



NORMA DE PROCEDIMENTO – IDAF Nº 068

Tema:	Anuência para retificação de registro de imóvel		
Emitente:	Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - Idaf		
Sistema:	NP Exclusiva	Código:	
Versão:	2	Aprovação:	
		Vigência:	

1. OBJETIVOS

- 1.1 Descrever os procedimentos gerais para anuência nos processos de solicitação de certidão para retificação de registro de imóveis quanto à existência ou não de terras devolutas ou patrimoniais do Estado.

2. ABRANGÊNCIA

- 2.1 Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - Idaf.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 3.1 Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (art. 213, inciso II).
- 3.2 Lei Estadual nº 9.769, de 26 de dezembro de 2011 (artigos 4º a 8º).
- 3.3 Instrução Normativa Idaf nº 010, de 18 de outubro de 2018.
- 3.4 Lei Complementar nº 197, de 11 de janeiro de 2001 (art. 5º, inciso XXXI).

4. DEFINIÇÕES

- 4.1 **Cadeia dominial** - documento emitido pelo cartório de registro imobiliário, que descreve a cronologia de registros e transmissões ocorridas sobre um mesmo terreno; contempla desde o proprietário atual, podendo chegar até a origem da titularidade.
- 4.2 **Discriminação gráfica** - procedimento técnico que utiliza certidão de cadeia dominial sucessória, plantas topográficas, plantas foteointerpretadas, imagens aerofotogramétricas ou orbitais e outras ferramentas cartográficas para identificar graficamente, em ambiente computacional, a geolocalização das terras devolutas e destacá-las das de domínio privado.
- 4.3 **E-Docs** - sistema corporativo de gestão de documentos arquivísticos digitais do Estado do Espírito Santo, que engloba a autuação, tramitação, classificação, temporalidade e destinação.



4.4 **Plantas originais** - plantas topográficas confeccionadas pela união, pelo estado ou pelo município para a demarcação de imóveis anteriormente submetidos a processos de regularização fundiária.

4.5 **Simlam** - Sistema Integrado de Monitoramento e Licenciamento Ambiental; é o sistema de análises técnicas utilizado pelo Idaf, que contempla um conjunto de metodologias e ferramentas, que tem como objetivo auxiliar a gestão agropecuária, florestal e de políticas fundiárias e cartográficas do Estado do Espírito Santo.

4.6 **Terra devoluta** - áreas remanescentes de sesmarias não colonizadas e transferidas ao domínio do Estado pelo art. 64 da Constituição Federal, de 24/02/1891. Também definidas como terras públicas sem destinação pelo Poder Público e que, em nenhum momento, integraram o patrimônio de um particular.

