
GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS RURAIS: ASPECTOS LEGAIS, SOCIAIS E ECONÔMICOS

Roberto Élito dos Reis Guimarães

Advogado da União, em exercício na Consultoria Jurídica do Ministério do Desenvolvimento Agrário. Ex-servidor do INCRA. Membro da Associação Brasileira de Direito Agrário. Especialista em Gestão de Programa de Reforma Agrária e Assentamento, em Direito Agroambiental e em Direito Notarial e Registral

SUMÁRIO: 1 Introdução; 2 Regulamentação da Lei do Georreferenciamento; 3 Atecnia conceitual na Lei do Georreferenciamento; 4 Isenção de custos para georreferenciamento de imóveis com áreas de até 4 módulos fiscais; 5 Georreferenciamento e lavratura de escritura pública de compra e venda; 6 Georreferenciamento e o princípio da unitariedade matricial; 7 Georreferenciamento e (i) legitimidade do título de domínio do imóvel certificando; 8 Relação custo-benefício para implementação do georreferenciamento; 9 Conclusão.

RESUMO: A Lei n.º 10.267/2001 impôs aos proprietários rurais a obrigatoriedade do georreferenciamento de seus imóveis rurais pelo Sistema Geodésico Brasileiro, nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento ou alienação. Referida Lei foi regulamentada pelo Decreto n.º 4.449/2002, e várias normas internas editadas pelo Incra. Os proprietários de imóveis rurais com área de até 4 (quatro) módulos fiscais estão isentos do pagamento das despesas de georreferenciamento. A escritura pública de compra venda do imóvel rural pode ser lavrada sem a apresentação da certificação do Incra. A identificação do imóvel georreferenciado foi tratada sob a ótica do conceito de imóvel rural a que alude o Direito Agrário, desprestigiando, assim, o princípio da unitariedade matricial. Não há expressa exigência de análise prévia da legitimidade do título de domínio do imóvel levado a certificação. A relação custo/benefício do georreferenciamento se equivale.

PALAVRAS-CHAVE: Georreferenciamento. Exigência. Prazo. Isenção. Custo/benefício.

ABSTRACT: The Law n.º 10.267/2001 imposed to the agricultural proprietors the obligatoriness of the Georreferenciamento of its agricultural property to the Brazilian Geodesic System, in the cases of dismemberment, parcelament, remembrament or alienation. Related Law was regulated by the Decret n.º 4.449/2002 , and some internal norms edited by the Incra. The proprietors of agricultural property with area of up to 4 fiscal modules are exempt of the payment of the georreferenciamento expenditures. The public writing of purchase sales of the agricultural property can be cultivated without the presentation of the certification of the Incra. The identification of the georreferenciaded property was dealt with under the optics to the concept agricultural property the one that alludes the Agrarian Law, discrediting, thus, the beginning of the matricial unitariedad. The certification does not have express requirement of previous analysis of the legitimacy of the heading of domain of the taken property. The relation cost/benefit of the georreferenciamento if is equivalent.

KEYWORDS: Georreferenciamento. Requirement. Period. Exemption. Cost /benefit

INTRODUÇÃO

Apesar da conturbada malha fundiária brasileira remontar ao período do Brasil-Colônia, e da falta de um sistema unificado de cadastro de imóveis rurais, somente em 2001, com a publicação da Lei n.º 10.267, de 28 de agosto de 2001, é que foi criado o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – CNIR, objetivando a instituição de um código único do imóvel, tanto para o Incra quanto para a Receita Federal, sendo, ainda, introduzidas alterações na Lei de Registros Públicos, no sentido de se adequar a descrição dos imóveis rurais ao Sistema Geodésico Brasileiro.

No que concerne à especialidade objetiva do imóvel, a Lei n.º 10.267 de 28 de agosto de 2001, em seu artigo 3º, alterou a redação dos artigos 169, 176, 225 e 246 da Lei n.º 6.015/1973, interessando ao presente estudo as alterações contidas nos artigos 176 e 225 da referenciada lei, posto ser estes artigos que concentram as maiores inovações trazidas pela lei em exame.

Pretende-se neste singelo trabalho discorrer sobre alguns aspectos legais, sociais e econômicos atinentes ao georreferenciamento de imóveis rurais, sistemática que tem por objetivo melhorar a identificação dos imóveis rurais, mormente no que concerne à sua confrontação e posição geográfica em relação ao Sistema Geodésico Brasileiro.

1 REGULAMENTAÇÃO DA LEI DO GEORREFERENCIAMENTO

A Lei n.º 10.267/2001 foi regulamentada pelo Decreto n.º 4.449, de 30 de outubro de 2002, alterado mais tarde pelo Decreto n.º 5.570/2005, bem assim, por vários atos normativos internos editados pelo Incra.

A regulamentação pertinente ao georreferenciamento de imóveis rurais está repousada nos artigos 8º, 9º e 10, do Decreto n.º 4.449/2002, sendo que o artigo 8º do mencionado decreto cuidou de dizer que os custos financeiros aludidos no § 3º do art. 176 e no § 3º do art. 225 da Lei n.º 6.015/73 seriam aqueles concernentes aos serviços técnicos necessários à identificação do imóvel rural, ficando isento de tais custos o proprietário rural cujo somatório das áreas não excedesse a quatro módulos fiscais.

Por seu turno, o art. 9º do decreto em análise dispôs que a identificação do imóvel rural seria conforme o estatuído no § 3º art.

176_e no § 3º do art. 225 da lei n.º 6.015/73.¹ Destaca-se ainda deste artigo que caberá ao Incra certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado (§ 1º), e que a certificação do memorial descritivo não implica reconhecimento de domínio ou a exatidão dos limites e confrontações indicadas pelo proprietário (§ 2º).

