

**GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS RURAIS**

O georreferenciamento consiste na obrigatoriedade da descrição do imóvel rural, em seus limites, características e confrontações, por meio de memorial descritivo firmado por profissional habilitado, com a devida ART, "contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA" (artigo 176, § 3º, da Lei nº 6.015/1973, com redação dada pela Lei nº 10.267/2001).

**OBRIGATORIEDADE:**

O citado procedimento é obrigatório para os casos de:

- I - transferência (ex.: compra e venda, doação, dação em pagamento, sucessão - inventários e arrolamentos -, etc.);
- II - desmembramento;
- III - remembramento;
- IV - parcelamento (ex.: divisão).

**ETAPAS:**

Os procedimentos do georreferenciamento devem se dar em etapas:

- I - a primeira delas se dá com o profissional habilitado/credenciado para a execução dos serviços de campos e de elaboração do material;
- II - a segunda se dá junto ao INCRA com a apresentação do material, anuência dos confinantes e demais materiais; e
- III - a terceira se dá junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**PRAZOS VIGENTES:**

Os prazos do georreferenciamento foram fixados no artigo 10 do Decreto nº 4.449/2002 e nas alterações posteriores consta o seguinte (Decreto nº 5.570/2005, Decreto nº 7.620/2011 e Decreto nº 9.311/2018):

- I - noventa dias para os imóveis com área de cinco mil hectares ou superior;
  - II - um ano para os imóveis com área de mil a menos de cinco mil hectares;
  - III - cinco anos para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares;
  - IV - dez anos para os imóveis com área de duzentos e cinquenta a menos de quinhentos hectares;
  - V - quinze anos para os imóveis com área de cem a menos de duzentos e cinquenta hectares;
  - VI - vinte anos para os imóveis com área de vinte e cinco a menos de cem hectares e
  - VII - vinte e dois anos para os imóveis com área inferior a vinte e cinco hectares.
- (...)

§ 3º O início de contagem dos prazos fixados nos incisos do caput deste artigo a data de 20 de novembro de 2003.

**PRAZOS A PARTIR 2023:**

Atualmente, os prazos para se realizar o georreferenciamento são:

- I - Vigente para imóveis acima de 100 hectares;
- II - 20/11/2023: para os imóveis com área de 25 a menos de 100 hectares e
- III - 20/11/2025: para os imóveis com área inferior a 25 hectares.

**DESCUMPRIMENTO:**

Ressalta-se que não existe na legislação previsão de multa ou outra penalidade para quem não fizer o georreferenciamento, porém, a sua falta poderá, por exemplo, impedir o registro da compra e venda, partilha, doação, sucessão, desmembramento, remembramento e transferência de móvel rural.

Em caso de dúvida, faça contato com a Assessoria Jurídica pelo e-mail [juridico@faemg.org.br](mailto:juridico@faemg.org.br), com Alexandre Henriques.