5. UNIDADES FUNCIONAIS ENVOLVIDAS

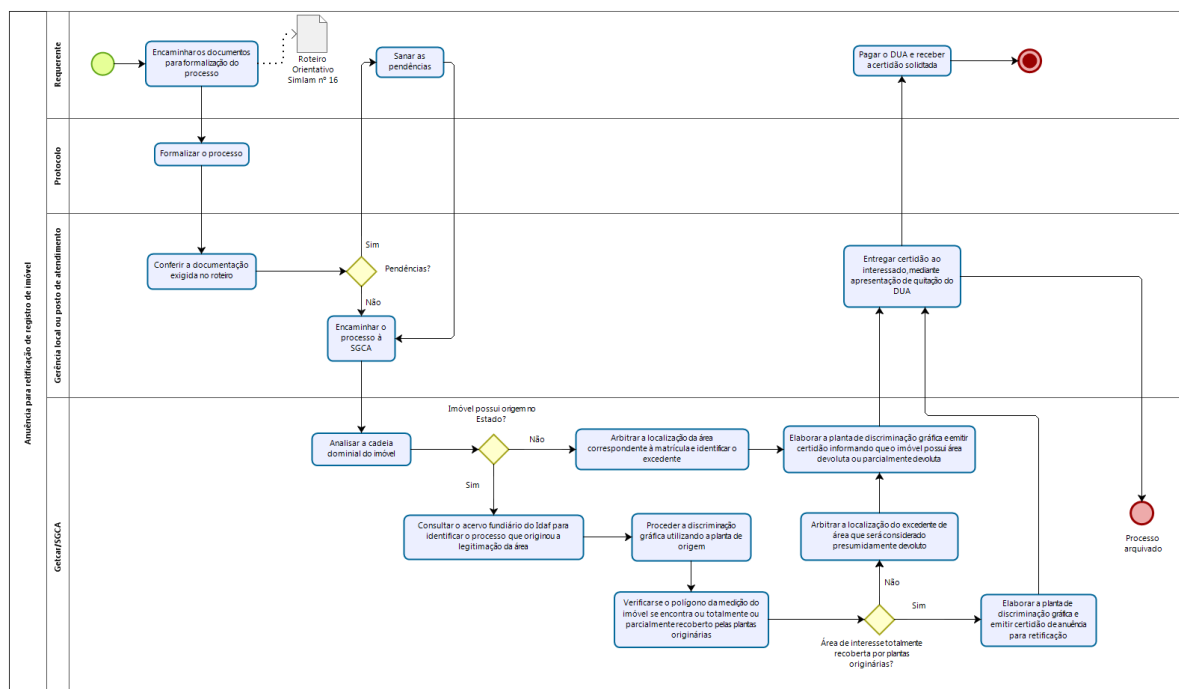
5.1 Protocolo.

5.2 Gerências regionais e locais e postos de atendimento.

5.3 Subgerência de Geografia e Cartografia (SGCA).

6. PROCEDIMENTOS

6.1 Fluxograma do procedimento de anuência para retificação de registro:





- 6.2 O processo administrativo pode ser protocolado no Idaf, via Simlam ou e-Docs, de acordo com o Roteiro Orientativo Simlam nº 16, disponível em <http://simlam.idaf.es.gov.br/portal/documentacao-para-requerimentos>. Deve ser solicitada a anuência em relação à eventual existência de terras devolutas ou dominiais do Estado em imóveis onde foi identificado acréscimo de área após nova medição topográfica.
- 6.3 No e-Docs, os documentos devem ser encaminhados para o setor “Subgerência de Geografia e Cartografia (SGCA)”.
- 6.4 Documentos apresentados de forma física podem ser protocolados em qualquer unidade administrativa do Idaf, que autuará o processo e fará o encaminhamento à Subgerência de Geografia e Cartografia para análise.
- 6.5 Inicialmente, é feita a conferência dos documentos (se estão adequados ao roteiro orientativo). Caso ocorram inconsistências, o requerente é orientado a sanar as pendências.
- 6.6 Finalizada a instrução documental, faz-se a análise da cadeia dominial sucessória do imóvel para verificar a origem no Estado. O objetivo é identificar o primeiro adquirente para o qual o Estado transferiu o domínio do imóvel. Caso a documentação não revele a origem da terra, a localização do excedente de área poderá ser arbitrada pelo técnico como posse presumidamente devoluta (IN Idaf nº 010/2018).
- 6.7 Após identificar o adquirente original, deve ser realizada consulta ao banco de dados fundiário da Getcar para verificar se o imóvel se encontra sobre área titulada já cadastrada. Caso contrário, a consulta deve ser direcionada ao acervo fundiário do Idaf para identificar o processo que originou a legitimação da área.
- 6.8 De posse do processo e da planta original, faz-se sua conversão em arquivo digital para proceder à análise gráfica por meio de aplicativo computacional específico. Nessa etapa, é avaliada a localização original da área titulada no passado e sua equivalência quanto ao imóvel atual. A análise tem por objetivo identificar a eventual existência de áreas do imóvel atual que não foram contemplados pela titulação original do Estado.
- 6.9 Considerando que nos levantamentos topográficos antigos não existia a tecnologia de GPS, devem ser identificados elementos da paisagem local, como córregos, pedreiras, estradas, entre outros, bem como o próprio formato da poligonal, desenhados na planta original, que serão referência para a geolocalização do imóvel sobre imagens aéreas e orbitais recentes.
- 6.10 Concluída a geolocalização da planta de origem, é verificado se o imóvel está inserido, parcialmente inserido ou fora do polígono da planta original. Caso o imóvel encontre-se fora do polígono da planta originária, é considerado como “deslocamento de matrícula” e, portanto, o excedente de área será demarcado