Frise-se, ainda, que nos termos do parágrafo 5º do artigo em exame, se o memorial descritivo georreferenciado alterar o teor do assento registral, deverá ser aberta nova matrícula, com encerramento da matrícula anterior no Serviço de Registro de Imóveis competente. Em nenhuma hipótese, a adequação do imóvel às exigências da Lei do georreferenciamento poderá ser feita sem a certificação do memorial descritivo expedida pelo Incra (§ 9º).

Finalizando, o art. 10 do decreto em alusão, alterado pelo Decreto n.º 5.570/05, aduziu que a identificação da área do imóvel rural, prevista nos §§ 3.º e 4.º do art. 176 da Lei n.º 6.015/73, seria exigida, somente após transcorridos os seguintes prazos: i) noventa dias, para os imóveis com área de cinco mil hectares, ou superior; ii) um ano, para os imóveis com área de mil a menos de cinco mil hectares; iii) cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares; e iv) oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares.

O parágrafo 2º do artigo suso referido assevera que após os prazos supracitados o Oficial do Registro de Imóveis fica proibido de praticar atos registrais de i) desmembramento, parcelamento, ou remembramento; ii) transferência de área total; e iii) criação ou alteração da descrição do imóvel, resultante de qualquer procedimento judicial ou administrativo, sem que seja feita a identificação do imóvel na forma prevista na lei em epígrafe.

1 *Lei n.º 6.015/73 - Art. 176, § 3º Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea a do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo Incra [...] Art. 225, § 3º Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, [...]*

Pairava uma dúvida quanto ao termo *a quo* dos prazos carenciais para adequação dos imóveis rurais à novel regra do georreferenciamento, haja vista que o Decreto n.º 4.449/2002 havia se limitado a dizer que a sua vigência seria a partir da data de sua publicação (31/10/2002). Portanto, parecia ser a data de 31/10/2002 o termo *a quo*. No entanto, àquela época a efetivação do georreferenciamento ainda carecia de regulamentação por parte do Incra.

Referida regulamentação só veio a ocorrer com a publicação das Portarias n.ºs 1.101 (Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais) e 1.102 (Criação de Comitês de Certificação e Credenciamento de Profissionais) e da Instrução Normativa n.º 13, (Fluxo Interno para Certificação do Georreferenciamento), todas de 20 de novembro de 2003.

Com a edição dos aludidos normativos, passou-se a adotar o entendimento de que o termo *a quo* para a exigência do georreferenciamento seria 20/11/2003 e não a data da publicação do Decreto 4.449/02. Para espancar de vez qualquer outro entendimento, o Decreto n.º 5.570/2005 incluiu no artigo 10 do Decreto n.º 4.449/02 o parágrafo 3º, estatuindo que o início de contagem dos prazos para a adequação dos imóveis rurais à nova sistemática, seria a data de 20 de novembro de 2003.

Com efeito, os prazos carenciais para os proprietários rurais adequarem a identificação de seus imóveis às regras do georreferenciamento:

- i) já se expiraram para as áreas superiores a mil hectares;
- ii) também para os imóveis com área de quinhentos e menos de mil hectares, já expirou em 20/11/2008; e
- iii) para os imóveis, com área inferior a quinhentos hectares, o prazo expirará em 20/11/2011.

2 ATECNIA CONCEITUAL NA LEI DO GEORREFERENCIAMENTO

Analisando os casos de obrigatoriedade de georreferenciamento, a que alude o parágrafo 3º do art. 176 da Lei de Registros Públicos, alterado pela Lei n.º 10.267/2001, parece que o legislador teria cometido uma atecnia, ao anunciar as terminologias “desmembramento”

e “parcelamento”, posto que ao confrontar tais termos com suas respectivas conceituações trazidas pela Instrução Normativa Incra n.º 17-B, de 22 de dezembro de 1980, que dispôs sobre o parcelamento de imóveis rurais, evidencia-se que o “parcelamento” seria gênero, do qual o “desmembramento” e o “loteamento” seriam suas espécies, *verbis*:

1. Disposições Preliminares

1.1 São formas de parcelamento do solo, o loteamento e o desmembramento.

1.2 Considera-se loteamento a divisão de gleba em lotes, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

1.3 Considera-se desmembramento a divisão de gleba em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Acredita-se que os dispositivos acima transcritos foram inspirados no disposto do *caput* e §§ 1º e 2º do artigo 2º da Lei do Parcelamento do Solo Urbano – Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.²

Portanto, redações mais consentâneas poderiam ser dadas ao dispositivo em exame, a saber: exclusão do vocábulo “desmembramento” (espécie), permanecendo-se o termo “parcelamento” (gênero), o qual já açambarcaria as espécies “desmembramento” e “loteamento”, ou então, a exclusão do gênero “parcelamento” e inclusão da outra espécie “loteamento”. Talvez esta última proposição fosse mais elucidativa, passando-se o § 3º do artigo em epígrafe a ter a seguinte redação: “Nos casos de loteamento, desmembramento ou remembramento de imóveis rurais...”. Assim, fica evidenciada essa atecnia legislativa, que poderia ser equacionada mediante revisão da redação do dispositivo em comento.

² Lei n.º 6.766/79 - Art. 2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes. § 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. § 2º - considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

3 ISENÇÃO DE CUSTOS PARA GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS COM ÁREAS DE ATÉ 4 MÓDULOS FISCAIS

O legislador pátrio, imbuído do princípio constitucional da isonomia material (disponibilidade econômica), asseverou que os proprietários rurais cuja somatória da área não excedesse a 4 módulos fiscais estariam dispensados de arcar com as despesas decorrentes dos serviços técnicos para a adequação da identificação do seu imóvel ao sistema do georreferenciamento, quando fossem praticar quaisquer dos atos registrais a que fazem menção os §§ 3º e 4º, do art. 176 e § 3º do art. 225, ambos da Lei n.º 6.015/73.

