



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA - CONFEA

PROPOSTA CCEEAGRI Nº 14/2025

Processo: 00.006258/2025-86

Tipo do Processo: Finalístico: Proposta de Coord. de Câmaras Especializadas ou Coord. Nac. de Comissões de Ética

Assunto: Proposta 14/2025 - CCEEAGRI (Revogação do Decreto nº 12.689/2025)

Interessado: Coordenadoria de Câmaras Especializadas de Engenharia de Agrimensura

Temas art. 2º da Resolução nº 1.012/2005		I Exercício e atribuições profissionais
		II – Registro de profissionais e de pessoas jurídicas
	X	III – Verificação e fiscalização do exercício e atividades profissionais
		IV – Responsabilidade técnica e ética profissional
Assunto	Revogação do Decreto 12.689/2025.	
Proponente	CCEEAGRI	
Destinatário	CEEP	

Os Coordenadores e Representantes de Plenário da Coordenadoria de Câmaras Especializadas de Engenharia de Agrimensura - CCEEAGRI dos Creas, reunidos no período de 3 a 5 de novembro de 2025, em Brasília - DF, aprovam proposta de seguinte teor:

a) Situação Existente:

O Decreto nº 12.689/2025, alterou o Decreto nº 4.449/2002, adiando para outubro de 2029 o prazo para a exigência da certificação, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, de todos os imóveis rurais que sejam objeto de desmembramento, parcelamento, remembramento ou qualquer outra situação de transferência, incluída pela Lei nº 10.267/2001 na Lei de Registros Públicos - Lei 6.015/1973.

O Decreto nº 4.449/2002 regulamentou o dispositivo e escalonou ao longo de 20 anos a obrigação do georreferenciamento e certificação de propriedades rurais conforme as dimensões de suas áreas. Começando pelos imóveis de 5 mil hectares ou mais, depois os de 1000 ha ou mais, de 500 ha+, 250 ha+, 100 ha+, 25ha + e, finalmente, abaixo de 25 hectares, que entraria em vigor em 20 de novembro de 2025. Os prazos definidos já haviam sofrido prorrogações, em 2005 (Decreto nº 5.570), 2011 (Decreto nº 7.620) e 2018 (Decreto nº 9.311), mas sem nunca revogar a obrigação para imóveis contemplados nos decretos anteriores.

b) Proposição:

Que o CONFEA se manifeste institucionalmente ao Governo Federal pela revogação do Decreto nº 12.689/2025, prorrogando a obrigatoriedade para os imóveis menores

de 25 ha até 2029, sugerindo para o novo Decreto a ser editado a seguinte redação:

Art. 10. A identificação da área do imóvel rural, prevista nos §§ 3º e 4º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 1973, será exigida nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural, na forma do art. 9º, somente após transcorridos os seguintes prazos:

VII - vinte e sete anos, para os imóveis com área inferior a vinte e cinco hectares.

Sugerir mecanismos para que o Governo Federal via Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA e Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA custeiem os serviços de georreferenciamento e certificação dos imóveis dos proprietários que se enquadrarem como agricultores familiares e oferecer isenção junto ao Registro de Imóveis para primeira retificação de áreas em função do georreferenciamento e certificação junto ao Incra.

c) Justificativa:

A Lei nº 10.267/2001 teve origem após uma Comissão Parlamentar de Inquérito - CPI da grilagem de terras, demonstrando a real necessidade de georreferenciar todo o território nacional e finalmente saber quem o ocupa. Sendo a Lei um marco histórico ao introduzir a obrigatoriedade do georreferenciamento para aumentar a segurança jurídica na posse da terra.

Nesse período, já foram georreferenciados e certificados mais de 2 milhões de imóveis, aproximadamente 350 milhões de hectares, o que corresponde a mais de 30% do território nacional. Além disso, mais 640 mil imóveis tiveram qualificação registral positiva e registro confirmado pelos oficiais de registro no Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF trazendo mais segurança jurídica para seus proprietários e as diversas transações que envolvem tais imóveis.

Atualmente existem 23 mil profissionais credenciados junto ao Incra para realizar georreferenciamento e certificação de imóveis rurais. Desses 13 mil são profissionais do Sistema Confea/Crea.

A justificativa do MDA/INCRA para publicação do Decreto nº 12.689/2025 foi que o Decreto nº 4.449/2002, trouxe dificuldades operacionais e econômicas para os proprietários rurais, especialmente pequenos e médios, em razão dos custos e da complexidade técnica do processo de certificação, com isso, editou o referido Decreto, colocando um número expressivo de imóveis em situação de irregularidade cadastral e registral, comprometendo a segurança jurídica e a efetividade da política fundiária.

