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, **realizando-se uma unificação de imóveis constantes de mais de uma matrícula/transcrição**, para que seja lançada a certificação em cada matrícula imobiliária na forma dos §3º e §4º do artigo 176 ou §3º do artigo 225 c. c. artigo 234 da Lei de Registros Públicos e aberta nova matrícula para o imóvel unificado resultante 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. artigo 234 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 / UNIFICAÇÃO / 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, com a área de 00,00,00ha (xxxxxxx hectares), juntamente com o imóvel de que trata a matrícula nº xxxx deste Cartório, com a área de 00,00,00ha (xxxxx hecatares), que outrora totalizavam a área de 00,00,00ha (xxxx hectares), a constar com a **área total unificada e apurada de 00,00,00ha** (xxxxxxxxxxxxx hectares), sob a caracterização indicada na nova matrícula a ser aberta para este imóvel, conforme a AV-03-0000 a seguir, sendo apresentado 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 XXXXXXX. O referido é verdade e dou fé. Cidade – BA, 00 de xxxxxxxxxx de 2020. ____ - xxxxxxxxxxxxxxx - Oficial.

AV-03-0000 - (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/unificação/ georreferenciamento/certificação da poligonal de que trata a AV.02-0000 retro e a averbação lançada na matrícula nº xxxx deste Cartório, uma vez que foi aberta nova matrícula de n° **0001** do Livro 02 de Registro Geral, deste Cartório, para o respectivo imóvel unificado denominado Fazenda XXXXXXXX, contendo

em seu preâmbulo suas respectivas caracterizações. Foi recolhido o DAJE n° 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 XXXXXXX. O referido é verdade e dou fé. Cidade – BA, 00 de xxxxxx de 2020. _____- xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxx - Oficial.

ATOS LANÇADOS NA NOVA MATRÍCULA

IMÓVEL – Imóvel rural denominado **FAZENDA XXXXX – GLEBA A**, situado no município de XXXXXXXX-BA, da comarca de XXXXXXXXX – BA, com uma área de **00,00,00ha** (xxxxxxxxxxx hectares) de terras, conforme planta, memorial descritivo georreferenciado e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica quitada nº BA20200000000,elaborados pelo Responsável Técnico XXXXXXXXXXXX, CREA/BA: 00.000, Perímetro: 0.000,00m, Sistema Geodésico de Referencia: 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	-42°33'07,813"	-14°36'56,159"	992,52	AAAA-M-0974	180°00'	79,06	CNS: 00.000-0 | Mat. 0000| PEDRO VICENTE PEREIRA

AAAA-M-0975	-42°33'07,813"	-14°36'58,731"	984,89	AAAA-M-0975	186°33'	248,43	CNS: 00.000-0 | Mat. 0000| PEDRO VICENTE PEREIRA
AAAA-M-0976	-42°33'08,760"	-14°37'06,760"	987,93	AAAA-M-0976	194°33'	253,37	CNS: 00.000-0 | Mat. 0000| PEDRO VICENTE PEREIRA
AAAA-M-0977	-42°33'10,887"	-14°37'14,738"	990,91	AAAA-M-0977	188°33'	176,6	CNS: 00.000-0 | Mat. 0000| PEDRO VICENTE PEREIRA
AAAA-M-0978	-42°33'11,765"	-14°37'20,419"	992,3	AAAA-M-0978	175°57'	210,35	CNS: 00.000-0 | Mat. 0000| PEDRO VICENTE PEREIRA
AAAA-M-0979	-42°33'11,270"	-14°37'27,245"	984,9	AAAA-M-0979	186°58'	227,56	CNS: 00.000-0 | Mat. 0000| PEDRO VICENTE PEREIRA
AAAA-M-0980	-42°33'12,194"	-14°37'34,593"	976,33	AAAA-M-0980	167°03'	532,22	CNS: 00.000-0 | Mat. 0000| PEDRO VICENTE PEREIRA
AAAA-M-0981	-42°33'08,212"	-14°37'51,467"	968,38	AAAA-M-0981	201°33'	355	CNS: 00.000-0 | Mat. 0000 | JOÃO BATISTA
AAAA-M-0982	-42°33'12,570"	-14°38'02,208"	974,08	AAAA-M-0982	184°07'	575,37	CNS: 00.000-0 | Mat. 0000 | JOÃO BATISTA
AAAA-M-0983	-42°33'13,955"	-14°38'20,877"	999,98	AAAA-M-0983	190°42'	233,66	CNS: 00.000-0 | Mat. 0000 | JOÃO BATISTA
AAAA-M-0984	-42°33'15,405"	-14°38'28,346"	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 xxxxxxxxxxxxx – BA. REGISTRO ANTERIOR: Havido pelo R-01 da matrícula anterior n° 0000, de 00 de xxxxxxxxx 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 XXXXXXXXXXXXX. O referido é verdade e dou fé. Cidade – BA, 00 de xxxxxxxxxxx de 2020. _____ - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx – Oficial.