

Informativo FJP

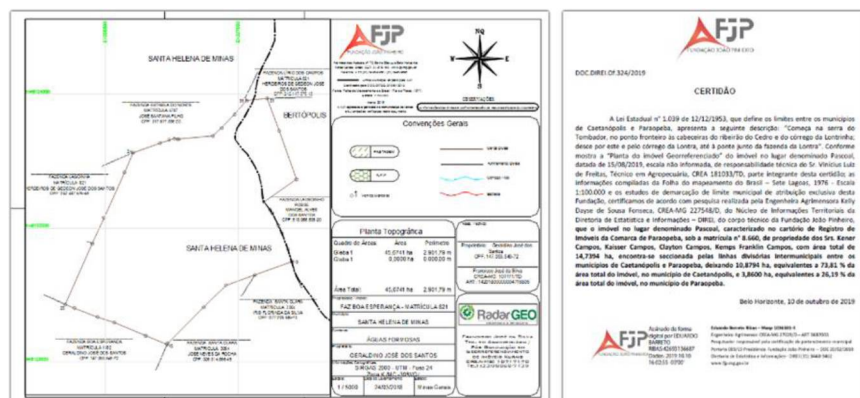
Informações Territoriais

Certidão de Pertencimento Municipal

Nº 02/2019

Compete exclusivamente à Fundação João Pinheiro (FJP) a certificação das linhas divisórias municipais em trechos específicos, no estado de Minas Gerais. Essa atividade faz parte das atribuições do Núcleo de Informações Territoriais (NIT) e diz respeito à demarcação dos limites municipais e distritais e resulta em um produto denominado Certidão de Pertencimento Municipal (CPM). A CPM é solicitada em casos em que existem dúvidas, por parte do cidadão, do cartório, ou da(s) prefeitura(s), acerca do pertencimento municipal de determinado imóvel, seja ele urbano, rural, empreendimento econômico, polígono de exploração de processo minerário do Departamento Nacional de Produção Mineral (DNPM), ou usina hidrelétrica. Dentre esses, a maior quantidade de demandas envolve os estudos de pertencimento de imóveis rurais.

Figura 1: Visão panorâmica de planta e Certidão de pertencimento municipal (CPM)



Fonte: Núcleo de Informações Territoriais, FJP

Figura 2: Excerto de detalhe da CPM

CERTIDÃO

A Lei Estadual nº 12.030, de 21/12/1995, que define os limites entre os municípios de Santa Helena de Minas e Bertópolis, apresenta a seguinte descrição: "Começa no divisor geral entre as bacias dos rios Itanhém e Jucuruçu, no seu entroncamento com o divisor da vertente da margem esquerda do córrego do Marcineiro; segue por este último divisor, indo atingir a confluência dos córregos do Marcineiro e da Umburana; desce por este até à foz do córrego da Aldeia, próximo da fazenda Baixa Verde; daí, segue pelo divisor da vertente da margem direita deste córrego, contorna as cabeceiras do córrego do Praxedes, e continua pelo divisor da vertente da margem esquerda do rio do Norte, até seu entroncamento com o divisor da vertente da margem esquerda do córrego Clemente". Conforme mostra a "Planta do imóvel Georreferenciado" denominado Fazenda Boa Esperança, datada de março/2018, escala 1:5.000, de responsabilidade técnica do Sr. [redacted], Técnico em [redacted], CREA-MG [redacted], parte integrante desta certidão; as informações da Folha do mapeamento do Brasil – Rio do Prado, 1977 - Escala 1:100.000 e os estudos de demarcação de limite municipal de atribuição exclusiva desta Fundação, certificamos de acordo com pesquisa realizada pela Engenheira Agrimensora Kelly Dayse de Sousa Fonseca,