como presumidamente devoluto, sendo sua localização arbitrada pelo analista. Caso o imóvel encontre-se dentro do polígono da planta original, será considerado legítimo.

- 6.11 Após identificar o caráter dominial do excedente de área do imóvel (se totalmente legítimo; ou parcialmente devoluto; ou patrimonial do Estado), emite-se a certidão de anuência, acompanhada da planta de discriminação gráfica, onde constam os polígonos das áreas originais legitimadas pelo Estado, assim como o perímetro do imóvel do interessado.
- 6.12 A certificação deve ser elaborada no Simlam, qualificando a análise do Estado quanto à existência de terras patrimoniais ou devolutas.
- 6.13 Após elaboração da certidão, o processo retorna à unidade de origem para verificar a cobrança da taxa referente ao serviço prestado e entrega do documento ao requerente. A certidão também pode ser assinada eletronicamente no e-Docs e o envio pode ser por meio digital, via e-Docs, por e-mail ou mesmo por aplicativo de mensagens.

7. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

- 7.1 A anuência propicia segurança jurídica ao cartório de registro imobiliário no processo de retificação administrativa da matrícula imobiliária.
- 7.2 Nos casos onde é identificado excedente de área presumidamente devoluta, orienta-se o interessado a formalizar no Idaf o processo administrativo de legitimação de terras devolutas.

8. ANEXOS

9. ASSINATURAS

EQUIPE DE ELABORAÇÃO:	
Helena do Carmo Rezende Agente em Desenvolvimento Agropecuário	Elaborado em 30/03/2021
Vailson Schneider Subgerente de Geografia e Cartografia	
APROVAÇÃO PELA GERÊNCIA:	
Robson de Almeida Britto Gerente de Terras e Cartografia	



APROVAÇÃO PELA DIRETORIA:	
Fabiano Campos Graziotti Diretor técnico	
Ana Célia Lopes Pereira Diretora administrativa e financeira	
Mario Stella Cassa Louzada Diretor-presidente	

ASSINATURAS (6)

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

HELENA DO CARMO REZENDE
FISCAL ESTADUAL AGROPECUARIO
SGCA - IDAF - GOVES
assinado em 11/02/2022 10:24:11 -03:00

ROBSON DE ALMEIDA BRITTO
GERENTE SETORIAL
GETCAR - IDAF - GOVES
assinado em 01/02/2022 15:38:58 -03:00

ANA CELIA PEREIRA LOPES
DIRETOR ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO
DIAFI - IDAF - GOVES
assinado em 02/02/2022 09:36:02 -03:00

VAILSON SCHNEIDER
SUBGERENTE
SGCA - IDAF - GOVES
assinado em 02/02/2022 15:46:13 -03:00

FABIANO CAMPOS GRAZZIOTTI
DIRETOR TECNICO
DITEC - IDAF - GOVES
assinado em 02/02/2022 09:21:28 -03:00

MARIO STELLA CASSA LOUZADA
DIRETOR PRESIDENTE
01011200001 - IDAF - GOVES
assinado em 11/02/2022 11:03:54 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 11/02/2022 11:03:55 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por RENATA STELZER SABAINI (ANALISTA DE SUPORTE EM DESENVOLVIMENTO AGROPECUARIO - SGEO - IDAF - GOVES)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2022-0KHXCN>