

GEORREFERENCIAMENTO

O QUE É?

Georreferenciar um imóvel é definir a sua forma, dimensão e localização, através de métodos de levantamento topográfico, que vai tornar as coordenadas geográficas do imóvel conhecidas em um dado sistema de referência. O Georreferenciamento foi criado para se eliminar as falhas de levantamentos topográficos antigos, o que por vezes gerava áreas sobrepostas e grandes discussões jurídicas.

LISTA SIMPLIFICADA DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

- **Requerimento** em duas vias, do levantamento topográfico solicitando a averbação de georreferenciamento, qualificação do proprietário, nº da matrícula, assinatura do(s) proprietário(s) do imóvel e do responsável técnico, com firma reconhecida ou assinatura eletrônica avançada/qualificada, com as indicações das matrículas dos imóveis confrontantes (Art. 221, II DA LRP; Art. 264 do Código de Normas da CGJ-BA) – Vide Modelos de Requerimento;
- **Anotação, Termo ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART, TRT ou RRT)** do profissional responsável pelo levantamento topográfico (Art. 213, II DA LRP);
- **Memorial descritivo** da área retificada com indicação das matrículas dos imóveis confrontantes, e as assinaturas do responsável técnico, do(s) proprietário(s);
- **Planta** da área retificada com indicação das matrículas dos imóveis confrontantes identificados através de nome completo, CPF e ou CNPJ, e as assinaturas do responsável técnico e proprietário do imóvel ora georreferenciado, com as firmas reconhecidas do responsável técnico. Caso os reconhecimentos de firmas, seja em Tabelionato de Notas fora de Salvador, necessário se torna reconhecimento de Sinal Público;
- **Certidão de Dados Cadastrais do imóvel – PMS atualizada**, disponível em <https://www2.sefaz.salvador.ba.gov.br/servico/certidao-dados-cadastrais>.

•**OBS:1.** Caso os proprietários confrontantes ou seus imóveis, possuam matrículas e estejam registrados em outro Registro de Imóveis, tais quais, 2º, 3º, 4º e 6º Registro de Imóveis de Salvador e/ou Registro de Imóveis de Lauro de Freitas, necessário se faz a apresentação da respectiva certidão de ônus reais, em via original e atualizada (expedida no máximo 30 dias), ou certidão negativa de propriedade referente ao Lote, Quadra e Planta, ou endereço do imóvel, a fim de confirmar a propriedade;

•**OBS:2.** Caso verifique-se alguma irregularidade de área ou de medida perimetral divergente, o processo se dará como Retificação de ÁREA.

APRESENTAR EM ALGUNS CASOS:

- **Firma reconhecida em outra cidade ou estado**, deverá reconhecer sinal público (Art 264 do Código de Normas da CGJ-BA);
- **Requerimento para Saneamento de Matrícula** (Arts. 440 – Prov. Nº 195 do CNJ, de 03/06/2025);

ATENÇÃO

1 - Lembramos que todos os documentos podem ser apresentados em formato eletrônico, assinados digitalmente e protocolados por meio da Central Eletrônica (<https://registradores.onr.org.br/>).

2 - Esta lista de documentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir documentos adicionais, que poderão ser solicitados após a competente análise do título protocolado.

CUSTAS CARTORÁRIAS

Segue abaixo, a lista de todos os atos que serão praticados para o registro do título apresentado com os seus respectivos itens das Tabelas de Custas (Tabela III – REGISTRO DE IMÓVEIS), anexas à Lei Estadual 12.373/2011, devidamente atualizada nos termos da lei, disponível em:

<https://www.7risalvador.com.br/tabela-custas>

Item	Tipo	Ato
Em TODOS os casos:		
VIII	Prenotação	Prenotação (Nota I-24 da Tabela de Custas)
XIV	Averbação (complementar)	Averbação de Georreferenciamento
Em ALGUNS casos:		
VII	Certidão	Certidão de inteiro teor (caso solicitado)

Notas explicativas:

- 1- O DAJE para o registro ou averbação, será complementar ao DAJE de Prenotação e emitido após a análise do título protocolado;
- 2- O valor da prenotação será abatido das taxas dos atos a serem praticados se o título prenotado não puder ser registrado/averbado ou o apresentante desistir do serviço, o cartório fará jus à taxa de prenotação.

ATENÇÃO

1 - Esta Tabela de Custas procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir a prática de atos adicionais (como abertura de matrícula e/ou outros tipos de averbação), que somente podem ser identificados após a competente análise do título protocolado.