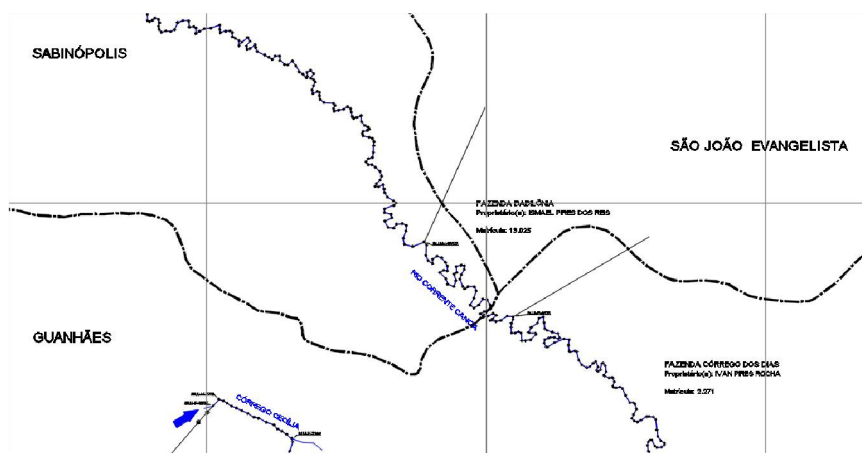
Fonte: Núcleo de Informações Territoriais, FJP

Para regularização dos imóveis rurais junto aos Cartórios de Registro de Imóveis e ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incrá), localizados próximos ou seccionados por divisas intermunicipais, os proprietários/representantes precisam solicitar a emissão da CPM. Apenas mediante essa certidão é que o cartório pode ter certeza sobre a correta circunscrição em que o imóvel está inserido.

A título de ilustração, as figuras 1 e 2 mostram exemplos do documento de CPM e da planta georreferenciada, parte integrante da certidão.

Essa correta definição é necessária, pois além da regularização do imóvel, a localização da linha divisória também influencia diretamente na distribuição dos recursos financeiros para o município. Tais recursos podem ser oriundos de diversas fontes, destacando-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), o Imposto sobre Serviços (ISS), ou o Valor Adicionado Fiscal (VAF) apurado pela Secretaria de Estado de Fazenda do Estado de Minas Gerais (SEF/MG), com base em declarações transmitidas pelas empresas e em documentos emitidos por produtores rurais, cujas operações/prestações são realizadas em seus respectivos territórios.

Figura 3: Excerto de planta georreferenciada integrante da COM



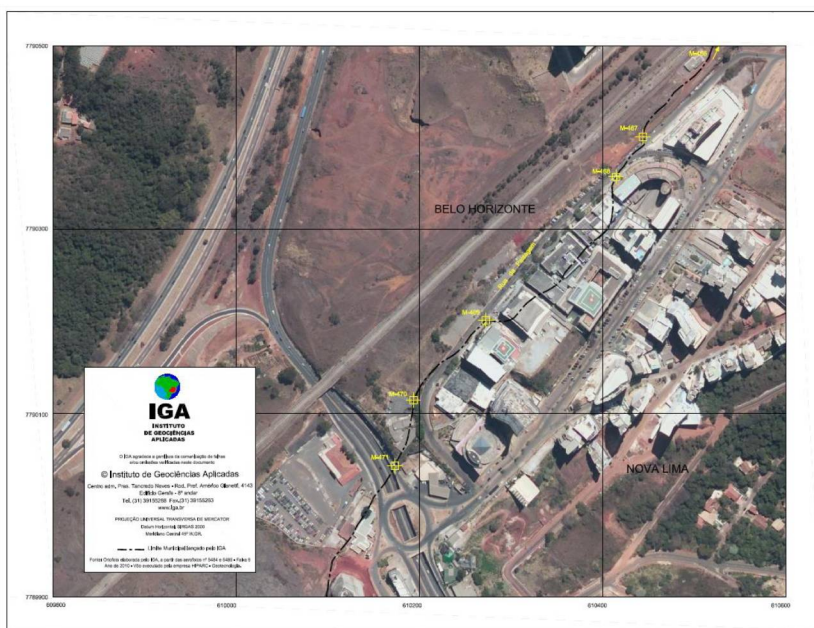
Fonte: Núcleo de Informações Territoriais, FJP

Figura 4: Excerto de detalhe da CPM

Distritais, do corpo técnico da Fundação João Pinheiro, que o imóvel denominado Fazenda [REDACTED], caracterizado no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guanhães, sob as matrículas nº [REDACTED] e [REDACTED], de propriedade da [REDACTED], com área total de 1.527,8991 ha, encontra-se seccionado pelas linhas divisórias intermunicipais entre Sabinópolis e Guanhães, deixando 339,6560 ha, equivalentes a 22,23 % da área total do imóvel, no município de Sabinópolis, e 1.188,2431 ha, equivalentes a 77,77 % da área total do imóvel, no município de Guanhães.

