



**PROCESSO Nº 0017635-62.2021.8.19.0063**

**PROCESSOS RELATIVOS ÀS DECISÕES PROFERIDAS PELOS JUÍZES DE REGISTROS PÚBLICOS**

**APELANTE: SANTA FÉ ENERGÉTICA S.A**

**APELADO: CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE TRÊS RIOS**

**RELATOR: DES. HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES**

### **RELATÓRIO**

Cuida-se de procedimento de DÚVIDA instaurado pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Três Rios, em razão do requerimento de registro de Mandado de Transcrição Imobiliária extraído dos autos da Ação de Desapropriação nº 0004742-30.2007.8.19.0063, diante do inconformismo da parte interessada com as exigências feitas pelo Registrador.

Explica que o imóvel expropriado objeto do título, com 52.595,54 m<sup>2</sup>, foi subdividido em duas áreas, sendo a primeira com 37.851,14 m<sup>2</sup> e a segunda, com 14.744,40 m<sup>2</sup>, que foram desmembradas da área rural denominada Sítio São Francisco, localizado no Km BR 40, registrado na matrícula nº 15.607, e, para o registro do título em matrículas a serem abertas no Livro 2, a Lei nº 6.015/73 exige-se a perfeita qualificação do imóvel.

Para atender aos requisitos necessários à qualificação do imóvel rural expropriado, foram formuladas as seguintes exigências:

- 1)** apresentar o memorial descritivo georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro, com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA (certificado) da área expropriada de **52.595,54 m<sup>2</sup>**, subdividida em duas áreas, uma de **37.851,14 m<sup>2</sup>** e outra de **14.744,40 m<sup>2</sup>**, e com a devida anotação de responsabilidade técnica (ART) com firma do contratante e contratado reconhecida, tendo em vista se tratar de Ação Judicial distribuída após a publicação do DEC nº. 5.570/2005, conforme art. 2º do Decreto nº. 5.570/2005;
- 2)** apresentar o recibo de inscrição do CAR, referente à área expropriada, bem como complementar os emolumentos, no valor de R\$ 172,70 (cento e setenta e dois reais e setenta centavos) para a averbação da publicidade da inscrição, visto que o recibo aprese



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
Conselho da Magistratura

é referente à área distinta do título prenotado (artigo 598 da CNCGJ/RJ e artigo 29, da Lei 12.651/2012);

**3) apresentar CCIR quitado, referente à área total expropriada.**

A inicial de fls. 03/10 veio instruída com documentos de fls.11/48.

Em sua impugnação (fls. 56/65, acompanhada dos documentos de fls. 66/88), a parte interessada sustenta que as exigências são impertinentes, uma vez que a hipótese é de aquisição originária da propriedade, estando o imóvel devidamente individualizado, o que torna dispensável a documentação listada.

Manifestação do Tabelião reiterando os termos da Dúvida inicialmente suscitada (fls.106/107).

Petição da parte interessada repisando os argumentos expostos em sua impugnação às fls.118/121.

O Ministério Público opinou pela procedência da Dúvida (fls. 125/126).

A sentença de fls.128/130 julgou procedente a Dúvida.

Embargos de Declaração opostos pela Suscitada à fl. 151, rejeitados à fl. 175/176.

A parte interessada interpôs APELAÇÃO, reiterando os argumentos expostos em sede de impugnação (fls. 190/199).

Contrarrazões à fl.217.

Parecer da Procuradoria de Justiça às fls. 231/237, no sentido do desprovimento do recurso.