Nota-se que é exatamente o contrário, sendo que toda a problemática citada acima está sendo causada pela publicação do Decreto nº 12.689/2025.

O objetivo divulgado pelo MDA/INCRA de garantir maior segurança jurídica e uniformidade procedimental no registro de imóveis rurais, permitir adequação administrativa e tecnológica dos sistemas públicos e privados envolvidos, reduzir a informalidade e as irregularidades cadastrais e registrais e efetuar uma regularização fundiária e o planejamento territorial sustentável cai por terra, pois o que garantia tudo isso é justamente a construção do cadastro de imóveis georreferenciados e certificados que estava sendo consolidado.

A prorrogação representa um gravíssimo retrocesso à política de ordenamento fundiário nacional, comprometendo os avanços conquistados nas últimas décadas quanto à segurança jurídica, a gestão territorial e à modernização do cadastro territorial rural brasileiro.

O georreferenciamento é um instrumento essencial para a regularização fundiária, a prevenção de conflitos no campo, o combate à grilagem de terras e a valorização das propriedades rurais. A ampliação contínua dos prazos legais desestimula o cumprimento da legislação, fragiliza o controle territorial e enfraquece o papel técnico da Modalidade Agrimensura.

Outro ponto crítico é a potencial sobreposição de competências entre o INCRA e o Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI), instituído pelo Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Sem a exigência de certificação pelo INCRA, há risco iminente de se estabelecer sistemas concorrentes e conflitantes entre o cadastro fundiário e os registros cartoriais, comprometendo a interoperabilidade e a integridade dos dados territoriais. Essa fragmentação pode gerar insegurança jurídica, dificultar a regularização fundiária e prejudicar a proteção ambiental, especialmente em áreas vulneráveis à grilagem de terras e ao desmatamento ilegal.

Diante desse cenário, é imperativo que o Decreto nº 12.689/2025 seja revisto, com a devida consideração às manifestações técnicas do INCRA e das entidades representativas da Modalidade Agrimensura. A manutenção da certificação de georreferenciamento como prerrogativa do INCRA é essencial para garantir a segurança jurídica, a transparência e a efetividade da política fundiária brasileira.

d) Fundamentação Legal:

A proposta se fundamenta em um conjunto coeso de normativas, com a **Lei nº 10.267/2001** como eixo central:

Lei nº 10.267/2001: Altera diversas leis para instituir a obrigatoriedade do georreferenciamento de imóveis rurais, definindo a necessidade de memorial descritivo, profissional habilitado, ART e precisão posicional a ser fixada pelo INCRA.

Decreto no 4.449/2002, que regulamenta o §4º do art. 176 da Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos).

Lei nº 5.194/1966: Regula o exercício profissional e estabelece as atribuições do Sistema CONFEA/CREA na fiscalização.

Resolução CONFEA nº 218/1973: Discrimina as atividades das modalidades profissionais.

Decisão Normativa CONFEA nº 116/2021: Regulamenta, no âmbito do Sistema, a habilitação profissional para atender à Lei nº 10.267/2001.

e) Sugestão de Mecanismos para Implementação:

Encaminhamento dos termos da presente proposta à CEEP para conhecimento e encaminhamento em regime de urgência à Casa Civil da Presidência da República.

FOLHA DE VOTAÇÃO

CREA	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	OBSERVAÇÃO
Crea-AC				
Crea-AL				
Crea-AM	X			
Crea-AP				
Crea-BA	X			
Crea-CE	X			
Crea-DF				
Crea-ES				
Crea-GO	X			
Crea-MA				
Crea-MG	X			
Crea-MS	X			
Crea-MT				
Crea-PA	X			
Crea-PB				
Crea-PE				
Crea-PI				
Crea-PR	X			
Crea-RJ	X			
Crea-RN				
Crea-RO				Ausente
Crea-RR				
Crea-RS	X			
Crea-SC	X			
Crea-SE				
Crea-SP	X			
Crea-TO				
TOTAL				
Desempate do Coordenador				

X	Aprovado por unanimidade		Aprovado por maioria		Não aprovado
----------	---------------------------------	--	-----------------------------	--	---------------------

Eng. Agrim. Edson de Souza
Coordenador Nacional da CCEEAGRI - 2025



Documento assinado eletronicamente por **Edson de Souza, Usuário Externo**, em 11/11/2025, às 10:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://confea.sei.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1392401** e o código CRC **E5CFA096**.