Tendo em vista as dimensões continentais do Brasil e suas peculiaridades regionais, mormente as sócio-econômicas e de limitação de uso dos recursos naturais, o legislador optou pela utilização do instituto do “módulo fiscal” – dimensão de área variável de município para município – e não por outro parâmetro – certo e invariável em todo o território nacional – para a concessão da isenção em exame. Andou bem o legislador nesse aspecto, posto que ser proprietário de uma área de 50 hectares no Rio Grande do Sul, por exemplo, é muito diferente de ser proprietário de mesma dimensão de área no Estado do Amazonas.

Frise-se que o instituto do “módulo fiscal” foi introduzido na Lei n.º 4.504, de 31 de novembro de 1964 – Estatuto da Terra – pela Lei n.º 6.746/1979, com finalidade tributária (cálculo do Imposto Territorial Rural – ITR) e, a partir daí, sem que tivesse essa mesma natureza tributária, passou também a integrar outros comandos normativos, tais como a Lei do Georreferenciamento, ora em análise; a Lei n.º 8.629/93,³ que regulamentou dispositivos constitucionais concernentes à reforma Agrária; e a Lei n.º 11.326/2006,⁴ que dispôs sobre a Política Nacional da Agricultura Familiar.

Nesse passo, calha trazer à colação os dispositivos da Lei n.º 4.504/64, que demonstram a natureza tributária do “módulo fiscal”, bem como, os critérios para definição de sua dimensão em hectares, verbis:

3 Lei n.º 8.629/93 – Art. 4º Para os efeitos desta lei, conceituam-se: II – Pequena Propriedade – o imóvel rural: a) de área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais; III – Média Propriedade – o imóvel rural: a) de área superior a 4 (quatro) e até 15 (quinze) módulos fiscais.

4 Lei n.º 11.326/2006 – Art. 3º Para os efeitos desta Lei, considera-se agricultor familiar e empreendedor familiar rural aquele que pratica atividades no meio rural, atendendo, simultaneamente, aos seguintes requisitos: I – não detenha, a qualquer título, área maior do que 4 (quatro) módulos fiscais.

CAPÍTULO I

Da Tributação da Terra [...]

SEÇÃO II

Do Imposto Territorial Rural

Art. 50. Para cálculo do imposto, aplicar-se-á sobre o valor da terra nua, constante da declaração para cadastro, e não impugnado pelo órgão competente, ou resultante de avaliação, a alíquota correspondente ao número de módulos fiscais do imóvel, de acordo com a tabela adiante: [...]

§ 2º O módulo fiscal de cada Município, expresso em hectares, será determinado levando-se em conta os seguintes fatores: a) o tipo de exploração predominante no Município: I - hortifrutigranjeira; II - cultura permanente; III - cultura temporária; IV - pecuária; V - florestal; b) a renda obtida no tipo de exploração predominante; c) outras explorações existentes no Município que, embora não predominantes, sejam expressivas em função da renda ou da área utilizada; d) o conceito de “propriedade familiar”, definido no item II do artigo 4º desta Lei.

§ 3º O número de módulos fiscais de um imóvel rural será obtido dividindo-se sua área aproveitável total pelo módulo fiscal do Município.

§ 4º Para os efeitos desta Lei, constitui área aproveitável do imóvel rural a que for passível de exploração agrícola, pecuária ou florestal. Não se considera aproveitável: a) a área ocupada por benfeitoria; b) a área ocupada por floresta ou mata de efetiva preservação permanente, ou reflorestada com essências nativas; c) a área comprovadamente imprestável para qualquer exploração agrícola, pecuária ou florestal. (grifo nosso)

Com efeito, para fins de cálculo do ITR, o número de módulos fiscais de um imóvel rural será obtido dividindo-se sua área aproveitável pelo módulo fiscal do Município. A opção do legislador em considerar apenas a área aproveitável do imóvel no cálculo do ITR tem por objetivo promover uma justiça tributária, haja vista que se o cálculo fosse sobre a área total do imóvel, o proprietário estaria sendo taxado sobre uma área da qual ele não

teria retorno econômico, quer seja em decorrência de vedação legal (área de preservação permanente), ou imprestabilidade da área para a prática de atividades agrárias, o que caracterizaria uma exação descabida.

O Professor Eduardo Augusto⁵ defende o entendimento de que a regra adotada para o cálculo do ITR deve ser aplicada também para a gratuidade dos trabalhos técnicos de georreferenciamento:

O cálculo de quantos módulos fiscais possui cada imóvel rural leva em consideração dois aspectos: a região em que se encontra (aspecto geral) e as particularidades do imóvel (aspecto particular). [...] A definição da gratuidade dos trabalhos técnicos do georreferenciamento também seguiu a mesma lógica: critério econômico, que deve levar em consideração não apenas o aspecto geral (tamanho do imóvel dividido pelo módulo fiscal da região), mas também o aspecto particular do imóvel, ou seja, devem ser desprezadas as áreas economicamente não aproveitáveis. [...] Portanto, não basta apenas dividir a área total do imóvel pelo módulo fiscal do município, mas sim levar em consideração todos os aspectos previstos no artigo 50 do Estatuto da Terra, único diploma legal que definiu o que vem a ser “módulo fiscal” e o fez de forma exhaustiva, não deixando margem a outras interpretações.

Com o devido respeito ao Professor Eduardo, brilhante e incansável estudioso do tema, ousamos dissentir de seu entendimento quanto à forma de se definir o número de módulos fiscais para isenção dos serviços técnicos do georreferenciamento.

Uma análise acurada do art. 50, § 3º do Estatuto da Terra, revela que tal dispositivo possui natureza estritamente tributária, posto que seu regramento é exclusivo para “*cálculo do Imposto Territorial Rural*”. A isenção a que se refere a Lei n.º 10.267/2001 não se trata de isenção de tributos, mas sim, de um meio de proporcionar ao tido “hipossuficiente” a adequação de seu imóvel rural às novas regras do “geo”, sem que este suporte um abalo em suas finanças.