**É o relatório. Inclua-se em pauta para julgamento.**

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

**DES. HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES**



**PROCESSO Nº 0017635-62.2021.8.19.0063**

**PROCESSOS RELATIVOS ÀS DECISÕES PROFERIDAS PELOS JUÍZES DE REGISTROS PÚBLICOS**

**APELANTE: SANTA FÉ ENERGÉTICA S.A**

**APELADO: CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE TRÊS RIOS**

**RELATOR: DES. HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES**

**APELAÇÃO. DÚVIDA SUSCITADA PELO TITULAR DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE TRÊS RIOS. REQUERIMENTO OBJETIVANDO O REGISTRO DE MANDADO DE TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA EXTRAÍDO DOS AUTOS DE AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. IMÓVEL EXPROPRIADO SUBDIVIDIDO EM DUAS ÁREAS, AS QUAIS FORAM DESMEMBRADAS DE ÁREA RURAL MAIOR, RAZÃO PELA QUAL FORAM FORMULADAS AS SEGUINTE EXIGÊNCIAS: (1) APRESENTAÇÃO DE MEMORIAL DESCRITIVO GEORREFERENCIADO AO SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO COM PRECISÃO POSICIONAL A SER FIXADA PELO INCRA (CERTIFICADO) DA ÁREA EXPROPRIADA E COM A DEVIDA ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART) COM FIRMA DO CONTRATANTE E CONTRATADO RECONHECIDA; (2) APRESENTAÇÃO DO RECIBO DE INSCRIÇÃO DO CAR REFERENTE À ÁREA EXPROPRIADA; E (3) APRESENTAÇÃO DO CCIR QUITADO REFERENTE À ÁREA TOTAL EXPROPRIADA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DA DÚVIDA. EXIGÊNCIAS PAUTADAS NA LEGISLAÇÃO QUE REGE A MATÉRIA E A FORMALIZAÇÃO DOS REGISTROS PÚBLICOS. DESPROVIMENTO DO RECURSO.**

### **ACÓRDÃO**

**A C O R D A M** os Desembargadores que integram o Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, em **negar provimento ao recurso**, nos termos do voto do relator.



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
Conselho da Magistratura

Por meio de ação de Desapropriação, **SANTA FÉ ENERGÉTICA S.A**, expropriante, adquiriu o domínio e posse sobre o imóvel descrito nos autos, com **52.595,54 m<sup>2</sup>**, subdivididos em duas áreas, sendo a primeira com **37.851,14 m<sup>2</sup>**, e a segunda com **14.744,40 m<sup>2</sup>**, parte do sítio São Francisco, integrantes de um todo maior, com área de **889.900,00 m<sup>2</sup>**.

O Tabelião formulou as seguintes exigências: **(1) apresentar Memorial descritivo georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA (certificado) da área expropriada e com a devida anotação de responsabilidade técnica (ART) com firma do contratante e contratado reconhecida;** **(2) apresentar o recibo de inscrição do CAR referente à área expropriada;** e **(3) apresentar CCIR quitado referente à área total expropriada.**

A **sentença julgou procedente a dúvida** e a interessada apresentou o recurso que ora se analisa.

Cabe destacar, inicialmente, que a desapropriação de bens, ao retratar despojamento patrimonial compulsório promovido pelo Poder Público ou por quem faça suas vezes via delegação, **constitui modo originário de aquisição da propriedade**. O particular, com a coativa expropriação, perde a propriedade sem que ocorra transmissão de bens, não se estabelecendo um nexos causal entre o estado jurídico anterior e a atual situação.

Nesse esteio, a desapropriação, na definição de Celso Antônio Bandeira de Mello <sup>1</sup>, consiste no:

*“(...) procedimento através do qual o Poder Público, fundado em necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, compulsoriamente despoja alguém de um bem certo, normalmente adquirindo-o para si, **em caráter originário**, mediante indenização prévia, justa e pagável em dinheiro, salvo no caso de certos imóveis urbanos ou rurais, em que, por estarem em desacordo com a função social legalmente caracterizada para eles, a indenização far-se-á em títulos da dívida pública, resgatáveis em parcelas anuais e sucessivas, preservado seu valor real.” (Grifo nosso)*

