



CORREGEDORIA-GERAL
DA JUSTIÇA DE MATO GROSSO
JUSTIÇA COM COMPROMISSO SOCIAL
2013-2015

Re. Publicado no DJE
Em 3 / 9 / 2014
ed. 9368

***PROVIMENTO Nº 63/2014 – CGJ – MT**

Dispõe sobre a padronização do procedimento de averbação de georreferenciamento em matrícula de título deslocado e/ou sobreposto perante o Cartório de Registro de Imóveis, na forma do Decreto nº 4.449/2002.

O Corregedor Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, com fulcro nos artigos 31 e 39, “c”, do Código de Organização Judiciária do Estado do Mato Grosso - COJE;

considerando que a regularização fundiária é um dos mecanismos necessários para o desenvolvimento econômico e social do Estado, que viabiliza o acesso ao sistema formal de crédito, fomentando a realização de investimentos no setor produtivo, proporcionando a geração de capital e renda para a população, transformando, por fim, o imóvel em ativo financeiro;

considerando que a regularização fundiária está diretamente relacionada ao processo de proteção, preservação e responsabilização ambiental, constituindo etapa precedente desta;

considerando que a Política Agrícola é caracterizada como o “conjunto de providências de amparo à propriedade da terra que se destinem a orientar, no interesse da economia rural, as atividades agropecuárias, seja no sentido de garantir-lhes o pleno emprego, seja no de harmonizá-las com o processo de industrialização do país” (§ 2º do art. 1º da Lei 4.504/64);



considerando que o § 2º do artigo 187 da Constituição Federal de 1988 prescreve que “serão compatibilizadas as ações de política agrícola e de reforma agrária”;

considerando que a Constituição Federal de 1988, na mesma oportunidade que assegura a propriedade privada (art. 5º, inciso XXII), protegendo da ingerência do Poder Público a propriedade produtiva (art. 185) que esteja cumprindo com sua função social (184), prescreve a compatibilização do instituto da *destinação de terras públicas e devolutas* com a política agrícola e com o plano nacional de reforma agrária (art. 188);

considerando que a *propriedade privada* e a *função social da propriedade* estão arroladas na Constituição Federal de 1988 dentre os direitos e garantias individuais (art. 5º. XXIII), constituindo princípios basilares da atividade econômica (art. 170, III) e pressupostos inarredáveis para a promoção da política de desenvolvimento urbano (art. 182, par. 2º.) e rural (art. 186, I a IV);

considerando a realidade fundiária existente no Estado de Mato Grosso, em que, segundo estimativas, grande parte das ocupações legitimamente constituídas no Estado estão deslocadas e/ou sobrepostas, situação decorrente de uma época em que as metodologias das medições eram diferentes das atuais;

considerando que para efeito deste Provimento considera-se deslocamento o exercício da posse da área medida pelo método georreferenciado em local diverso daquele que sua origem documental aponta que deveria incidir, de modo que, não há coincidência topográfica entre a localização da área georreferenciada e o seu título definitivo de origem;



considerando que para efeito deste Provimento considera-se sobreposição a existência de outros títulos definitivos de origem, incidentes sob o(s) título(s) definitivo(s) de origem da matrícula/área georreferenciada, gerando, com isso, a existência de mais de um título definitivo outorgado pelo Estado de Mato Grosso, à proprietários diferentes sobre o mesmo local do globo terrestre;

considerando o princípio da celeridade, da consensualidade e da especialidade objetiva, visando caracterizar o imóvel conforme a sua real localização e identificação, nos termos do art. 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73;

considerando o princípio da segurança jurídica, da preservação do registro, e da proteção da boa-fé, que constituem normas basilares da Lei de Registros Públicos, na forma do art. 214, *caput*, e § 5º, c/c 252 da Lei nº 6.015/73;

considerando que, na forma do § 2º do art. 9º do Decreto Lei nº 4449/2002, a certificação do memorial descritivo pelo INCRA não implicará em reconhecimento do domínio ou a exatidão dos limites e confrontações indicados pelo proprietário.

RESOLVE

Art. 1º Acrescentar ao Capítulo 6, a Seção __
“Da Averbação do Georreferenciamento em Matrícula de Título Deslocado e/ou Sobreposto” da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral de Justiça do Foro Extrajudicial, a seguinte redação:



Art. 1º A averbação do georreferenciamento em matrícula de título deslocado e/ou sobreposto a outro título particular será realizada perante o Cartório de Registro de Imóveis de localização do imóvel, devendo observar analogicamente o procedimento previsto no artigo 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, c/c o Decreto nº 4.449/2002, não implicando reconhecimento do domínio.

§ 1º A averbação do georreferenciamento em matrícula de título deslocado e/ou sobreposto somente é cabível nos casos em que o deslocamento e/ou a sobreposição não ultrapasse os limites territoriais do Município em que o título de origem fora emitido e consoante a atual divisão político-administrativa do Estado.

§ 2º Não se aplica o procedimento de averbação de georreferenciamento, acima regulamentado, no caso de sobreposição e/ou deslocamento incidentes sobre áreas devolutas estaduais, terras indígenas, unidades de conservação federais, estaduais e municipais já regularizadas, glebas federais e quaisquer outras áreas públicas.