Assim, salvo melhor entendimento, qualquer ilação para a apuração do número de módulos fiscais de um imóvel rural, que não

5 AUGUSTO, Eduardo Agostinho Arruda. *Retificação de Registro Imobiliário e Georreferenciamento; comentários, modelos e legislação. Apostila do Curso de Especialização em Direito Registral Imobiliário*. p. 36-37. Disponível em: <<http://www.topevn.com.br/downloads/utilitarios/apostila.pdf>>. Conchas [s.n.], 2006.

tenha finalidade tributária - frise-se, a Lei do Georreferenciamento não tem essa finalidade - deve levar em consideração a área total do imóvel e não apenas a sua área aproveitável.

A Suprema Corte de Justiça brasileira já enfrentou a questão da definição do número de módulos fiscais para classificação do imóvel rural, passível de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária, cuja decisão se amoldaria, por analogia, ao caso ora em análise.

Assim, no julgamento do MS 24.719, DJ de 22.04.04, ficou assentando que a classificação do imóvel quanto ao seu tamanho não se observa tão-somente a área aproveitável do bem de raiz, mas toda a sua extensão.⁶ O Voto do Ministro Relator foi bastante lúcido nesse aspecto.⁷

Portanto, à luz do caso enfrentado pelo STF, a classificação do imóvel, quanto ao seu tamanho, deverá ser feita considerando-se não apenas a área aproveitável, mas sim a área total do imóvel, até mesmo porque a legislação regente da matéria (CF/88 e Lei n° 8.629/93) não estabeleceu regra destinada a excluir a área não-aproveitável do imóvel para o fim de proceder a sua classificação em número de módulos fiscais. O mesmo entendimento se aplicaria à Lei n.º 10.267/2001.

Ainda nessa esteira de raciocínio, o Supremo Tribunal Federal, no julgamento do MS 24.924, entendeu que as disposições constantes do Estatuto da Terra que se destinam a reger matéria tributária, especificamente o ITR, não são aplicáveis ao procedimento de desapropriação para fins de reforma agrária, que é regido por institutos próprios do Direito Agrário. Tal entendimento foi

6 *CONSTITUCIONAL. AGRÁRIO. REFORMA AGRÁRIA. PEQUENA E MÉDIA PROPRIEDADE. C.F., art. 185, I. MATÉRIA CONTROVERTIDA. - A pequena e a média propriedade rural, desde que o seu proprietário não possua outra, são insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária: C.F., art. 185, I. A classificação da propriedade rural em pequena, média ou grande subordina-se à extensão da área, vale dizer, da área medida. [...] V. - M.S. Indeferido.(MS 24.719.Relator Ministro Carlos Velloso. DJ de 22.04.04).*

7 "Esclarecem as informações, entretanto, que a classificação da propriedade como pequena, média ou grande *não depende da área aproveitável do imóvel*, mas, exclusivamente, de sua área total'. [...] O primeiro fundamento da segurança cai por terra, pois, como bem esclarecido nas informações, certo que a classificação da propriedade rural em pequena, média ou grande subordina-se à extensão da área, vale dizer, da área medida, por isso que 'nem o art. 185 da Constituição, nem a Lei n° 8.629, de 1993, estabelecem regra destinada a excluir a área considerada não-aproveitável da área total do imóvel rural, para o fim de proceder-se à sua classificação'.

reafirmado no MS 24.573,⁸ mormente no Voto do Relator Ministro Eros Grau.⁹

Em que pese os julgados acima mencionados terem debruçado suas análises em dispositivo distinto daquele trazido pela Lei do Georreferenciamento, há que se aplicar a mesma conclusão, pois onde existe a mesma razão aí deve aplicar-se o mesmo preceito (ubi eadem ratio, ibi idem jus).

Pela tese invocada pelo Professor Eduardo, seria possível, como ele próprio aduz em sua apostila, que o proprietário de um imóvel rural com área de 10.000 hectares, localizado no Município de Altamira-PA, cujo módulo fiscal é de 75 hectares, viesse a ser beneficiário da isenção repousada na Lei do Georreferenciamento, posto que, excluídas da totalidade de seu imóvel as áreas não economicamente aproveitáveis (9.700 ha, por exemplo), remanesceria a área aproveitável de 300 hectares que, dividida pelo Módulo Fiscal do Município, redundaria em 4 módulos fiscais.

Parece que não teria sido a intenção do legislador contemplar grandes proprietários rurais com a gratuidade dos serviços técnicos de georreferenciamento. Se assim o quisesse, teria incluído na redação do § 3º do art. 176 e § 3º do art. 225, da Lei de Registro de Públicos, a disposição contida no art. 50, § 3º da Lei n.º 4.504/64, ou a ela feito remissão.

8 MS 24.573 - CONSTITUCIONAL. REFORMA AGRÁRIA. DESAPROPRIAÇÃO. MANDADO DE SEGURANÇA. LEGITIMIDADE DO CO-HERDEIRO PARA IMPETRAÇÃO [ART. 1º, § 2º, DA LEI N. 1.533/51]. SAISINE. MÚLTIPLA TITULARIDADE. PROPRIEDADE ÚNICA ATÉ A PARTILHA. ALTERAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. ART. 46, § 6º, DO ESTATUTO DA TERRA. FINALIDADE ESTRITAMENTE TRIBUTÁRIA. FINALIDADE DO CADASTRO SNCR-INCR. CONDOMÍNIO. AUSÊNCIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DE PARTES CERTAS. UNIDADE DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO IMÓVEL RURAL. ART. 4º, I, DO ESTATUTO DA TERRA. VIABILIDADE DA DESAPROPRIAÇÃO. ART. 184, DA CONSTITUIÇÃO DO BRASIL. [...] 4. A finalidade do art. 46, § 6º, do Estatuto da Terra [Lei n. 4.504/64] é instrumentar o cálculo do coeficiente de progressividade do Imposto Territorial Rural - ITR. O preceito não deve ser usado como parâmetro de dimensionamento de imóveis rurais destinados à reforma agrária, matéria afeta à Lei n. 8.629/93. [...] Segurança denegada. (MS 24.573/DF, Rel. Originário Min. GILMAR MENDES, Rel. p/ acórdão Min. EROS GRAU, Tribunal Pleno, DJ de 15.12.2006.

