

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº09, DE 30 DE JUNHO DE 2021

Estabelece diretrizes aos processos/requerimentos de Levantamento Cadastral para registro público em Santa Catarina, nos quais sejam necessárias a anuência da SEA.

A SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO, como órgão normativo do Sistema Administrativo de Gestão Patrimonial, no uso das atribuições que lhe conferem os artigos 29, VI e 126, III da Lei Complementar nº 741, RESOLVE:

CAPÍTULO I **Das Disposições Gerais**

Seção I **Do Objeto e Conceito**

Art. 1º Esta Instrução Normativa trata do levantamento cadastral para registro público no âmbito do Estado de Santa Catarina e dispõe sobre a padronização das questões técnicas com remessa ao Manual de Levantamento Cadastral do Estado.

§ 1º Entende-se como levantamento cadastral, o levantamento topográfico destinado às medições legais da propriedade e posse de imóveis e parcelas.

§ 2º O levantamento cadastral deve ser obrigatoriamente georreferenciado.

Seção II **Da data inicial**

Art. 2º Os imóveis e parcelas que serão fruto de levantamento cadastral para fins de registro público devem estar de acordo com esta Instrução Normativa, se iniciados após a edição/publicação deste ato.

§ 1º Os imóveis e parcelas iniciados anteriormente à edição/publicação deste ato, poderão ser complementados/adequados tecnicamente com base neste documento.

§ 2º Na impossibilidade de complementação/adequação do serviço iniciado anteriormente à publicação deste ato, deverá o responsável técnico emitir Declaração ou Nota que faça constar a data de início do trabalho e data de conclusão do trabalho, ou apresentar constar tais informações em Relatório Técnico.

Seção III **Da análise de documentos**

Art. 3º A análise de documentos da parcela ou imóvel deve anteceder ao levantamento cadastral em campo, com avaliação dos citados documentos quando existentes, de forma prioritária:

- I – Matrículas ou transcrições do imóvel em questão e dos imóveis confrontantes;
- II – Plantas topográficas, memoriais descritivos e croquis existentes de levantamentos anteriores, relacionados à parcela ou imóvel em questão e seus confrontantes;
- III – Relatório técnico de serviços realizados anteriormente na parcela ou imóvel em questão;
- IV – Títulos de domínio, tais como: escritura pública, formal de partilha, carta de arrematação, sentença de usucapião, título de legitimação de terras devolutas, dentre outros que venham a modificar informação na matrícula do imóvel, cujo registro ou averbação não foi efetuado;
- V – Contrato e/ou escritura de compra e venda;
- VI – Escrituras de transferência de posse;
- VII – Dados cadastrais disponibilizados pela respectiva prefeitura municipal;
- VIII – Fotografias aéreas ou imagens de satélite que possam auxiliar na definição ou reconhecimento dos limites;
- IX – Projeto de parcelamento do solo;
- X – Outros documentos que o responsável técnico julgar necessários.

Seção IV

Da identificação e materialização dos limites

Art. 4º Os limites da parcela ou imóvel devem ser identificados e verificados em campo para confrontação com a análise documental prevista no artigo anterior.

§ 1º Os vértices da parcela ou imóvel devem ser materializados, ou seja, demarcados, sobretudo nos locais em que exista a possibilidade de fixação de materiais em locais estáveis.

§ 2º Os tipos e a forma de materialização dos vértices da parcela ou imóvel serão indicados no Manual de Levantamento Cadastral de Santa Catarina a ser publicado.

Seção V

Do levantamento cadastral

Art. 5º O levantamento cadastral para registro público deve estar apoiado à Rede de Referência Cadastral Municipal – RRCM.

§ 1º Na inexistência da RRCM o levantamento deve ser apoiado diretamente ao Sistema Geodésico Brasileiro – SGB.

§ 2º Os métodos para o levantamento topográfico devem seguir as recomendações das NBR13133 e NBR14166, até que seja publicado o Manual de Levantamento Cadastral de Santa Catarina.

Seção VI
Da precisão e tolerância posicionais planimétricas
dos vértices de um imóvel ou parcela

Art. 6º A precisão posicional planimétrica do vértice da parcela ou imóvel urbano deve ser melhor ou igual a $\pm 8\text{cm}$.

§ 1º Em se tratando de parcelas ou imóveis rurais deverão ser observadas as normativas do INCRA.

§ 2º Poderá ser utilizado qualquer método de propagação de precisão, desde que as precisões das bases ou dos pontos de referência sejam consideradas.