§ 3º O procedimento de averbação de georreferenciamento em matrícula de título deslocado e/ou sobreposto também não pode ser utilizado quando o título de origem fora emitido sobre áreas pertencentes a terras indígenas, unidades de conservação federais, estaduais e municipais já regularizadas, salvo se, neste caso, o imóvel permaneça situado dentro da mesma unidade de conservação e, enquanto estiver pendente de regularização (não desonerada para o Estado).

§ 4º Havendo sobreposição e/ou deslocamento da área sobre gleba federal, mas comprovada através da Carta de Anuência do INTERMAT a emissão de título do Estado em data anterior à arrecadação federal, a retificação da matrícula poderá ser realizada, mediante a ratificação do título estadual pela União, na forma do



art. 7º da lei 6.739/79, c/c o § 1º, III e § 2º ambos do art. 2º do Decreto-lei nº 2.375/87, devendo ser apresentada, neste caso, a Anuência do órgão fundiário federal (INCRA ou MDA) como pressuposto para a averbação de georreferenciamento.

§ 5º O procedimento de averbação de georreferenciamento de título deslocado regulamentado neste Provimento somente é cabível para regularização de ocupações consolidadas há mais de 05 (cinco) anos, admitindo-se a somatória do período de ocupação do proprietário anterior, não podendo ser utilizado para materializar novos casos de deslocamento de títulos.

Art. 2º A instrumentalização do ato de averbação de georreferenciamento será precedida e amparada mediante “escritura pública declaratória de localização de imóvel rural e requerimento de averbação de georreferenciamento”, firmada pelo proprietário, declarando, sob pena de responsabilidade civil e criminal, a localização da ocupação; que a ocupação encontra-se consolidada há mais de 05 anos; que inexistente qualquer ação de direito real ou pessoal reipersecutória, ou litígio, judicializado ou não, envolvendo o imóvel rural objeto da retificação; e que foram respeitados os direitos dos confrontantes, acompanhada de mapa e memorial descritivo, e ART devidamente quitada, na forma do artigo 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73.

§ 1º É obrigatória a assistência de advogado, na escritura pública de declaração, bem como a intervenção de todos os confrontantes.

§ 2º Na impossibilidade de obtenção da anuência de qualquer confrontante no ato notarial, deverá o registrador de imóveis competente proceder na forma do § 3º do artigo 3º deste Provimento.

Art. 3º Deverá instruir o procedimento de averbação de georreferenciamento em matrícula de título deslocado



e/ou sobreposto junto ao Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição territorial do bem imóvel:

- a) Escritura pública de declaração firmada pelo proprietário, sob pena de responsabilidade civil e criminal, declarando a localização da ocupação; que a ocupação encontra-se consolidada há mais de 05 anos; que inexistente qualquer ação de direito real ou pessoal reipersecutória, ou litígio, judicializado ou não, envolvendo o imóvel rural objeto da retificação; e que foram respeitados os direitos dos confrontantes, na forma do artigo 213, II, da Lei nº 6.015/73;
- b) Mapa e memorial descritivo, nos termos da norma técnica de georreferenciamento de imóveis rurais do INCRA e Resolução nº 02/2009 do INTERMAT, em meio físico e digital (duas vias cada), ART devidamente quitada, na forma do artigo 213, II, da Lei nº 6.015/73;
- c) Anuência dos confinantes, com firma reconhecida por autenticidade, acompanhada da respectiva matrícula imobiliária, na forma do artigo 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, salvo se já constarem como parte na escritura;
- d) Georreferenciamento certificado pelo INCRA, observados os prazos previstos no artigo 10 do Decreto nº 4.449/02;
- e) Certidão atualizada da matrícula objeto da averbação e Cadeia dominial do imóvel;
- f) Certidões de ações cíveis e criminais e de antecedentes criminais em nome dos proprietários dos últimos 15 (quinze) anos, da localidade de residência dos proprietários e da Comarca de situação do imóvel, para comprovar a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias envolvendo o imóvel objeto da retificação, em atenção ao princípio da consensualidade que rege a retificação administrativa de registro;



g) Carta de Anuência do INTERMAT, na forma do Decreto Estadual nº 1399/2012 e Provimento nº 32/2012 – CGJ-MT, evitando a incidência sobre áreas devolutas estaduais, terras indígenas, unidades de conservação, parques federais, estaduais e municipais, e glebas federais;

h) Carta de anuência do órgão fundiário federal competente (INCRA ou MDA), salvo se a propriedade já estiver certificada pelo INCRA, caso em que a anuência será desnecessária.

§ 1º No memorial descritivo georreferenciado, o imóvel confinante deve ser identificado pelo número da matrícula, se houver, denominação da Fazenda e nome do ocupante atual.

§ 2º A positividade das Certidões de ações cíveis e criminais e de antecedentes criminais em nome dos proprietários dos últimos 15 (quinze) anos somente impedirá a averbação do georreferenciamento em matrícula de título deslocado, nos casos em que versarem oposição à posse e ao direito de propriedade constituída sobre a área objeto da averbação.