9 "Aprendi com von JHERING que toda norma jurídica deve sua razão de ser a uma determinada finalidade. A finalidade objetivada nesse preceito, na expressão 'para os fins desta Lei', é a de instrumentar o cálculo do coeficiente de progressividade do Imposto Territorial Rural - ITR, a fim de evitar a solidariedade passiva dos condôminos no pagamento do tributo. Este aspecto foi adequadamente enfatizado pelos Ministros Nelson Jobim e Cezar Peluso, nos debates travados durante a sessão realizada em 10 de março último. [...] Note-se bem que a legislação atinente à reforma agrária em nenhum momento faz menção a essa modalidade de cadastramento, de modo que o procedimento previsto no art. 46, § 6º, do Estatuto da Terra, está voltado exclusivamente a fins tributários. Não se presta a ser usado como parâmetro do dimensionamento de imóveis rurais destinados à reforma agrária, matéria afeta à Lei n. 8.629/93" (grifo do autor).

Portanto, escorado nos fins sociais da lei e na especificidade de seus dispositivos, como demonstrado acima, é que ousamos discordar do entendimento defendido pelo ilustre Professor Eduardo.

5 GEORREFERENCIAMENTO E LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Na Lei n.º 10.267/2001 e nos decretos que a regulamentaram não há previsão expressa da exigibilidade de apresentação do georreferenciamento para lavratura de escritura pública de compra e venda de imóvel rural. Todavia, de forma equivocada, a Instrução Normativa/Incrá/nº 12/2003, que fixou roteiro para a troca de informações entre o Incra e os Serviços de Registro de Imóveis, determinou a apresentação da certificação do imóvel, expedida pela Autarquia agrária, no momento da lavratura da escritura pública de compra e venda.

Referida Instrução Normativa foi revogada pela IN/Incrá/nº 26, de 28 de novembro de 2005, que corrigiu o aludido equívoco, ao dispensar a apresentação da certificação expedida pelo Incra para lavratura da escritura de compra e venda.¹⁰

Destarte, não há mais impedimento normativo para a lavratura de escritura pública de imóvel rural sem a apresentação do memorial descritivo e da certificação do Incra. Entretanto, tais documentos devem ser apresentados juntamente com a escritura pública na serventia registral, para a prática dos atos previsto na legislação de regência.

6 GEORREFERENCIAMENTO E O PRINCÍPIO DA UNITARIEDADE MATRICIAL

O art. 176 da Lei de Registros Públicos informa que o Livro nº 2 -Registro Geral será destinado à matrícula dos imóveis, enquanto que o

¹⁰ IN/INCRA/Nº 26/05 - Fluxo Interno - 5. Da Lavratura da Escritura: Com a finalidade de lavrar a escritura na forma prevista no § 6º do artigo 22, da Lei nº 4.947/66, com a nova redação dada pela Lei nº 10.267/01, os interessados deverão comparecer ao serviço notarial munidos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR em vigor e do comprovante de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR relativamente aos últimos 5 (cinco) exercícios, conforme previsto na Lei nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985 e no Decreto nº 93.240 de 09 de setembro de 1986, devendo ser indicado na escritura os endereços completos do adquirente e do transmitente. Se no momento da lavratura da escritura, já tiver sido obtida a Certificação do INCRA, o notário deverá fazer constar da escritura o número da certificação, bem como transcreverá o memorial descritivo. A ausência da descrição georreferenciada e da respectiva certificação não se constituem em impeditivo à lavratura da escritura.

seu parágrafo 1º, inciso I, prevê que cada imóvel terá matrícula própria, o que equivale a dizer que cada matrícula representará um único imóvel, e cada imóvel será representado por uma única matrícula. Aflora, neste dispositivo, o princípio da unitariedade matricial do Registro de Imóveis.

Por outro lado, a Instrução Normativa/Incrá/nº 25/2005,¹¹ que estabelece o fluxo a ser observado pelas Superintendências Regionais do Incra, com vistas à certificação e atualização cadastral, de que trata a Lei nº 10.267/2001, assim aborda o tema em epígrafe:

Anexo I - Fluxo Interno

3 - Certificação e Atualização Cadastral [...]

Quando se tratar de imóvel rural objeto de duas ou mais matrículas ou registros, adotar o conceito de imóvel rural definido pela legislação agrária vigente. O processo de certificação deverá abranger o imóvel rural como um todo, sendo que o número da certificação será o mesmo para todas as matrículas ou transcrições que compõem o imóvel rural, conforme conceito estabelecido na Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993.¹² Na certificação constará o número de todas as matrículas ou transcrições que compõem a área total daquele imóvel certificado.

Como visto, para a certificação dos imóveis rurais enquadráveis nas características acima transcritas (imóveis contíguos), a Instrução Normativa/Incrá/nº 25/2005 adotou o conceito de imóvel rural trazido pela Lei Agrária, e não o conceito trazido pela Lei de Registros Públicos. Nem poderia ser diferente tal redação, haja vista que seria impossível, segundo o Direito Registral Imobiliário, um único imóvel rural possuir duas ou mais matrículas ou registros, o que constituiria uma afronta ao princípio da unitariedade matricial.

