

DIRETRIZES PARA SOLICITAÇÃO DE DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA DE IMÓVEL LINDEIRO À FAIXA DE DOMÍNIO FERROVIÁRIA PERTENCENTE AO DNIT.

1) Objetivo:

Orientação sobre a apresentação de documentos visando a obtenção de declaração de anuência pelo DNIT, para imóveis confrontantes com a malha ferroviária operacional, visando a regularização/retificação de área de imóveis junto aos Cartórios de Registros de Imóveis. Os interessados deverão observar as orientações abaixo elencadas:

2) Memorial Descritivo:

- O Memorial Descritivo (ver modelo em anexo) deverá apresentar, além da descrição da poligonal georreferenciada, as seguintes informações:

- | | |
|----------------------------------|--|
| ○ Descrição do imóvel: | ○ Nome do Proprietário: |
| ○ Matrícula do Imóvel: | ○ Área: |
| ○ Cadastro do Cartório (CNS): | ○ Perímetro: |
| ○ Município: | ○ Nº ART: |
| ○ Código SNCR: (se imóvel rural) | ○ Nº Registro do profissional responsável: |

- Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, o Memorial Descritivo deverá certificar que a poligonal objeto do estudo não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

3) Levantamento topográfico:

- Na confecção do levantamento: Levar em conta a lei 10.267 de 28 de agosto de 2001 e a Resolução do Presidente do IBGE nº 01/2005 que estabelece o Sistema de referência Geocêntrico para as Américas (SIRGAS2000) como o Datum Geodésico Brasileiro.
- Confrontação com Ferrovia Federal: O requerente deverá buscar informações necessárias para a elaboração da Planta topográfica (dados técnicos –planilha, memorial descritivo) nas Superintendências Regionais, Unidades Locais (UF), Unidade Ferroviárias (UF), na SEDE do DNIT, nos Escritórios da Inventariança da Rede Ferroviária Federal S.A. ou nas concessionárias, a respeito de documentos compreendidos no acervo documental do trecho ferroviário, que informem a largura da faixa de domínio do segmento confrontante com o imóvel a ser tratado.

Observação: Caso seja verificado divergência em relação à Faixa de Domínio, prevalecerá os valores existentes no acervo técnico, devendo haver uma readequação da planta apresentada originariamente pelo requerente com as devidas adequações. Essas medidas serão aferidas durante a vistoria.

Caso não haja acervo técnico que constem informações necessárias do trecho em análise, devem ser seguidas as orientações previstas na Parte II da Instrução Normativa Nº 75/DNIT SEDE, de 30 de novembro de 2021. Além disso, é obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 metros em cada lado, contados a partir do limite da faixa de domínio existente, conforme apresentado no projeto.

Lei nº 10.932, de 03 de agosto de 2004;

(...) "Art. 4º

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

- A execução do levantamento deve respeitar os dados dos documentos do acervo técnico existente, conforme o caso. As distâncias das divisas até o eixo da ferrovia devem ser anotadas no início e no final da confrontação se forem constantes, com a informação que a divisa é paralela ao eixo. Sempre que houver variação da distância entre a divisa e o eixo da ferrovia todos os pontos devem ter as suas cotas anotadas na planta e no Memorial Descritivo.
- Na confrontação com a ferrovia deve ser lançado o nome “DNIT – Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes”, nos dois documentos, Planta e Memorial Descritivo.
- O Projeto de levantamento topográfico planimétrico deverá conter assinatura do responsável técnico e do proprietário do imóvel, contendo os seguintes itens:
 - a) o nome da cidade em cada extremidade do segmento ferroviário para se saber em qual lado está a propriedade: direito, esquerdo ou em ambos lados;
 - b) apresentar legenda e convenções que representem o alinhamento dos trilhos e demais elementos, conforme a NBR.13.133 (Execução de Levantamento Topográfico).
- A quilometragem da ferrovia, no formato “Km xxx + yy,yy m”, deve ser inserida no início e no final da confrontação, num ponto ortogonal à ferrovia, a partir do marco de divisa do início e do fim da confrontação.
- Indicação da cota de 15 metros após a faixa de domínio que representa a FAIXA NÃO EDIFICANTE. Inserir o termo “FAIXA NÃO EDIFICANTE” nesse espaço em atendimento à Lei 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979.

