

Desmembramento automatizado de imóvel rural

27/09/2022

Autores:

• Gustavo Santos Freitas

Desmembramento de imóvel rural poderá ser feito de forma automatizada pelo SIGEF

O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) anunciou, no mês de agosto de 2022, uma nova funcionalidade do Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF), que pretende automatizar e tornar mais rápido e eficiente o processo de desmembramento de imóveis rurais.

O SIGEF é a ferramenta eletrônica desenvolvida pelo INCRA para subsidiar a governança fundiária do território nacional. Por meio dele, é realizada a certificação de dados georreferenciados relativos aos limites de imóveis rurais públicos e privados.

Mediante informações de certificação de georreferenciamentos constantes do SIGEF, cabe ao INCRA autorizar desmembramentos de imóveis rurais.

No entanto, o procedimento para desmembramento encontrava grandes entraves, na medida em que era realizado de forma manual pelos servidores do INCRA.

Antes, quem pretendesse desmembrar um imóvel rural precisava realizar requerimento de cancelamento da certificação da área total no sistema, passar pela análise dos Comitês Regionais de Certificação das Superintendências, para depois certificar as novas parcelas desmembradas e atualizar os vértices dos imóveis vizinhos. Tal procedimento, bastante burocrático e moroso, muitas vezes dificultava e atrasava o fechamento de transações envolvendo imóveis rurais.

Com a alteração, desde que a área total do imóvel que se pretende desmembrar já esteja certificada, o pedido de desmembramento poderá ser analisado automaticamente pelo SIGEF. Assim, caso não haja sobreposições ou divergências entre os vértices já certificados para a área total e os vértices das parcelas desmembradas, o próprio sistema fará a conferência e gerará a certificação das novas parcelas, finalizando o processo de forma imediata.

A novidade possui o potencial de tornar a análise dos processos de desmembramento menos suscetível a erros, além de otimizar o procedimento e facilitar a implementação de operações imobiliárias que tenham por objeto áreas parciais de terras rurais.