Nada obstante, ou seja, ainda que a desapropriação seja considerada forma de aquisição originária da propriedade, o mandado judicial apresentado não outorga por si só o direito de propriedade, pois, assim como qualquer outro

<sup>1</sup> Curso de Direito Administrativo, 30ª edição Malheiros Editores, p. 881/882



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
Conselho da Magistratura

apresentado à registro, deve se submeter aos requisitos previstos na legislação registral, conforme lição de Luiz Guilherme Loureiro:

*“O princípio da legalidade é efetivado mediante o **exame de qualificação do título** apresentado. **Qualquer que seja a natureza do título** (escritura pública, instrumento particular, título judicial, título administrativo), **está sujeito à qualificação registrária**. É atribuição do oficial registrador proceder à qualificação do título, ainda que se trate de mandado ou carta de sentença extraída de ação judicial.”* (Grifado) (Registros Públicos – Teoria e Prática; Luiz Guilherme Loureiro; 10ª edição, p.598)

Ultrapassadas estas questões, passa-se à efetiva análise das exigências formuladas pelo Suscitante.

**Exigência 1:** apresentar Memorial descritivo georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA (certificado) da área expropriada e com a devida anotação de responsabilidade técnica (ART) com firma do contratante e contratado reconhecida.

Procede a exigência, tendo em vista a obrigatória observância do **Princípio da Especialidade Objetiva**.

O **Princípio da Especialidade** estabelece que tanto o objeto do negócio (especialidade objetiva), como os contratantes (especialidade subjetiva) devem estar perfeitamente determinados, identificados e particularizados, para que o registro reflita com exatidão o fato jurídico que o originou.

Faz-se imprescindível ao registro de qualquer título o atendimento de requisitos legais, exigentes de que os atos sejam exatos e os títulos hábeis a ensejar a desejada segurança jurídica em favor de todos os interessados na publicidade imobiliária. Logo, a individualização, identificação e discriminação do imóvel devem observar o disposto nos artigos 176, § 1º, inciso II, item 03, alínea “a” e 225, §3º da Lei n.º 6.015/76. Senão vejamos:

Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normr (...)



**II - são requisitos da matrícula:**

(...)

**3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação:**

**a - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área;**

b - se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver.  
(...)

§ 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**, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.

§ 4º A identificação de que trata o § 3o tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo.

§ 5º Nas hipóteses do § 3o, caberá ao Incra certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio.

§ 6º A certificação do memorial descritivo de glebas públicas será referente apenas ao seu perímetro originário.

§ 7º Não se exigirá, por ocasião da efetivação do registro do imóvel destacado de glebas públicas, a retificação do memorial descritivo da área remanescente, que somente ocorrerá a cada 3 (três) anos, contados a partir do primeiro destaque, englobando todos os destaques realizados no período.  
(...)

**Art. 225 - Os tabeliães, escrivães e juízes farão com que escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, precisão, os característicos, as confrontações e as localiz**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**





**dos imóveis**, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário.

§ 1º As mesmas minúcias, com relação à caracterização do imóvel, devem constar dos instrumentos particulares apresentados em cartório para registro.

§ 2º Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior.

§ 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**, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais. (Grifos nossos)

Conforme magistério de Luiz Guilherme Loureiro, *in* Registros Públicos – Teoria e Prática, 6ª ed. rev., atual e ampl., Editora Forense, páginas 413/414:

*“O chamado Georreferenciamento consiste na obrigatoriedade da descrição do imóvel rural, em seus limites, características e confrontações, através de memorial descritivo firmado por profissional habilitado, com a devida ART, ‘contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA’ (art. 176, § 3º, da Lei 6.015/1973, com redação dada pela Lei 10.267/2001). Portanto, o ‘georreferenciamento’ tem o significado de tornar as coordenadas de um determinado imóvel rural conhecidas em um determinado sistema de referência, no caso o Sistema Geodésico Brasileiro (SGB). Sua finalidade é a de evitar qualquer tipo de distorção ou fraude no espelho imobiliário, e garantir, por consequência, maior realidade das informações constantes nos registros públicos, evitando, inclusive e em especial, a superposição de áreas. se de medida que visa garantir a veracidade dos regis*