- Indicar a projeção de todas as edificações existentes dentro da faixa de domínio e faixa não edificante;
- Indicar o marco quilométrico ferroviário, se existente;
- Inserir no projeto o seguinte termo subscrito: “Assinatura do Diretor/DIF ou Superintendente” na área confrontante com a linha férrea onde o mesmo assinará ratificando as informações de confrontação. Não é necessário encaminhar o projeto com a assinatura dos demais confrontantes;
- Indicar todos os vértices da poligonal conforme nomenclatura utilizada no memorial descritivo e na planta. Exemplo: V-1, V-2, M-1;
- É necessário a inserção de vértices materializados em campo – vértices do tipo “M”- nos limites entre propriedade a qual se pleiteia a anuência e a faixa de domínio da ferrovia. Tornando exequível a realização da aferição in loco.
(Conforme o Manual técnico de limites e confrontações - Georreferenciamento de Imóveis Rurais- 1ª Edição)
- A precisão posicional deverá atender às exigências do que está prescrito na **3ª Edição da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais – NTGIR do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária**. Serão aceitos apenas desvio prescrito na Norma.
- Informar no carimbo do projeto:
 - Nome do proprietário;
 - Município do imóvel e Estado;
 - Data do projeto;
 - Área do imóvel;
 - Número do registro do imóvel.
- Planta de localização, contendo indicações e referências para se chegar até o imóvel. Se houver alguma rodovia, avenida ou rua próxima, indicar o nome, numeração ou marco quilométrico.

Todos os documentos destacados acima, deverão ser encaminhados por meio de arquivos eletrônicos, separadamente, com cada arquivo recebendo a nomenclatura do documento respectivo, por exemplo: arquivo.pdf: Memorial Descritivo; arquivo.pdf: Requerimento do Solicitante, gravados em mídia eletrônica.

Os documentos do levantamento deverão ser apresentados também em arquivos abertos, em meio digital, conforme discriminados abaixo:

Plantas: arquivos em extensão DWG, *SHAPEFILE* e KMZ
Memorial Descritivo: PDF, DOC e XLS.

– Anexo I –

Relação de documentos necessários

- **(01 via)** - Declaração de inexistência de ação judicial relacionada ao imóvel, conforme cópia em anexo.
- **(01 via)** - Cópia simples do RG e do CPF do (s) requerente (s) ou representante legal. No caso de pessoa jurídica, apresentar cópia do contrato social e comprovação do representante legal da empresa.
- **(01 via)** – Cópia da Matrícula atualizada ou Certidão do imóvel;
- **(01 via)** - ART do Responsável Técnico devidamente registrada.
- **(02 vias)** – Requerimento de anuência de declaração de imóvel, devendo ser assinado pelo proprietário do imóvel ou por procurador com poderes específicos para o ato. O endereço da unidade do DNIT poderá ser obtido no site da Autarquia (www.dnit.gov.br):
 - Se estiver em nome de pessoa jurídica, o requerimento deverá ser assinado pelo representante legal da empresa.
 - Se o requerimento for assinado por procurador, haverá a necessidade de apresentação do respectivo instrumento de mandato;
- **(02 vias)** - Memorial Descritivo, assinado pelo Responsável Técnico e pelo (s) proprietário (s) do imóvel, com “campo” para assinatura do Superintendente do DNIT ou do Diretor de Infraestrutura Ferroviária do DNIT (Duas vias originais, uma volta ao requerente). Não será aceito via exclusiva ou modificada ao DNIT.
 - O Memorial descritivo deverá ter no cabeçalho a logomarca do DNIT; (Modelo em Anexo)
 - O Memorial descritivo deve constar a caracterização da área do imóvel atingida pela faixa não edificável.
- **(02 vias)** - Planta Topográfica Planimétrica (Formato: No mínimo A3), assinadas pelo Responsável Técnico e pelo (s) proprietário (s) do imóvel e com “campo” para assinatura do Superintendente do DNIT ou do Diretor de Infraestrutura Ferroviária do DNIT (Duas vias originais, uma volta ao requerente). Não será aceito via exclusiva ou modificada ao DNIT, nelas devendo constar expressamente:
 - A identificação do eixo ferroviário, referencial para a mensuração;
 - A descrição da largura da faixa de domínio pública ferroviária no local;
 - A descrição da faixa não-edificável incidente sobre o imóvel (Art. 4º, III, da Lei 6.766/79);
 - O nome da cidade ou estação em cada extremidade do segmento ferroviário, indicando a localização do trecho. (Ver Anexo II).