Art. 7º A tolerância para o vértice da parcela ou imóvel é de três vezes a precisão posicional, ou seja, quando encontradas diferenças posicionais entre dois levantamentos distintos com valor admissível de até $\pm 24\text{cm}$ num vértice de parcela ou imóvel urbano, considera-se válido o levantamento inicial e permanecem as coordenadas originais do vértice de limite.

Art. 8º Além de atender a precisão posicional, o levantamento da parcela ou imóvel deve atender requisitos de controle de qualidade, com parâmetros e métodos constantes no Manual de Levantamento Cadastral de Santa Catarina a ser publicado.

Seção VII
Da confrontação da parcela ou imóvel na definição dos limites

Art. 9º A confrontação da parcela ou imóvel deve ser considerada por vértice, que pode ter um ou mais confrontantes.

Art. 10º Todo confrontante que tiver pelo menos um vértice em comum com o imóvel ou parcela deverá ser consultado para a definição do mesmo.

Seção VIII
Da anuência dos confrontantes

Art. 11º Todos os imóveis ou parcelas que tiverem vértices em comum com o imóvel em questão devem anuir em processo para registro público.

§ 1º Em todos os casos, o confrontante deverá assinar uma declaração de anuência na qual devem constar os detalhes do(s) vértice(s) anuídos, tais como as coordenadas, o tipo de materialização e a localização dos vértices.

§ 2º Quando o imóvel confrontante for do Governo do Estado de Santa Catarina, os vértices devem ser fotografados e verificados in loco junto com o responsável da unidade em questão ou um representante designado pelo Governo.

Art. 12º A qualquer tempo, se se constatar divergência acima da tolerância estabelecida nesta IN entre as coordenadas dos vértices limites de um imóvel ou parcela que já passou por anuência e coordenadas determinadas por novas medições, o responsável técnico pela nova medição deverá encaminhar nota técnica ao Ofício de Registro de Imóveis competente informando a situação.

Seção IX

Do sistema de coordenadas e projeção cartográfica

Art. 13º Os vértices da parcela ou imóvel devem ser registrados com coordenadas geodésicas (latitude e longitude), utilizando como referencial o Sistema Geodésico vigente no Brasil à época do levantamento cadastral.

Parágrafo único. As coordenadas geodésicas devem ser apresentadas no formato sexagesimal com quatro casas decimais nos segundos de arco, seguidas pelo caractere de designação de hemisfério (S para Sul na latitude e O para Oeste na longitude).

Art. 14º Quando necessária a apresentação de coordenadas planas no memorial descritivo e planta topográfica, as mesmas devem utilizar a projeção Universal Transversa de Mercator – UTM, fuso 22, hemisfério Sul.

Art. 15º As distâncias lineares devem ser apresentadas em metros, projetadas em UTM, com duas casas decimais.

Art. 16º A área da parcela ou imóvel deverá ser apresentada em metros quadrados, projetadas em UTM, com duas casas decimais.

Seção XI

Das peças técnicas

Art. 17º As peças técnicas a serem apresentadas pelo responsável técnico para os processos de registro público são:

I – Planta topográfica;

II – Memorial descritivo;

III – Relatório técnico conforme NBR13133.

Parágrafo único. Os itens mínimos presentes em cada uma das peças técnicas devem estar em consonância com o especificado no Manual de Levantamento Cadastral de Santa Catarina a ser publicado.

Seção XII

Da disponibilidade das informações técnicas

Art. 18º Os dados técnicos devem ser disponibilizados pelo portal do Governo do Estado, através do sítio eletrônico <<https://www.sc.gov.br/servicos/detalhe/protocolo-digital> > com juntada dos seguintes documentos:

- I – Arquivo digital do relatório técnico em formato PDF;
- II – Cópias da ART/RRT/TRT;
- III – Arquivo em formato DWG ou DXF com os vértices e perímetro do imóvel ou parcela;
- IV – Planta Topográfica em formato PDF;
- V – Matrícula do imóvel quando existir e demais documentos de escrituras, contratos, entre outros, que ajudem a caracterizar o imóvel, em formato PDF;
- VI – Arquivo digital do relatório técnico em formato PDF;

Art. 19º Com o recebimento dos arquivos na forma descrita no artigo anterior, o Governo do Estado emitirá declaração de recebimento.

Seção XIII

Da entrada em vigor e cláusula revogatória

Art. 20º Esta instrução normativa entra em vigor a partir da data da sua publicação.

Art. 21º Revogam-se as disposições em contrário.

Florianópolis, 30 de junho de 2021.

WELLITON SAULO DA COSTA
Diretor de Gestão Patrimonial

JORGE EDUARDO TASCA
Secretário de Estado da Administração

Cod. Mat.: 749171