*proporcionar um melhor controle sobre a real situação das propriedades rurais do país. ”*

Com efeito, pode-se afirmar que o Georreferenciamento pelo Sistema Geodésico Brasileiro, método descritivo introduzido pela Lei nº 10.267/2001 - regulamentada pelo Decreto n.º 4.449/2002, parcialmente modificado pelos Decretos n.ºs 5.570/2005 e 7.620/2011 - representa indubitável aperfeiçoamento do princípio da especialidade objetiva, devido à técnica cartográfica empregada, com potencial para individualizar o imóvel, de modo a distingui-lo de qualquer outro na superfície terrestre.

A propósito, o artigo 2º do Decreto nº 5.570/2005 impõe, nas ações ajuizadas após 2005, - *in casu*, a desapropriação foi proposta em 2007 - a **perfeita identificação do imóvel rural objeto de ação judicial**:

Art. 2º A **identificação do imóvel rural objeto de ação judicial**, conforme previsto no § 3º do art. 225 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, **será exigida nas seguintes situações e prazos**:

**I - imediatamente, qualquer que seja a dimensão da área, nas ações ajuizadas a partir da publicação deste Decreto;**

II - nas ações ajuizadas antes da publicação deste Decreto, em trâmite, serão observados os prazos fixados no art. 10 do Decreto nº 4.449, de 2002.

Nesse sentido, é oportuno destacar os seguintes julgados:

“REGISTRO DE IMÓVEIS – CARTA DE ADJUDICAÇÃO – DESAPROPRIAÇÃO – RODOVIA – IMÓVEL RURAL – AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE – **NECESSIDADE DE DESCRIÇÃO GEORREFERENCIADA DO IMÓVEL DESAPROPRIADO E SUA CERTIFICAÇÃO PELO INCRA**, APRESENTAÇÃO DE CCIR E INSCRIÇÃO JUNTO AO CAR – APELAÇÃO NÃO PROVIDA. ” (Processo nº 1000430-48.2021.8.26.0470; Relator: Des. Fernando Torres Garcia – Corregedor-Geral; Julgamento: 05/12/2023 – Grifo nosso)

“REGISTRO DE IMÓVEIS – DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL DE ÁREA RURAL. AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE. RODOVIA EM ÁREA RURAL. **MODIFICAÇÃO GEODÉSICA DO IMÓVEL**. CABIMENTO DO REGISTRO NO CAR, NOS TERMS DO CÓDIGO FLORESTAL E DAS NSCGJ – RECURSO PROVIDO. ” (Processo nº 1034507-89.2018.8.26.0114; R





Des. Pinheiro Franco – Corregedor-Geral; Julgamento: 27/08/2019  
– Grifo nosso)

**Exigência 2:** apresentar o recibo de inscrição do CAR, referente à área expropriada, bem como complementar os emolumentos, no valor de R\$ 172,70 (cento e setenta e dois reais e setenta centavos) para a averbação da publicidade da inscrição, visto que o recibo apresentado é referente à área distinta do título prenotado.

Procede a exigência, em atenção ao que dispõe o artigo 1.310 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial. Confira-se:

Art. 1.310. Deverá o registrador **condicionar a prática de qualquer ato na matrícula do imóvel rural, à comprovação do registro no Cadastro Ambiental Rural – CAR**, ou a comprovação, pelo proprietário, de haver protocolado toda a documentação junto ao órgão ambiental competente, nos termos do Decreto nº 44.512/2013, vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento, com as exceções previstas na Lei nº 12.651/2012.

Parágrafo único. O registro da reserva legal no Cadastro Ambiental Rural – CAR desobriga a averbação no serviço do registro de imóveis, nos termos do § 4º do art. 18 da Lei nº 12.651/2012, facultando-se, no entanto, a averbação do número de inscrição para efeito de publicidade do cumprimento das obrigações ambientais relativas ao imóvel.