§ 3º Não tendo constado a anuência de qualquer confrontante na escritura pública de declaração, e não apresentada a Carta de Anuência a que refere o item "c" do art. 3º, será ele notificado, a requerimento da parte, pelo Cartório de Registro de imóveis, a manifestar-se no prazo de 15 (quinze) dias, procedendo-se nos termos do artigo 213, inciso II, § 2º e seguintes da Lei n.º 6.015/1973.

§ 4º A notificação será dirigida ao endereço fornecido pelo requerente ou ao próprio imóvel contíguo; não encontrado ou dado como em lugar incerto e não sabido, o lindeiro será notificado mediante edital, publicado por 02 (duas) vezes em jornal local de grande circulação, com o mesmo prazo fixado no § 2º.

§ 5º Transcorrido o prazo sem oposição, a anuência será presumida.



§ 6º O requerente responderá civil e, conforme o caso, criminalmente, acaso fornecer erroneamente o nome e o endereço do confrontante.

§ 7º Instruído o procedimento de averbação de georreferenciamento de título deslocado e/ou sobreposto junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a requerimento da parte, será publicado Edital de Notificação, fixado em mural na recepção da serventia, e publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação, para notificação de terceiros interessados e em local incerto e não sabido, bem como dos proprietários e/ou sucessores dos títulos referidos na Carta de Anuência do Intermat como objeto da sobreposição e/ou deslocamento, identificados nominalmente no edital de notificação, para se manifestar, em quinze dias, na forma do § 3º do artigo 3º da Lei nº 6.015/73.

§ 8º Findo o prazo sem impugnação, o oficial averbará a retificação requerida; se houver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante ou interessado, o oficial intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que, no prazo de cinco dias, se manifestem sobre a impugnação.

§ 9º Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias.

§ 10. Nos procedimentos extrajudiciais de averbação de georreferenciamento em matrícula de título deslocado e/ou sobreposto, não serão aceitos excessos de área superiores a 10% (dez por cento) da área do imóvel constante da matrícula, salvo se comprovado, por



justificativa técnica, que o excesso de área encontra-se inserido dentro dos limites da matrícula atual.

§ 11. A confirmação de autenticidade das cartas de anuência do INTERMAT e do órgão fundiário federal poderá ser verificada mediante consulta no sitio eletrônico do respectivo órgão, estando disponível esta ferramenta *on line* de acesso a informações, em atendimento ao item 6.1.56 da CNGCE.

§ 12. Em caso de transferência de matrícula de circunscrição imobiliária anterior, tratando-se de matrícula que se encontre registrada no cartório de registro originário, a transferência da matrícula para a nova circunscrição imobiliária pressupõe a apresentação de *certidão negativa de registro* dos cartórios subseqüentes e intermediários, que detiveram a competência para a realização de atos de registro relativos à atual circunscrição territorial de localização do imóvel.

Art. 4º À escritura pública declaratória de localização de matrícula aplicam-se os emolumentos relativos à escritura pública com valor econômico, previsto no item 7-b da Tabela A, e no respectivo registro aplicam-se os emolumentos relativos às averbações de retificação, adotando-se o item 19-b para o ato de averbação, o item 27 para o ato de registro, todas da Lei de Emolumentos (Lei Estadual n.º 7.550/2001).

Art. 5º Concluído o procedimento de averbação de georreferenciamento em matrícula de título deslocado e/ou sobreposto, caberá ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis encaminhar comunicado ao INTERMAT até o 30º (trigésimo) dia do mês subseqüente à data da averbação.

Parágrafo único. Acompanhará o comunicado ao INTERMAT os seguintes documentos: mapa e memorial descritivo (em meio físico e digital, uma cada); ART devidamente quitada; cópia da carta de anuência,



certidão atualizada da matrícula e cadeia dominial do imóvel.

Art. 6º Havendo indícios de irregularidade ou fraude na utilização do presente Provimento pelo proprietário e pelo profissional técnico, caberá ao cartório de registro de imóveis e ao tabelionato de notas encaminhar cópia do expediente ao Juiz Corregedor Permanente da Comarca para a adoção das providências legais cabíveis.

Art. 7º Havendo alteração de área e dos elementos do perímetro (azimutes e distâncias), decorrentes da modificação de sistema de medição (Coordenadas planas retangulares - UTM no sistema de referência SAD -69/SIRGAS 2000; Sistema Geodésico Local - SIRGAS 2000), esta diferença será atestada mediante apresentação de laudo técnico do engenheiro, certificando a identidade e a localização do imóvel rural.

Art. 2º Este provimento entra em vigor na data da sua publicação.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Cuiabá, 12 de agosto de 2014.

Desembargador **SEBASTIÃO DE MORAES FILHO**
Corregedor Geral da Justiça

*Republica-se por ter saído incorreto no DJE nº 9355, onde se lêem: “§2º, §3º, §4º, §5º e §6º” no artigo 1º, leiam-se: “§1º, §2º, §3º, §4º e §5º”, respectivamente.