Observações:

- Se for constituído um procurador para representar o (s) proprietário (s), será necessária a juntada de instrumento de mandato devidamente registrado em cartório.
- Caso o requerente se tratar de inventariante, apresentar documentos de comprovação que ratifique a condição dessa pessoa como inventariante de espólio. Conforme preconiza os artigos 617 e 618 do Novo Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015).



Diretoria de Infraestrutura Ferroviária

Setor de Autarquias Norte | Quadra 03 | Lote A

Ed. Núcleo dos Transportes | CEP: 70040-902

Brasília /DF | Fone: (61) 3315-

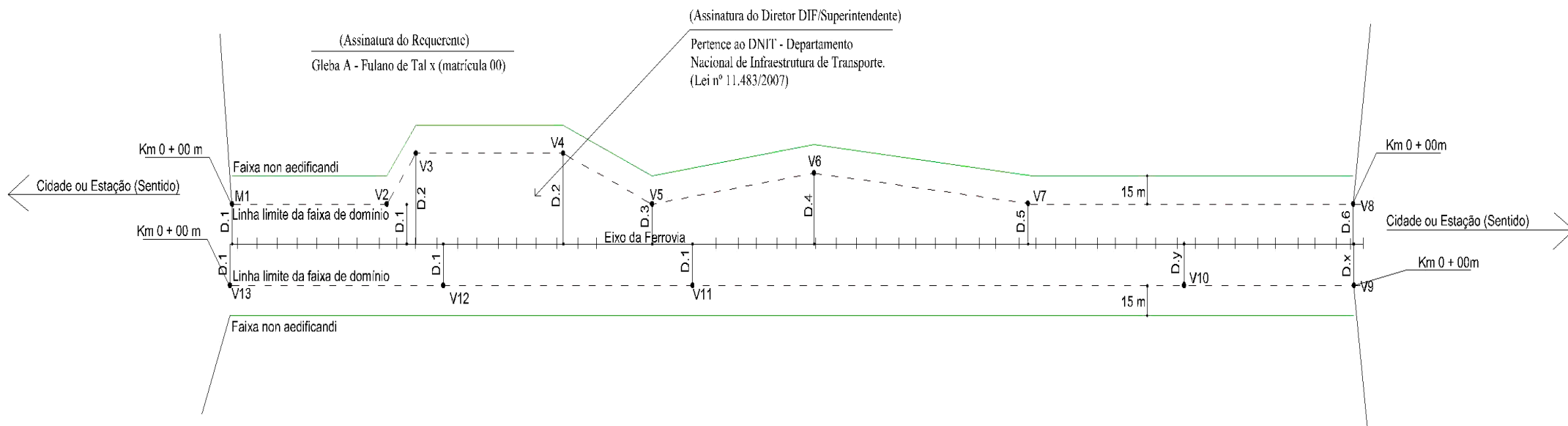
4720/3315-4433

Versão 2.0 – 26/06/2025

- Se o requerente for pessoa jurídica, deverá ser anexado ao requerimento o Contrato Social e última alteração ou o Estatuto da Empresa quando for o caso;
- Não será aceito cópias de documentos, sem a presença do original;
- Não será executado o serviço de reconhecimento de firma da assinatura do Diretor / Superintendente do DNIT. Este serviço é de responsabilidade do requerente.
- O endereço do Cartório para reconhecimento de firma do Diretor / Superintendente Regional do DNIT local, poderá ser obtido junto à própria Sede do DNIT onde foi aberto o processo.
- Demais dúvidas poderão ser tratadas diretamente com o servidor da Autarquia.

Anexo II - Planta Esquemática (Modelo Padrão)

Informações mínimas para levantamento de área confrontante com Ferrovia Federal para solicitação de Declaração de Anuência.



Planta Esquemática
DNIT

Obs: A planta destaca os itens importantes para análise do DNIT, o que não exclui a necessidade de atendimento às normas técnicas e legislação pertinentes ao levantamento para retificação de área.

