003/2020. Foi recolhido o DAJE: 0000.000.000001 – Valor R\$222,48, sendo Emolumentos - R\$107,46, Taxa Fiscal – R\$76,31, FECOM – R\$29,37, PGE – R\$4,27, FMMPBA – R\$2,22e Def. Pública – R\$2,85. Selo de Autenticidade nº 0000.AB000001-0. Código de Validação XXXXXXXX. O referido é verdade e dou fé. Cidade – BA, 00 de xxxxxxxxxx de 2020. \_\_\_ - xxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Oficial.

**AV-04-0000** - (Protocolo nº 0.000 – 00.00.2020) – **ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA**: Por requerimento firmado pelas partes interessadas, em 00.00.2020, fica encerrada a presente matrícula, em razão da retificação de área/desmembramento/ georreferenciamento/certificação da poligonal de que tratam as AV.02 e AV.03-0000 retro, uma vez que foram abertas novas matrículas de nº **0001 e 0002** do Livro 02 de Registro Geral, deste Cartório, para os respectivos imóveis denominado Fazenda XXXXXXXX – GLEBA A e Fazenda XXXXXXXX – GLEBA B, contendo em seus preâmbulos suas respectivas caracterizações. Foi recolhido o DAJE nº 0000.000.000002 – Valor R\$72,66, sendo Emolumentos - R\$35,09, Taxa Fiscal – R\$24,92, FECOM – R\$9,59, PGE – R\$1,39, FMMPBA – R\$0,73 e Def. Pública – R\$0,94. Selo de Autenticidade nº 0000.AB000002-0. Código de Validação XXXXXXXX. O referido é verdade e dou fé. Cidade – BA, 00 de xxxxxx de 2020. \_\_\_\_\_ - xxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx - Oficial.

## **ATOS LANÇADOS NA NOVA MATRÍCULA**

IMÓVEL – Imóvel rural denominado **FAZENDA XXXXX – GLEBA A**, situado no município de XXXXXXXX-BA, da comarca de XXXXXXXX – BA, com uma área de **00,00,00ha** (xxxxxxxxxxxxx hectares) de terras, conforme planta, memorial descritivo georreferenciado e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica quitada nº BA20200000000, elaborados pelo Responsável Técnico XXXXXXXXXXXXX, CREA/BA: 00.000, Perímetro: 0.000,00m, Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000, Coordenadas: latitude, longitude e altitude geodésicas, Azimutes: geodésicos, conforme parcela a seguir caracterizada:  
////////////////////////////////////



VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAAA-M-0973	-42°33'11,069"	-14°36'55,447"	1000,3	AAAA-M-0973	102°39'	99,89	CNS: 00.000-0   Mat. 0000   PEDRO VICENTE PEREIRA
AAAA-M-0974	-	-	992,52	AAAA-M-0974	180°00'	79,06	CNS: 00.000-0   Mat. 0000   PEDRO VICENTE PEREIRA
AAAA-M-0975	-	-	984,89	AAAA-M-0975	186°33'	248,43	CNS: 00.000-0   Mat. 0000   PEDRO VICENTE PEREIRA
AAAA-M-0976	-	-	987,93	AAAA-M-0976	194°33'	253,37	CNS: 00.000-0   Mat. 0000   PEDRO VICENTE PEREIRA
AAAA-M-0977	-	-	990,91	AAAA-M-0977	188°33'	176,6	CNS: 00.000-0   Mat. 0000   PEDRO VICENTE PEREIRA
AAAA-M-0978	-	-	992,3	AAAA-M-0978	175°57'	210,35	CNS: 00.000-0   Mat. 0000   PEDRO VICENTE PEREIRA
AAAA-M-0979	-	-	984,9	AAAA-M-0979	186°58'	227,56	CNS: 00.000-0   Mat. 0000   PEDRO VICENTE PEREIRA
AAAA-M-0980	-	-	976,33	AAAA-M-0980	167°03'	532,22	CNS: 00.000-0   Mat. 0000   PEDRO VICENTE PEREIRA
AAAA-M-0981	-	-	968,38	AAAA-M-0981	201°33'	355	CNS: 00.000-0   Mat. 0000   JOÃO BATISTA
AAAA-M-0982	-	-	974,08	AAAA-M-0982	184°07'	575,37	CNS: 00.000-0   Mat. 0000   JOÃO BATISTA
AAAA-M-0983	-	-	999,98	AAAA-M-0983	190°42'	233,66	CNS: 00.000-0   Mat. 0000   JOÃO BATISTA
AAAA-M-0984	-	-	1006,84	AAAA-M-0984	195°00'	198,56	CNS: 00.000-0   Mat. 0000   JOÃO BATISTA

