



PLANAGEO – Serviços e Consultoria Ltda.

## CARTILHA DE SERVIÇOS PRESTADOS AO PRODUTOR RURAL

### Georreferenciamento de Imóveis Rurais

É um levantamento técnico-jurídico destinado ao cadastro (INCRA) e registro (Ofício de Registros), sendo um sistema multifinalitário de informações. É necessário em caso de desmembramentos, remembramentos, parcelamento, autos judiciais que versem sobre imóveis, e ações em andamento, conforme o calendário da Lei 10.267/01. Entre os benefícios deste ordenamento territorial, está a regularização (titulação) do imóvel, sua valorização, garantia de acesso a linhas de crédito e segurança jurídica. A certificação do imóvel só se dará quando o processo estiver categoricamente de acordo com a norma técnica do INCRA. Caracteriza-se em campo pela utilização de receptores GPS geodésicos sobre marcos implantados nos vértices da propriedade rural.

### Gleba Legal

Provimento do Estado do RS que possibilita a extração de uma fração de terras em área maior, sob condomínio, tornando a regularização fundiária simplificada, sem a necessidade de georreferenciamento (observado seu calendário) e dependência de anuência de lindeiros, trazendo benefícios como localização das divisas e possibilidade de financiamentos. O restante das terras poderá permanecer em condomínio.

### CCIR

O Certificado de Cadastro de Imóvel Rural é um documento, emitido pelo INCRA, que constitui prova exclusivamente cadastral, indispensável para desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda o imóvel rural e para homologação de partilha amigável ou judicial (sucessão *causa mortis*). Grande parte das propriedades possui este cadastro incorreto por motivos de erros grosseiros de preenchimento, falta de documentos, informações fiscais e falta de informações cartográficas.

### ITR

O Imposto Territorial Rural é recolhido em função do que é declarado pelo proprietário. A correta declaração pode vir a atenuar a tributação e problemas fiscais.



PLANAGEO – Serviços e Consultoria Ltda.

## Reserva Legal

A averbação de Reserva Legal tem sido ultimamente um dos temas mais polêmicos relativos às propriedades rurais. A Reserva Legal consiste em 20% da propriedade onde não pode haver alterações fisionômicas da paisagem, como agricultura. Ela deve ser excetuada das Áreas de Preservação Permanente (APP – margens de rios, áreas declivosas, entorno de nascentes e barragens). O projeto deve ser submetido ao Departamento de Florestas e Áreas Protegidas - DEFAP para aprovação e posteriormente averbado na matrícula do imóvel.

## Medições, partilhas, avaliações e retificações de áreas

As medições com receptor GPS são úteis ao planejamento e gerenciamento rural, sendo necessárias também às partilhas e demarcações em campo com Estação Total. Por sucessão *causa mortis*, uma correta avaliação e valoração de benfeitorias, cercas, mangueiras, campos, matas, banhados são imprescindíveis a uma divisão harmônica do espólio. Dentro do processo sucessório é possível encontrar áreas em campo diferentes das determinadas em suas matrículas, cabendo a correção da área para a medida mais recente, obtida por equipamentos e métodos mais precisos.

## INFORMAÇÕES INSTITUCIONAIS

PLANAGEO – Serviços e Consultoria Ltda.

CNPJ: 06.991.256/0001-94

Rua Décio Martins Costa, 94 / 101, Centro.

Caçapava do Sul – RS

Tel.: 55 3281 4671

E-mail: [planageo@planageo.com.br](mailto:planageo@planageo.com.br)

Site: [www.planageo.com.br](http://www.planageo.com.br)

## RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

### Guilherme Rocha

Geógrafo | Geomensor

CREA RS165342

INCRA E6D

Diretor Técnico

### Ramiro Bohrer

Geógrafo | Esp. em Geociências | Geomensor

CREA RS128059

INCRA E6E

Diretor Administrativo