

NOTA TÉCNICA SOBRE O USO DO ACERVO FUNDIÁRIO DIGITAL DO IDAF

As poligonais das legitimações lançadas na malha fundiária do Estado e disponibilizadas no portal geobases.es.gov.br, correspondem aos imóveis legitimados pelo Estado do Espírito Santo cujo acervo vem passando por um processo de digitalização. As plantas físicas são digitalizadas, vetorizadas e geoposicionadas manualmente com base nas características geométricas da feição original contida nos processos de terras de época, alinhadas às características da paisagem local, topônimos, confrontações, entre outros.

É importante destacar que essas poligonais são, em sua maior parte, resultantes de metodologias de medição antigas, não mais aplicadas no processo topográfico de precisão atual e trazem consigo erros geométricos diversos decorrentes do sistema arcaico com o qual foram produzidas, que são propagados a cada etapa da digitalização.

Ressalta-se que todo polígono contido no acervo digital é passível de revisão, caso apresente indícios de erro ou discrepância em relação à realidade fática de campo. Nessas situações, a discriminação de terras deverá ser submetida ao Idaf, por meio do serviço de "Identificação de Dominialidade".

Recomendações quanto ao uso das informações do banco de legitimações:

1. As plantas do banco de legitimações **NÃO** devem ser utilizadas como referência topográfica literal; somente como referência histórica de posicionamento do título original;
2. **NÃO** devem ser aplicadas na sua literalidade a partir de compilações vetoriais e overlays com outros levantamentos topográficos atuais, servindo somente como indicação de posicionamento dos títulos originais do Estado;
3. As linhas originais da planta que ainda permanecem na paisagem (cercas, valas, estradas, caminhos, etc.) devem ser conferidas em campo e

- homologadas por profissional habilitado, por meio de equipamentos admitidos pela técnica atual; jamais compiladas literalmente do acervo estadual;
4. A maioria das plantas do acervo não possui referência de registro, portanto, para efeitos de comprovação de domínio do imóvel, a documentação cartorária de transcrição, matrícula e sucessão deve ser checada, pois o Estado não detém esse controle, cuja responsabilidade compete aos cartórios de registro imobiliário locais.
 5. Conforme § 1º, Art. 3º da Lei 9.769/2011, compete ao Idaf promover a discriminação das terras devolutas a fim de identificá-las, descrevê-las, medi-las e extremá-las das do domínio particular. Desta forma ainda que haja publicidade do acervo, é o Instituto quem determina se uma área é ou não devoluta. Pois a análise de domínio não se baseia somente na camada de legitimação publicada.
 6. Casos adversos devem ser remetidos ao Idaf por meio de requerimento de identificação de domínio, no portal idaf.es.gov.br/servicos-getcar

Vitória-ES, 14 de agosto de 2026

VAILSON SCHINEIDER

Gerente Setorial

Gerência de Terras e Cartografia – Getcar/Idaf

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

VAILSON SCHINEIDER
GERENTE SETORIAL
GETCAR - IDAF - GOVES
assinado em 14/08/2026 14:14:30 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 14/08/2026 14:14:30 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por VAILSON SCHINEIDER (GERENTE SETORIAL - GETCAR - IDAF - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-ZP6K4R>