**CCIR/INCRA:** 000.000.000.000-0. **ITR/NIRF:** 0.000.000-0. **CAR:** BA-0000000-000D.0B00.0A00.0AE0.A00B.000B. 0CC0.00E0. **GEORREFERENCIAMENTO/CERTIFICAÇÃO DA POLIGONAL/INCRA:** c0d000f0-0000-0dde-000e-a0eaa00fb000. **PROPRIETÁRIOS:** **ÁLVARO DO BRASIL**, brasileiro, aposentado, RG nº 0000000000 00 SSP/BA e CPF nº 000.000.000-00, e sua esposa **MARIA BATISTA DO BRASIL**, brasileira, aposentada, RG nº 00000000 00 SSP/BA e CPF nº 000.000.000-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 00.00.1984, residentes e domiciliados na Fazenda Xxxxxx, neste município de xxxxxxxxxxxxxxxx – BA. **REGISTRO ANTERIOR:** Havido pelo R-01 da matrícula anterior nº 0000, de 00 de



**GEORREFERENCIAMENTO  
MODELO 03  
DESMEMBRAMENTO**

xxxxxxxx de 2000, do Livro 2 de Registro Geral deste Cartório. PROTOCOLO: xxxxxx – Livro 01 – RI. Foi recolhido o DAJE: 0000.000.000000 – Valor R\$72,66, sendo Emolumentos - R\$35,09, Taxa Fiscal – R\$24,92, FECOM – R\$9,59, PGE – R\$1,39, FMMPBA – R\$0,73 e Def. Pública – R\$0,94. Selo de Autenticidade nº 0000.AB000000-0. Código de Validação nº XXXXXXXXXXXXXXXX. O referido é verdade e dou fé. Cidade – BA, 00 de xxxxxxxxxxx de 2020. \_\_\_\_\_ - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Oficial.

**Eventualmente**: poderá ser necessária uma averbação de transporte de ônus:

**AV-01-0000** - (Protocolo nº 0.000 – 00.00.2020) – **TRANSPORTE**: Por requerimento firmado pelas partes interessadas, em 00.00.2020, em razão da abertura desta matrícula, procede-se a esta averbação de transporte para constar que o presente imóvel encontra-se com ônus real, conforme registro efetuado sob o R-01 da matrícula anterior nº 0000, do Livro 2 de Registro Geral, sendo o mesmo transportado para esta matrícula, nos seguintes termos: “CONSTAR A ÍNTEGRA DO ATO TRANSPORTADO”. Foi recolhido o DAJE: 0000.000.000000 – Valor R\$72,66, sendo Emolumentos - R\$35,09, Taxa Fiscal – R\$24,92, FECOM – R\$9,59, PGE – R\$1,39, FMMPBA – R\$0,73 e Def. Pública – R\$0,94. Selo de Autenticidade nº 0000.AB000000-0. Código de Validação nº XXXXXXXXXXX. O referido é verdade e dou fé. Cidade – BA, 00 de xxxxxxxxx de 2020. \_\_\_\_\_ - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - Oficial.