

MOSTRA DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA DA SEAGRO – SEMANA ACADÊMICA DE AGRONOMIA

UNIDADE CENTRAL DE EDUCAÇÃO FAI FACULDADES - UCEFF CENTRO UNIVERSITÁRIO FAI

GEORREFERENCIAMENTO COMO UM MEIO DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS AGRÁRIOS

¹Janice Demozzi Pavan
²Danilo Pavan
²Neuri Antonio Feldmann
²Fabiana Raquel Mühl
²Ricardo Schmitz
³Kandida Katiuce Frick Sippert

¹ Advogada inscrita na OAB/SC 64.480. E-mail: demozziadvocacia@gmail.com.

² Docente do Centro Universitário FAI, Itapiranga/SC.

³ Acadêmica de Agronomia do Centro Universitário FAI, Itapiranga/SC.

Grande área do conhecimento: Ciências Agrárias

Modalidade: Apresentação oral (BANNER)

INTRODUÇÃO: Instituído pela Lei 10.267/2001 e caracterizado pelo artigo 176 §4 da Lei 6.015/75, o georreferenciamento é uma ferramenta de obrigatoriedade para se adquirir um memorial descritivo de uma propriedade, possibilitando assim, uma referência espacial e contribuindo para um ordenamento territorial dentro de seus limites e confrontações. Como toda a propriedade deve obter coordenadas georreferenciadas a um sistema geodésico brasileiro, tem-se aqui uma contribuição direta para soluções de conflitos e incertezas dos proprietários quanto as fronteiras dos seus imóveis. **OBJETIVO:** Demonstrar que o georreferenciamento não é apenas uma forma de regularização do imóvel rural, podendo ser utilizado como um meio de solução de conflitos agrários, especialmente na fase extrajudicial, para composição em procedimentos alternativos. **RESULTADOS:** A finalidade primeira da confecção do memorial descritivo de um imóvel, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites é evitar a sobreposição de áreas registradas. Atendendo com isso o interesse público, pois a certificação pelo Incra permite combater o registro de terras públicas e evitar disputas de terras registradas em duplicidade. Da mesma forma acolhe o interesse particular garantindo mais segurança jurídica ao ato negocial, evitando questionamentos futuros e até conflitos agrários na esfera judicial. Neste sentido, é de competência do registrador imobiliário zelar pelo direito da propriedade privada, devendo avaliar a titularidade, as confrontações e a situação jurídica do imóvel, para em seguida o INCRA defina precisão posicional dos vértices definidores do imóvel rural ao sistema, certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a outra já referida no cadastro. O procedimento deve ser desenvolvido por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, credenciado junto ao INCRA, o que possibilita ao particular a qualquer tempo a contratação dos serviços, cita-se os casos de dúvidas quanto ao perímetro da propriedade objeto de compra e venda por exemplo, as partes envolvidas no negócio jurídico podem providenciar a certificação ainda em sede preliminar, por meio de um contrato prévio e finalizar o instrumento apenas com as delimitações implantadas, o que certamente evitara discussões contratuais na esfera judicial. Publicidade dos atos desde a fase registral junto ao Ofício Registrador, vai de encontro com uma segurança jurídica ainda mais efetiva. O Decreto 4.449 de 2002 que regulamenta a Lei nº 10.267, determina a obrigatoriedade dos Registros de Imóveis comunicarem mensalmente ao INCRA as modificações ocorridas nas matrículas e ainda exige o cumprimento da exigência do georeferenciamento para desmembramento, parcelamento, remembramento e qualquer situação de transferência. Essa coleta e análise dos dados técnicos com a publicidade das informações devidamente atualizadas mensalmente se mostram um conjunto primoroso que pode caucionar a segurança jurídica nas relações agrárias. **CONSIDERAÇÕES FINAIS:** Criado para eliminar as falhas de levantamentos topográficos antigos, o georreferenciamento não é apenas um procedimento de regularização fundiária que visa a garantia do direito fundamental a propriedade, de dispor e usufruir do bem, ele representa um meio de resolução e prevenção de conflitos agrários em uma era em que pauta é a desjudicialização como uma forma de acesso à justiça.

Palavras-chave: Georeferenciamento, Conflito, limites, propriedade.