Neste sentido, também, prevê o Código Florestal (Lei nº 12.651/12), **in verbis:**

Art. 29. É criado o **Cadastro Ambiental Rural - CAR**, no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente - SINIMA, **registro público eletrônico de âmbito nacional, obrigatório para todos os imóveis rurais, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento.**

§ 1º A inscrição do imóvel rural no CAR deverá ser preferencialmente, no órgão ambiental municipal ou estadual



nos termos do regulamento, exigirá do proprietário ou possuidor rural: (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

I - identificação do proprietário ou possuidor rural;

II - comprovação da propriedade ou posse;

III - identificação do imóvel por meio de planta e memorial descritivo, contendo a indicação das coordenadas geográficas com pelo menos um ponto de amarração do perímetro do imóvel, informando a localização dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e, caso existente, também da localização da Reserva Legal.

§ 2º O cadastramento não será considerado título para fins de reconhecimento do direito de propriedade ou posse, tampouco elimina a necessidade de cumprimento do disposto no art. 2º da Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001.

§ 3º A inscrição no CAR é obrigatória e por prazo indeterminado para todas as propriedades e posses rurais. (Redação dada pela Lei nº 13.887, de 2019)

§ 4º Terão direito à adesão ao PRA, de que trata o art. 59 desta Lei, os proprietários e possuidores dos imóveis rurais com área acima de 4 (quatro) módulos fiscais que os inscreverem no CAR até o dia 31 de dezembro de 2023, bem como os proprietários e possuidores dos imóveis rurais com área de até 4 (quatro) módulos fiscais ou que atendam ao disposto no art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006, que os inscreverem no CAR até o dia 31 de dezembro de 2025. (Redação dada pela Lei nº 14.595, de 2023)

§ 5º É o produtor rural autorizado a apresentar o CAR de que trata o *caput* deste artigo, para fins de apuração da área tributável prevista no inciso II do § 1º do art. 10 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, que dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR). (Incluído pela Lei nº 14.932, de 2024)

**Exigência 3:** apresentar CCIR quitado referente à área total expropriada.



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
Conselho da Magistratura

O **Cadastro de Imóvel Rural (CCIR)** é um documento emitido pelo INCRA que comprova o cadastramento do imóvel rural junto à autarquia, indispensável à transferência, arrendamento, hipoteca, desmembramento, partilha (divórcio ou herança) e obtenção de financiamento bancário. Os dados constantes do CCIR são exclusivamente cadastrais, não legitimando direito de domínio ou posse.

Assim, todo imóvel rural deve ser cadastrado no INCRA, pois somente com a emissão do CCIR é possível legalizar as transferências imobiliárias ou obter financiamento bancário.

Entretanto, importante observar que cadastro e registro são atos distintos, porém, indispensáveis. O cadastro no INCRA é auto declaratório e é baseado nas informações declaradas pelo proprietário/possuidor que geram o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR). Já o registro no cartório é que confere o direito de propriedade ou outros direitos reais relativos ao imóvel rural, comprovados por meio de certidão imobiliária.

Nesse compasso, vejamos o disposto pela Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça – Parte Extrajudicial:

**Art. 1.078. Não poderá ser praticado ato registral que tenha por objeto imóvel rural sem a apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR**, dispensada a exigência se já apresentado perante o tabelião por ocasião da lavratura da escritura (art. 357, I, “b” e V, “d”<sup>2</sup>).