Informações necessárias (Contidas a planta acima):

- Cota de largura de faixa de domínio da ferrovia nos pontos em que houver variação da faixa; ou cota da largura da faixa de domínio no início e no final da confrontação nos casos em que a largura é constante
 - Faixa non aedificandi com 15 m a partir da divida
 - Km no início e no final da confrontação no modelo KM 000 + 000m.
 - Na confrontação com a Ferrovia constar: DNIT – Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte.
 - Obs: “ Entendem-se como confrontantes não só os proprietários dos imóveis contíguos, mas, também, seus eventuais ocupantes; o condomínio geral, de que tratam o Art 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos e o condomínio edilício, de que tratam o art. 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado, conforme o caso, pelo síndico ou pela Comissão de Representantes”.
- (Art.59 - Lei Nº 10.931 - "Alterações da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973)

– Anexo III –
Requerimento de declaração de anuência de imóvel limdeiro
(Modelo)

Ao Superintendente Regional do DNIT _____
ou Diretor de Infraestrutura Ferroviária - DIF/DNIT _____

Assunto: Solicitação de Declaração de Anuência de Confrontação de Área com Faixa de Domínio Ferroviária Operacional

Senhor Superintendente,

Em face do procedimento administrativo de Retificação de Área e Registro Imobiliário, nos termos da Lei Federal nº 10.267/2001, regulamentada pelo Decreto nº 4.449/2002 e da Lei nº 10.931/2004, venho por meio desta, requerer do Representante Legal desta Autarquia Pública Federal, que se digne expedir a **DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA** de confrontação de área, quanto aos limites do imóvel de propriedade de _____, descrito no Memorial Descritivo e na Planta Topográfica Planimétrica, situado no Município de _____, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____, objeto da matrícula nº _____, confrontante coma área pertencente ao Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte – DNIT.

Termos em que,
Pede deferimento,

(Local), ____ de ____ de ____

Assinatura do proprietário do imóvel

OBS: Informar Endereço de correspondência completo do requerente, e-mail e telefones de contato.



Diretoria de Infraestrutura Ferroviária
Setor de Autarquias Norte | Quadra 03 | Lote A
Ed. Núcleo dos Transportes | CEP: 70040-902
Brasília /DF | Fone: (61) 3315-
4720/3315-4433

Versão 2.0 – 26/06/2025

– Anexo IV –
Declaração (Modelo)

Declaro para os devidos fins a inexistência de ação judicial, na qual tem como objeto o imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____/UF sob a Matrícula nº _____.

Confirmo a veracidade desta declaração, sob as penas da lei.

_____ de _____ de _____.

Assinatura do Proprietário

– Anexo V – Memorial Descritivo (Modelo)

IMÓVEL: Descrever Imóvel
MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS: Descrever matrícula
CARTÓRIO (CNS): XXXXXXXX
MUNICÍPIO: XXXXXXXXXXXX
CÓDIGO SNCR: XXXXXXXXXX (se imóvel rural)
PROPRIETÁRIO: Indicar Proprietário
ÁREA: xxxxxxxx
PERÍMETRO: xxxxxxxx

Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS2000
Coordenadas: Latitude e Longitude
Azimutes: Geodésicos