Parece que a questão da identificação do imóvel rural, no que concerne à descrição de seus limites geográficos georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro ficaria melhor resolvida se fosse tratada

11 I.N./Incrá/nº 25/2005 . Disponível em: <<http://www.incra.gov.br/arquivos/0145700034.pdf>>. Acesso em: 07/07/08.

12 *Lei nº 8.629/93 - Art. 4º* Para os efeitos desta Lei, conceituam-se: I - Imóvel Rural - o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial;

sob a ótica do Direito Registral Imobiliário e não sob a sob a ótica do Direito Agrário, ou seja, o memorial descritivo contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites da área deveria se dar por matrícula individualizada e não somente pela área total do imóvel quando este fosse composto por duas ou mais matrículas.

Ademais, nem sempre é de interesse dos proprietários rurais fazerem a fusão das matrículas abrangidas no memorial descritivo da área total do imóvel certificado pelo Incra, mormente aqueles que eventualmente tenham pretensão de gravar com ônus reais seus imóveis, ou venham a ser colhidos por execução forçada. Se o gravame ou a execução recaem somente sobre a área de uma das matrículas, as demais ficariam livres e desembaraçadas de tal gravame, o que não aconteceria se houvesse a fusão dessas matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.

Contudo, mesmo prevalecendo o conceito de imóvel rural insculpido na legislação agrária, e sendo lançado na base de dados do Incra apenas o perímetro do imóvel certificado como um todo, seria conveniente a alteração da redação do Item 03 – Fluxo Interno do Anexo I da IN/Incra/25/05, tornando-se obrigatória a apresentação de memoriais descritivos individualizados para cada matrícula, bem assim, a identificação da área de cada matrícula e eventual excesso de área encontrado na medição, na planta geral do imóvel.

Portanto, acredita-se que a adoção do procedimento acima aventado equacionaria a aparente antinomia entre o conceito de imóvel rural a que aludem a Lei de Registro Públicos (propriedade imobiliária juridicamente constituída, representada por uma única matrícula) e a Lei Agrária (unidade imobiliária de exploração econômica, ativa ou em potencial, composta por uma ou várias matrículas), atendendo, ainda, em sua plenitude, o princípio da especialidade objetiva do imóvel, exarado no art. 176, inciso II, item 3, alínea “a” da Lei de Registros Públicos.

7 GEORREFERENCIAMENTO E (I)LEGITIMIDADE DO TÍTULO DE DOMÍNIO DO IMÓVEL CERTIFICANDO

O parágrafo 2.º do artigo 9.º do Decreto n.º 4.449/2002 acentua que a certificação do memorial descritivo pelo Incra não implicará reconhecimento de domínio ou a exatidão dos limites e confrontações indicados pelo proprietário. Ou seja, a certificação

teria apenas a finalidade de atestar que, até a data contida na certidão expedida pelo Incra, a poligonal do imóvel levado à certificação não se sobrepunha a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado daquela autarquia agrária, não se adentrando, assim, no mérito da legitimidade dominial do imóvel certificado.

Salvo melhor entendimento, uma legislação da envergadura dessa, não obstante os seus louros, teria pecado ao não enfrentar a questão da autenticidade e legitimidade dos títulos de domínio dos imóveis rurais levados a processo de certificação de suas poligonais.

É bem verdade que uma segura análise, quanto à autenticidade dos títulos de domínio dos imóveis levados a georreferenciamento, poderia demandar mais tempo para a conclusão dos trabalhos de certificação, mas só a segurança jurídica advinda de tal análise, sem sombras de dúvidas, compensaria essa delonga, posto que o proprietário rural e seus sucessores na propriedade passariam a ter a certeza de que sobre aquele imóvel, além da correta materialização da área, restariam sanados, também, eventuais riscos advindos de uma suposta grilagem de terras.

A análise da autenticidade e legitimidade dominial dos imóveis submetidos ao processo de georreferenciamento perpassaria pelo levantamento da cadeia sucessória até se chegar ao destaque do patrimônio público para o privado. Entretanto, não bastaria apenas se ater à verificação formal dos encadeamentos registraes; seria imprescindível verificar também esse encadeamento à luz da legislação de terras a que estava subordinada a emissão do título primitivo, seja quanto às solenidades, seja quanto aos limites quantitativos de áreas, seja quanto às competências para titulações, dentre outros aspectos.

Nesse viés, um passo muito importante para o Incra encurtar o tempo da análise dominial dos imóveis levados a certificação, seria manter sempre atualizada a sua base de dados gráfico-cadastral referente às terras públicas federais e estaduais, tais como Unidades de Conservação, Reservas Indígenas, Projetos de Assentamento, bem assim, as áreas discriminadas por força do Decreto-Lei n.º 1.164/71¹³ e a relação dos imóveis que foram objeto de fiscalização cadastral a que aludem as Portarias/Incra/n.º 558,

13 *Decreto-Lei n.º 1.164/71* - Declarou indispensáveis à segurança e ao desenvolvimento nacionais as terras devolutas situadas na faixa de cem quilômetros de largura em cada lado do eixo de rodovias na Amazônia Legal, incumbindo ao Incra a função de discriminá-las.

de 15 de dezembro de 1999;¹⁴ 596, de 05 de julho de 2001;¹⁵ e a Portaria/Incrá/P nº 12, de 24 de janeiro de 2006,¹⁶ que revogou as duas anteriores.

Assim, se a certificação pleiteada junto ao Incra incidir em terras públicas, ou sobre áreas colhidas por discriminatória ou fiscalização cadastral, e, dispondo o Órgão dessas áreas lançadas em sua base de dados, bem como de relação dos títulos cuja legitimidade e autenticidade foram reconhecidas, seria dispensada nova análise dessa dominialidade, o que, com certeza, reduziria, em muito, o tempo do processo de certificação, evitando, ainda, eventual georreferenciamento de títulos nulos incidentes sobre essas áreas e, conseqüentemente, a legitimação, ainda que momentânea, da grilagem de terras no País.