Fonte: Núcleo de Informações Territoriais, FJP

Figura 5: Planta integrante da CPM entre Belo Horizonte e Nova Lima



Fonte: Acervo IGA, FJP

Situações nem sempre usuais como, por exemplo, a área de uma empresa, ou a produção de algum estabelecimento rural localizada(o) sobre dois ou mais municípios, exige demarcação da FJP, e determinação, por meio da CPM, do dimensionamento da área e do percentual que se encontra em cada município. A partir daí, é possível estabelecer os cálculos para fins diversos, como o da distribuição do VAF relativo à unidade produtiva na proporcionalidade territorial de cada município envolvido.

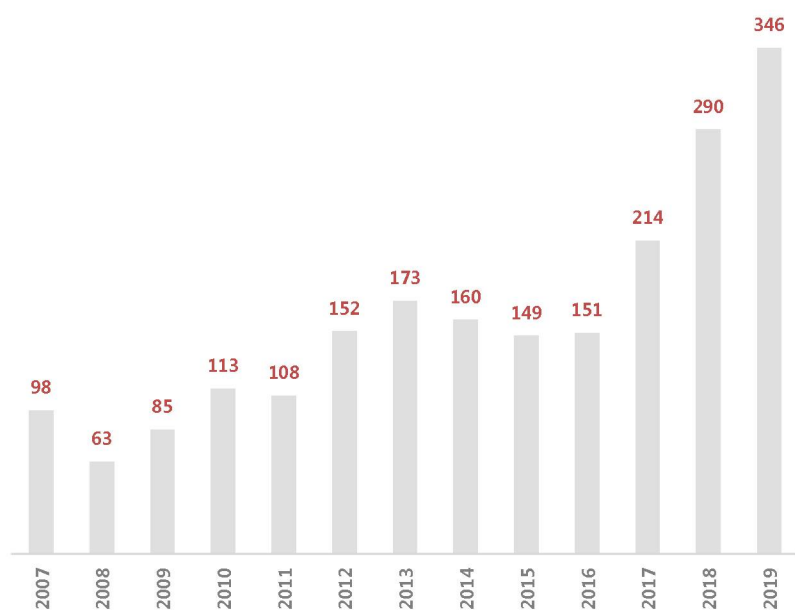
As figuras 3 e 4 mostram excertos da planta georreferenciada integrante da CPM e da certidão, exemplificando a situação de um imóvel seccionado entre dois municípios.

Há certidões cujas pesquisas são realizadas em escritório, porém há estudos mais complexos que exigem pesquisa e demarcação "in loco". A Figura 5 ilustra um estudo realizado em um trecho da Rua da Paisagem, na divisa entre os municípios de Nova Lima e Belo Horizonte, onde foram cravados marcos de limite para a correta identificação da linha divisória materializada no terreno.

Esses limites municipais são definidos por texto de lei estadual e são rigorosamente interpretados pela FJP na certificação e demarcação dos limites dos territórios municipais, de natureza jurídica.

As feições topográficas definidas na demarcação são correspondentes às descritas no texto de lei que define a divisa municipal. As certidões emitidas pela FJP fornecem ao município, aos cidadãos e aos cartórios a segurança jurídica necessária para não se ultrapassar os limites legais do município.

Gráfico 1: Número de Certidões de Pertencimento Municipal emitidas a partir de 2007



Fonte: Núcleo de Informações Territoriais; FJP.

Notas: Em 2016 foram emitidas certidões somente até setembro devido à extinção do IGTEC. Certidões de 2019 emitidas até a última apuração - data: 24/10/2019

O Gráfico 1 indica forte crescimento no número de CPM emitidas a partir de 2017, o que ocorreu em função (i) do aumento de demandas provocadas pela crescente informatização dos cartórios, (ii) e da exigência do Cadastro Ambiental Rural (CAR)¹ e,, (iii) da busca das prefeituras pela segurança jurídica para a correta gestão de seus territórios, entre outros motivos. Porém, o principal fator que vem provocando contínuo aumento na demanda por CPM é a Lei Federal nº 10.267, de 28/08/2001, conhecida por lei do Incra, que obriga todos os imóveis rurais a realizarem o georreferenciamento² e a certificação dentro do Sistema de Gestão Fundiária (Sigef) do Incra.

Em obediência à Lei nº 10.267/2001 foram emitidos decretos regulamentadores (como os Decretos nº 4.449/02 e nº 5.570/05) que forneceram prazos para o georreferenciamento dos imóveis de acordo com as dimensões, em hectares, das unidades imobiliárias.

