

APROVEITAMENTO DOS PROCESSOS DE AGRIMENSURA LEGAL PARA ESTRUTURAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL NO BRASIL

ADOLFO LINO DE ARAÚJO
Instituto Federal de Santa Catarina
adolfo.lino@ifsc.edu.br

FLAVIO BOSCATTO
Instituto Federal de Santa Catarina
boscatto@ifsc.edu.br

ROVANE MARCOS DE FRANÇA
Instituto Federal de Santa Catarina
rovane@ifsc.edu.br

CESAR ROGÉRIO CABRAL
Instituto Federal de Santa Catarina
ccabral@ifsc.edu.br

MARKUS HASENACK
Instituto Federal de Santa Catarina
hasenack@ifsc.edu.br

Resumo: No Brasil o cadastro vem sendo realizado para atender a finalidade fiscal das prefeituras e eventualmente utilizado para outras finalidades. Geralmente este cadastro fiscal é realizado por técnicas de sensoriamento remoto, as quais identificam as feições topográficas dos imóveis. Apesar de sua utilidade junto às administrações municipais no suporte à arrecadação de impostos, este cadastro não atende às necessidades de agrimensura legal, podendo, porém, ser utilizado para dar início a um Cadastro Territorial que permita identificar primeiramente a forma de ocupação do território. O sistema cadastral tem como propósito fundamental estabelecer a certeza do direito de propriedade, dar proteção legal para a posse da terra, facilitar a transferência de terras, e promover o acesso fácil de informações sobre a terra para quem se interessar, através do correto posicionamento dos limites do imóvel e com precisão posicional definida. Acerca deste último propósito, Luz (2013) aponta o valor de $\pm 8\text{cm}$ de precisão para os vértices de imóveis urbanos, enquanto que na área rural a normativa do INCRA apresenta classes de precisão de acordo com o tipo de limite do imóvel. O conteúdo do registro de terra tem o poder legal e está garantido pelo governo, com providências para compensação no caso de futuras perdas. Para a implantação de um cadastro que possa responder às necessidades jurídicas e técnicas, para dar proteção à propriedade e a sua correta localização e espacialização de forma que a qualquer momento seja possível restituir seus limites com segurança, faz-se necessário o reconhecimento de algumas premissas que vão definir a forma mais adequada para a implantação de um sistema que seja tecnicamente viável, juridicamente aceita e economicamente possível de se implantar. Entre estas premissas estão: i) a parcela como unidade do Cadastro Territorial, ii) uma rede de referência ao nível do levantamento, iii) o levantamento *in loco* com demarcação dos vértices, iv) a integração entre cadastro e registro, v) a utilização dos atuais cadastros e outros produtos cartográficos para a criação de parcelas provisórias no sistema cadastral, vi) o levantamento custeado pelo interessado, atualizado ao dia e executado por profissionais com formação específica em Agrimensura. Considerando tais premissas, França *et al.* (2018) apresenta a sistemática de criação e manutenção de bases cadastrais. Conforme o referido autor, tal sistemática consiste inicialmente na criação de parcelas provisórias de todo o espaço num tempo curto por meio de métodos de levantamento em massa permitindo o planejamento e controle no cadastro. Desta forma, tem-se uma visão ampla do Cadastro Territorial. Na sequência da sistemática, conforme parcelas vão sendo medidas em campo para atender processos de agrimensura legal, vão sendo criadas as parcelas definitivas que substituem as provisórias

ARAÚJO, A.L.; BOSCATTO, F.; FRANÇA, R.M.; CABRAL, C.R.; HASENACK, M.

progressivamente, com ajuste das demais parcelas provisórias confrontantes. O levantamento em campo destas parcelas definitivas é feito de acordo com a necessidade e sob demanda do proprietário em ações de desmembramento, loteamento, unificação, retificação, projeto de edificação, usucapião, regularização fundiária ou mesmo por exigência específica do órgão responsável pelo cadastro, não onerando assim o município. Ainda conforme França *et al.* (2018), cabe aos setores responsáveis pelo recebimento destes levantamentos cadastrais nas prefeituras municipais o aproveitamento integral das peças técnicas para atualização de suas bases cadastrais, e não somente a mera formalização de um protocolo. Os levantamentos cadastrais para as parcelas devem estar embasados tecnicamente em procedimentos que possam garantir uma padronização entre os profissionais da área a fim de que os mesmos gerem produtos com qualidades compatíveis entre si e com a necessidade do sistema cadastral. Por fim, o entendimento dos conceitos de Cadastro Territorial baseado em parcelas em 2D é imperativo, se se deseja sua implantação nas áreas urbanas no Brasil. As diversas interpretações destes conceitos e até mesmo legislações que foram aprovadas em todos os níveis dificultam e até inviabilizam a implantação de um Cadastro Territorial, tendo em vista a falta de padronização conceitual. Analisando esta falta de padronização, Araújo *et al.* (2018) apresenta um estudo e lista detalhes da dificuldade, e até incapacidade, de se trabalhar com a componente 3D em parcelas frente à realidade cadastral e registral brasileira.

Palavras-chaves: Cadastro Territorial, Premissas do Cadastro, Parcela

Referências

- [1] LUZ, L. A. da S. . **Uma proposta para a precisão posicional no cadastro urbano brasileiro**. 2013. 82 p. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro Tecnológico, Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil, Florianópolis, 2013. Disponível em: <http://www.bu.ufsc.br/teses/PECV0889-D.pdf>
- [2] FRANÇA, R. M. de; ARAÚJO, A. L.; BOSCATTO, F.; CABRAL, C. R.; COLLISCHONN, C. **Parcelas e Objetos Territoriais: Uma Proposta para o SINTER**. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO E GESTÃO TERRITORIAL, 13. 2018, Florianópolis. Anais. Florianópolis, UFSC, 2018. Disponível em: <http://ocs.cobrac.ufsc.br/index.php/cobrac/cobrac2018/paper/view/492/243>. Acesso em: 23 jun.2020.
- [3] ARAÚJO, A. L.; BOSCATTO, F.; FRANÇA, R. M. . **A componente vertical no cadastro 3D e o SINTER**. In: VII Simpósio Brasileiro de Ciências Geodésicas e tecnologia da Informação, 2018, Recife. Anais do VII SIMGEO – Mapeamento da Superfície Terrestre / Estado da Arte. Recife: Editora da UFPE, 2018. v. 1. p. 1109-1117.