IMÓVEL DE DESCRIÇÃO DA PARCELA NO SIGEF Nº

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **FI4-M-0034**, de coordenadas (**Longitude:-47°47'09,568"** e **Latitude:-16°18'05,658"**); deste segue confrontando com as (**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**) de propriedade de (**Nome do Proprietário**), com os seguintes azimutes e distâncias: 172°01' e 200,82m até o vértice **FI4-M-0035**, de coordenadas (**Longitude:-47°47'08,631"**, **Latitude:-16°18'12,127"**); 168°21' e 280,40m até o vértice **FI4-M-0036**, de coordenadas (**Longitude:-47°47'06,725"**, **Latitude:-16°18'21,060"**); 217°23' e 48,61m até o vértice **FI4-M-0037**, de coordenadas (**Longitude:-47°47'07,720"**, **Latitude:-16°18'22,316"**); 267°59' e 61,93m até o vértice **FI4-M-0038**, de coordenadas (**Longitude:-47°47'09,804"**, **Latitude:-16°18'22,387"**); 223°58' e 10,27m até o vértice **FI4-P-0211**, de coordenadas (**Longitude:-47°47'10,044"**, **Latitude:-16°18'22,627"**); deste segue confrontando com o CORREGO MUDA DE CAFE, com os seguintes azimutes e distâncias: 107°56' e 56,66m até o vértice **FI4-P-0212**, de coordenadas (**Longitude:-47°47'08,229"**, **Latitude:-16°18'23,195"**); 121°16' e 31,28m até o vértice **FI4-P-0213**, de coordenadas (**Longitude:-47°47'07,329"**, **Latitude:-16°18'23,723"**); 92°19' e 50,03m até o vértice **FI4-P-0214**, de coordenadas (**Longitude:-47°47'05,645"**, **Latitude:-16°18'23,789"**); 134°22' e 46,57m até o vértice **FI4-P-0215**, de coordenadas (**Longitude:-47°47'04,524"**, **Latitude:-16°18'24,849"**); 159°45' e 52,73m até o vértice **FI4-P-0216**, de coordenadas (**Longitude:-47°47'03,909"**, **Latitude:-16°18'26,458"** e Altitude: 828,57m); 155°22' e 35,92m até o vértice **FI4-P-0217**, de coordenadas (**Longitude:-47°47'03,405"**, **Latitude:-16°18'27,520"**); 165°56' e 55,32m até o vértice **FI4-P-0218**, de coordenadas (**Longitude:-47°47'02,952"**, **Latitude:-16°18'29,265"**); 133°52' e 21,85m até o vértice **FI4-P-0219**, de coordenadas (**Longitude:-47°47'02,422"**, **Latitude:-16°18'29,758"** e 0222, de coordenadas (**Longitude:-47°46'58,213"**, **Latitude:-16°18'30,509"**); 97°37' e 16,69m até o vértice **FI4-P-0223**, de coordenadas (**Longitude:-47°46'57,656"**, **Latitude:-16°18'30,581"**); deste segue confrontando com a Faixa de Domínio da Ferrovia Centro-Atlântica S/A, com os seguintes azimutes e distâncias: 188°01' e 20,04m até o vértice **FI4-P-0224**, de coordenadas (**Longitude:-47°46'57,750"**, **Latitude:-16°18'31,226"** e Altitude: 798,78m); de coordenadas (**Longitude:-47°48'11,971"**, **Latitude:-16°18'51,516"**); deste segue confrontando com as (**Nome da Propriedade**), MATRICULA xxxxxxxxx, de propriedade de (**Nome do Proprietário Confrontante**), com os seguintes azimutes e distâncias: 288°22' e 14,65m até o vértice **FI4-M-0013**, de coordenadas (**Longitude:-47°48'12,439"**, **Latitude:-16°18'51,365"**); 353°57' e 421,98m até o vértice **FI4-M-0014**, de coordenadas (**Longitude:-47°48'13,933"**, **Latitude:-16°18'37,716"**); até o vértice **FI4-M-0034**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como Datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema

**Diretoria de Infraestrutura Ferroviária**

Setor de Autarquias Norte | Quadra 03 | Lote A

Ed. Núcleo dos Transportes | CEP: 70040-902

Brasília /DF | Fone: (61) 3315-

4720/3315-4433

Versão 2.0 – 26/06/2025

Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Local, / /

Proprietário

CPF nº: xxxxxxxxx

Responsável Técnico: (Nome do Profissional)

- CREA: (Indicar CREA)

Nome do Superintendente Regional ou do Diretor de Infraestrutura Ferroviária Superintendente
Regional do DNIT/UF ou Diretor de Infraestrutura Ferroviária / DIF/DNIT



Diretoria de Infraestrutura Ferroviária
Setor de Autarquias Norte | Quadra 03 | Lote A
Ed. Núcleo dos Transportes | CEP: 70040-902
Brasília /DF | Fone: (61) 3315-
4720/3315-4433

Versão 2.0 – 26/06/2025

– Anexo VI –
Carimbo da Planta (Modelo Sugestivo)

Levantamento Topográfico	
Nº do registro do imóvel:	
Cidade:	
Endereço:	
Logo da Empresa/Responsável (CREA/ART)	
<div>_____</div> <div>Proprietário</div> <div>_____</div> <div>Responsável Técnico – CREA XXXXXX</div>	
AREA M²:	FOLHA:
DATA:	
REVISÃO:	
DESCRIÇÃO DA PLANTA:	
ANOTAÇÕES:	