Em 2017 a exigência vigente para apresentação da certificação do georreferenciamento abrangia imóveis rurais acima de 250 hectares, porém, em 2018 passou a abarcar área superior a 100 hectares. Assim, no momento em que os proprietários buscam certificar sua propriedade junto ao Sigef e regulariza-la junto ao cartório de registro de imóveis, são informados sobre os casos em que existem dúvidas de pertencimento municipal (imóveis próximos à linha divisória ou seccionados por ela), ou mesmo aqueles em que será necessária atualização de comarca em função de emancipação de município. Assim, os proprietários são orientados a procurar a Fundação João Pinheiro para obter a referida Certidão de Pertencimento Municipal.

Tabela 1: Prazos para o georreferenciamento

Dimensão da Área (hectares)	Prazo (Anos) ¹	Prazo Inicial
1.000 ha < 5.000 ha	1	2004
500 ha < 1.000 ha	5	2008
250 ha < 500 ha	10	2013
100 ha < 250 ha	15	2018
25 ha < 100 ha	20	2023
< 25 ha	22	2025

Fonte: Prazos para o georreferenciamento segundo o Decreto Federal nº 9.311, de 15/03/2018

Nota: ¹Início de contagem dos prazos na data de 20/11/2003

¹ O Cadastro Ambiental Rural (CAR) também auxilia os cartórios a obterem uma localização aproximada dos imóveis dentro do município e, por conseguinte, auxiliam na percepção de áreas onde existem dúvidas de pertencimento municipal.

² A certificação dentro do Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF), do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), será exigida nos casos de desmembramento, parcelamento, rememoração e em qualquer situação de transferência de imóvel rural, e torna-se obrigatória para os proprietários a regularização do seu imóvel no sistema do INCRA.

Figura 6: Área do Brasil georreferenciada e inscrita no SIGEF



Fonte: Sistema de Certificação de Imóveis Rurais – Incra

A Figura 6 representa as áreas brasileiras já georreferenciadas e cadastradas no Sigef.

A ampliação da obrigatoriedade do georreferenciamento para os imóveis rurais, devido aos prazos de mudança de faixa dos decretos relacionados à Lei nº 10.267/2001, acabou por gerar maior demanda por emissões de CPM, o que vem resultando em crescimento constante na emissão de CPM. Essa mudança, em específico, afeta diretamente os proprietários de imóveis rurais.

O início do processo de solicitação de estudo e emissão da Certidão de Pertencimento Municipal dar-se através do envio da seguinte documentação para o e-mail limites@fjp.mg.gov.br, conforme a classificação do imóvel entre rural e urbano:

Imóveis Rurais

Planta digital georreferenciada completa do imóvel na extensão de arquivo *.DWG, conforme padrões exigidos na Lei nº 10.267/2001 (não sendo necessário estar certificada no Incra);
Cópia digitalizada do registro/escritura das matrículas referentes ao imóvel;
Informações do proprietário: nome completo, CPF/CNPJ e endereço completo para emissão do DAE (Documento de Arrecadação Estadual);
Cópia digitalizada da guia do IPTU;
Cópia digitalizada da documentação referente à matrícula do imóvel (registro/escritura, se possível).

Imóveis Urbanos

Informações do proprietário: nome completo, CPF/CNPJ e endereço completo para emissão do DAE (Documento de Arrecadação Estadual);
Foto da fachada (quando possível) ou informações de pontos de referência próximos ao imóvel.

Expediente

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO

Presidente
Helger Marra Lopes
Vice-presidente
Monica Moreira Esteves Bernardi

DIRETORIA DE ESTATÍSTICA E INFORMAÇÕES

Eleonora Cruz Santos

Núcleo de Informações Territoriais

Leonardo Barbosa de Moraes

Equipe Técnica

Aliane Baeta
Carlos Luciano
Clésio Araujo
Éder Silva
Eduardo Ribas
José Fernando
Kelly Fonseca
Leonardo Costa
Lincoln Carvalho
Nedil Santos

Diagramação

Glauber Silveira
Lívia Cruz

Arte Gráfica

Bárbara Andrade

Informações para imprensa

ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL

Telefone: (31) 3448-9580 / 3448-9588
E-mail: comunicacao@fjp.mg.gov.br
Alameda das Acácias, 70, bairro São Luiz, Pampulha.
CEP: 31275-150, Belo Horizonte, Minas Gerais

NÚCLEO DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

leonardo.moraes@fjp.mg.gov.br