Portanto, a análise da cadeia sucessória dominial no processo de certificação das poligonais do imóvel é de fundamental importância no sentido de propiciar a perfeita conexão entre o “Cadastro georreferenciado” do Incra (realidade física do imóvel) com o “Registro de Imóveis” (realidade jurídica do imóvel) de modo a conferir plena segurança jurídica e confiabilidade ao sistema registral imobiliário brasileiro, desejo de toda a sociedade que se vê às voltas com questões de transações imobiliárias.

Por estas razões é que entendemos que a Lei n.º 10.267/2001 e os normativos que a regulamentaram teriam sido tímidos ao não enfrentarem, de forma expressa, a questão da autenticidade e legitimidade dos títulos de domínio dos imóveis levados a georreferenciamento.

8 RELAÇÃO CUSTO-BENEFÍCIO PARA IMPLEMENTAÇÃO DO GEORREFERENCIAMENTO

Sobre o ponto de vista econômico, não restam dúvidas de que a identificação dos imóveis rurais, nos moldes aventados pela Lei n.º

14 *Portaria/Incrá/P/n.º 588/99* - Trata do cancelamento no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SCNR) do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) dos imóveis rurais com áreas igual ou acima de 10.000 ha, submetidos a processo de fiscalização.

15 *Portaria/Incrá/P/n.º 586/01* - Determina o recadastramento de imóveis rurais, com área entre 5.000,00 ha e 9.999,9 ha, localizados em alguns municípios dos seguintes Estados: AC, AP, AM, BA, GO, MA, MT, MS, MG, PA, PR, RO, SP e TO.

16 *Portaria/Incrá/P/n.º 12/06*- Convocação de proprietários rurais que não tenham atendido as determinações das Portarias INCRA/P nº 558/1999, 596/2001 e 835/2004, para comprovar a regularidade quanto ao domínio do imóvel.

10.267/2001 e explicitados na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais (Portaria/Incra/n.º 1.101/2003) e demais legislações correlatas, teria afetado as finanças dos proprietários rurais demandados por tais serviços, mormente na fase inicial de exigência da execução dos referidos trabalhos técnicos.

André Vitor Boerner ¹⁷ ressalta como fator de oneração dos serviços de georreferenciamento, naquela fase inicial de implementação, o alto custo dos equipamentos de geomensura e a pouca disponibilidade dos mesmos para fins de locação pelos profissionais interessados; a falta de profissionais habilitados para execução desses serviços, a baixa densificação da malha geodésica brasileira, dentre outros fatores.

Hoje, ainda consoante o mencionado servidor do Incra, embora a situação do georreferenciamento, não seja a ideal, já evoluiu bastante desde a entrada em vigor da Lei n.º 10.267/01 e de sua regulamentação. Profissionais que até então atuavam na área de medição de imóveis rurais e que não estavam habilitados para os trabalhos técnicos do georreferenciamento se submeteram a cursos de aperfeiçoamento; o quadro de servidores do Incra, integrantes dos Comitês de Certificações, aos poucos vem se ampliando; estão sendo adquiridos modernos equipamentos para que o Incra possa desincumbir-se de sua tarefa a contento; há maior densificação da malha geodésica brasileira, mais implantação de estações de referência de GPS; assinatura de convênios a respeito, dentre outros avanços, o que teria minimizado consideravelmente os custos operacionais dos trabalhos técnicos contratados pelos proprietários rurais.

Neste passo, consoante outros servidores do Incra que também militam nesta área, os fatores que outrora oneravam a execução de tais serviços estariam praticamente saneados, podendo se dizer que os custos financeiros a serem suportados pelos proprietários para a contratação dos aludidos serviços, atualmente representariam algo em torno de 30% a mais em relação aos serviços de medição topográfica convencional.

A título de exemplo, segundo relato, muitos profissionais da área em questão têm adotado como parâmetro para determinação do valor da prestação dos trabalhos técnicos, a raiz quadrada da área total do imóvel, multiplicada por um salário mínimo a um salário mínimo e

17 André Vitor é Engenheiro Agrimensor do INCRA, Sub-coordenador do Comitê de Certificação da Superintendência Regional do INCRA em Goiás – SR-04.

meio, a depender das condições físicas da área a ser levantada. Assim, os trabalhos de georreferenciamento de um imóvel rural com uma área de 900,00 hectares, por exemplo, ficariam em torno de R\$ 12.450,00 a R\$ 18.675, ou seja, R\$ 13,83 a R\$ 20,75 por hectare.

Por outro lado, apontam-se como benefícios ao proprietário rural que teve seu imóvel georreferenciado, a acurácia e confiabilidade na geometria descritiva do imóvel, de forma a dirimir eventuais conflitos decorrentes de sobreposição de limites de imóveis lindeiros, além da agregação de valor ao imóvel na hora de sua venda, posto que, o fato de o imóvel estar certificado pelo órgão tem sido um forte argumento utilizado pelos proprietários nas transações imobiliárias de seus imóveis, o que acaba por compensar os recursos despendidos com tais serviços.

Tendo em vista o progressivo saneamento dos entraves à implementação do georreferenciamento, o número de imóveis rurais certificados pelo Incra vem aumentando consideravelmente, bem assim o número de profissionais credenciados. Já à data de 12 de agosto de 2008 haviam sido certificados 9.949 imóveis rurais e credenciados 4.854 profissionais.¹⁸ Mesmo diante destes números, evidencia-se a necessidade do Incra, ampliar seu quadro de certificadores, ainda mais considerando que a partir de 20 de novembro de 2008, os imóveis com áreas acima de 500 hectares também passaram a ser certificados obrigatoriamente.