---

<sup>2</sup> Art. 357. Nos atos notariais tratados nesta seção, além das informações previstas na anterior, será também consignada:

**I – informação necessária à individualização do bem ou direito, incluindo:**

a) quando digam respeito a imóvel urbano, suas características, confrontações, localização, área, logradouro, número de seu assento no registro de imóveis, bem como os números de sua inscrição no cadastro municipal e de registro imobiliário patrimonial (RIP), se houver, e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima;

**b) quando digam respeito a imóvel rural, os números do seu Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR e de Imóvel Rural na Receita Federal (NIRF), sua denominação, características, confrontações, localização e área, e o número de seu assento no registro de imóveis;**  
(...)

**V – menção à apresentação:**

- a) de prova do pagamento do imposto de transmissão;
- b) das certidões fiscais federal, estadual e municipal;
- c) da certidão de propriedade e ônus reais do imóvel;
- d) do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR em se tratando de imóvel rural;**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**





Parágrafo único. Na impossibilidade de apresentação do certificado, poderá ser substituído pela prova do encaminhamento do cadastramento ou recadastramento junto ao órgão competente, acompanhado, na segunda hipótese, do anteriormente emitido.

Cabe destacar também a Lei nº 4.947/66 – que fixa Normas de Direito Agrário, e dispõe sobre o Sistema de Organização e Funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária – em seu artigo 22, *ipsis litteris*:

Art. 22 - A partir de 1º de janeiro de 1967, somente mediante apresentação do Certificado de Cadastro, expedido pelo IBRA e previsto na Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, poderá o proprietário de qualquer imóvel rural pleitear as facilidades proporcionadas pelos órgãos federais de administração centralizada ou descentralizada, ou por empresas de economia mista de que a União possua a maioria das ações, e, bem assim, obter inscrição, aprovação e registro de projetos de colonização particular, no IBRA ou no INDA, ou aprovação de projetos de loteamento. (Vide Decreto nº 59.428, de 27.10.1966)

§ 1º - Sem apresentação do Certificado de Cadastro, não poderão os proprietários, a partir da data a que se refere este artigo, sob pena de nulidade, desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda imóveis rurais.

§ 2º - Em caso de sucessão causa mortis nenhuma partilha, amigável ou judicial, poderá ser homologada pela autoridade competente, sem a apresentação do Certificado de Cadastro, a partir da data referida neste artigo.

**§ 3º A apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, exigida no caput deste artigo e nos §§ 1º e 2º, far-se-á, sempre, acompanhada da prova de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, correspondente aos últimos cinco exercícios, ressalvados os casos de inexigibilidade e dispensa previstos no art. 20 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.**

§ 4º Dos títulos de domínio destacados do patrimônio público constará obrigatoriamente o número de inscrição do CCIR, nos termos da regulamentação desta Lei.

§ 5º Nos casos de usucapião, o juiz intimará o INCRA do título sentença, para fins de cadastramento do imóvel rural.



§ 6º Além dos requisitos previstos no art. 134 do Código Civil e na Lei no 7.433, de 18 de dezembro de 1985, os serviços notariais são obrigados a mencionar nas escrituras os seguintes dados do CCIR:

- I – código do imóvel;
- II – nome do detentor;
- III – nacionalidade do detentor;
- IV – denominação do imóvel;
- V – localização do imóvel.

**§ 7º Os serviços de registro de imóveis ficam obrigados a encaminhar ao INCRA, mensalmente, as modificações ocorridas nas matrículas imobiliárias decorrentes de mudanças de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento, remembramento, retificação de área, reserva legal e particular do patrimônio natural e outras limitações e restrições de caráter ambiental, envolvendo os imóveis rurais, inclusive os destacados do patrimônio público.**

§ 8º O INCRA encaminhará, mensalmente, aos serviços de registro de imóveis, os códigos dos imóveis rurais de que trata o § 7º, para serem averbados de ofício, nas respectivas matrículas. (Grifado)

Como visto, pautada na legislação supramencionada, também é pertinente a terceira exigência.

Neste compasso, porque pertinentes as exigências formuladas, a sentença não merece qualquer reparo.

Ante o exposto, voto no sentido de se negar provimento ao recurso.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

**DES. HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES**  
**Relator**