9 CONCLUSÃO

Com o advento da Lei n.º 10.267/2001 e legislação correlata, o levantamento georreferenciado do perímetro do imóvel rural adquiriu uma importância fundamental, que somada a outros elementos de identificação do imóvel, aliou-se a um dos mais importantes princípios informadores do direito registral imobiliário brasileiro, qual seja, o princípio da especialidade objetiva, repousado no art. 176, inciso II, item 3, alínea “a” da Lei dos Registros Públicos.

A atecnia legislativa evidenciada no § 3º do art. 176 da Lei nº 6.015/73 poderia ser corrigida, adotando-se a seguinte redação: “§ 3º Nos casos de loteamento, desmembramento ou remembramento de imóveis rurais, [...]”

18 Informações extraídas do sitio eletrônico do INCRA. Disponível em: <<http://200.252.80.5/credencia/Lista2.asp>>. Acesso em: 12 ago. 2008.

A apuração do número de módulos fiscais de um imóvel rural para fins de isenção do custo financeiro dos trabalhos técnicos de georreferenciamento deve-se dar mediante a divisão da área total do imóvel pela área correspondente à dimensão do módulo fiscal do município de localização do imóvel, e não pela sua área aproveitável.

Não haveria impedimento legal para o notário lavrar escritura pública de imóvel rural sem a apresentação do memorial descritivo e da certificação do Incra, pois tais peças técnicas têm exigência de apresentação somente no ato do registro da escritura na serventia registral competente.

A especialidade objetiva do imóvel rural, no que concerne à descrição de seus limites geográficos georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro, ficaria melhor contemplada se fosse adotado o conceito de imóvel rural esboçado na Lei de Registro Públicos e não o da Legislação Agrária.

A majoração dos custos financeiros para realização do georreferenciamento é compensada pelos benefícios advindos com a adoção dessa nova sistemática de identificação da propriedade rural brasileira.

Teria faltado à Lei do Georreferenciamento, enfrentar, de forma expressa, a questão da autenticidade e legitimidade dos títulos de domínio dos imóveis levados a georreferenciamento.

A Autarquia agrária precisaria ampliar o seu quadro de servidores que atuam na área de certificação dos serviços de georreferenciamento de imóveis rurais, sob pena de se ofuscar o livre exercício de disponibilidade do direito de propriedade.

REFERÊNCIAS

AUGUSTO, Eduardo Agostinho Arruda. *Retificação de Registro Imobiliário e Georreferenciamento*, comentários, modelos e legislação. Apostila do Curso de Especialização em Direito Registral Imobiliário. p. 36 a 37. Disponível em: <<http://www.topevn.com.br/downloads/utilitarios/apostila.pdf>>. Conchas [s.n.], 2006.

BRASIL. *Decreto 4.449, de 30 de outubro de 2002*. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/2002/D4449compilado.htm. Acesso em: 29 abr. 2008.

BRASIL. *Decreto-lei n.º 1.164, de 1 de abril de 1971*. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del1164.htm. Acesso em: 29 abr. 2008.

BRASIL. *Instrução Normativa/INCRA/Nº 12, de 17 de novembro de 2003* (DOU de 20/11/2003, Seção 1, p. 98 – B.S. nº 47, de 24/11/2003). Disponível em: <http://www.incra.gov.br/arquivos/0151500062.pdf>. Acesso em: 13 maio 2008.

BRASIL. *Instrução Normativa/INCRA/Nº 25, de 25 de novembro de 2005* (DOU nº 232, de 5/12/2005, Seção 1, p. 105). Disponível em: <http://www.incra.gov.br/arquivos/0145700034.pdf>. Acesso em: 13 maio 2008.

BRASIL. *Instrução Normativa/INCRA/Nº 26, de 28 de novembro de 2005*. Disponível em: <http://www.incra.gov.br/arquivos/0151500564.pdf>. Acesso em: 13 maio 2008.

BRASIL. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L4504.htm. Acesso em: 13 maio 2008.

BRASIL. Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6015compilada.htm. Acesso em: 28 abr. 2008

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6766.htm. Acesso em: 26 abr. 2008.

BRASIL. Lei nº 8.629/93, de 25 de fevereiro de 1993. Disponível em:http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8629.htm. Acesso em: 28 abr. 2008

BRASIL. Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10267.htm. Acesso em: 28 abr. 2008.

BRASIL. Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2006/Lei/L11326.htm. Acesso em: 13 maio 2008.

BRASIL. *Portaria/INCRA/ nº 1.101/2003, de 17 de novembro de 2003*. Disponível em: <http://www.incra.gov.br/arquivos/0293100366.pdf>. Acesso em: 13 maio 2008.

BRASIL. *Portaria/INCRA/ nº 1.102/2003, de 19 de novembro de 2003*. Disponível em: <http://www.incra.gov.br/index.php?visualiza=1478,271>. Acesso em: 13 jun. 2008.

BRASIL. *Portaria/INCRA/ nº 558, de 19 de novembro de 1999*. Disponível em: <http://www.incra.gov.br/index.php?visualiza=1478,271>. Acesso em: 13 jun.2008.

BRASIL. *Portaria/INCRA/ nº 596, de 06 de julho de 2001*. Disponível em: <http://www.incra.gov.br/arquivos/0153901097.pdf>. Acesso em: 13 jun. 2008.

BRASIL. *Portaria/INCRA/ nº 012, de 25 de janeiro de 2006*. Disponível em: <http://www.incra.gov.br/arquivos/0145600031.pdf>. Acesso em 13 maio de 2008.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *Mandado de Segurança n.º 24.573*. Rel. Min. Eros Grau. DJ de 15.12.2006. Disponível em: <http://www.stf.gov.br/portal/jurisprudencia/listarJurisprudencia.asp>. Acesso em: 23 jan. 2008.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *Mandado de Segurança n.º 24.719*. Rel. Min. Carlos Velloso. DJ de 22.04.04. Disponível em: <http://www.stf.gov.br/portal/jurisprudencia/listarJurisprudencia.asp>. Acesso em: 23 jan. 2008

