



XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO



CADASTROS DE IMÓVEIS RURAIS

BRUNO JOSÉ BERTI FILHO

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



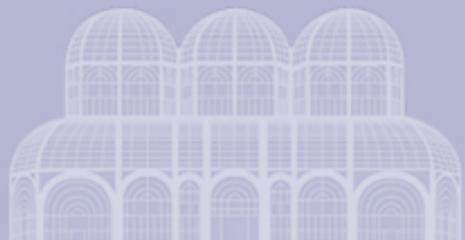
Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO



Noção:

Cadastro é um registro, censo, registro, catálogo ou inventário da riqueza territorial de um país, em que se determinam as propriedades, rurais ou urbanas, do mesmo, mediante sua descrição ou expressão gráfica, e sua avaliação ou estimativa econômica, com o objetivo principal de fins fiscais ou tributários, e aos fins auxiliares de ordem econômica, administrativa, social e civil (ROCA SASTRE).



XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDR
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Funções do Cadastro:

- a) inscrição dos direitos legais sobre o imóvel
(Registro da Propriedade)
- b) inscrição das suas características físicas
(Cadastro Físico)
- c) a inscrição de seu valor para fins tributários
(Cadastro Fiscal)

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Diferenças entre imóvel urbano e rural na matrícula (art. 176, § 1º, II, 3, LRP):

Rural

- Código do imóvel
- Dados constantes do CCIR
- Denominação
- Características
- Confrontações
- Localização
- Área

Urbano

- Características
- Confrontações
- Localização
- Área
- Logradouro
- Número
- Designação cadastral, se houver

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

IMÓVEL: Uma gleba rural com a área de 39,84,79 ha de terras, com a denominação particular de "FAZENDA DOIS IRMÃOS", localizada na fazenda "Santo Antonio do Viradouro ou Espriado", neste distrito, município e comarca de **VOTUPORANGA**, dentro do seguinte roteiro: "inicia num ponto junto à margem da Estrada Municipal VTG-283, que demanda Votuporanga à Floreal (distante 7,50 metros do eixo), na divisa com terras de Rogério Gabriel (matricula nº 46.784); daí segue pela margem da Estrada Municipal VTG-283 (distante 7,50 metros do eixo), no sentido Floreal, com os seguintes azimutes e distâncias: 254° 15' 46" = 22,222 metros; 237° 12' 26" = 44,388 metros; 225° 18' 25" = 121,625 metros; 221° 51' 59" = 108,695 metros; 221° 05' 56" = 89,864 metros; 215° 42' 59" = 65,982 metros; 220° 01' 12" = 43,753 metros; 225° 01' 20" = 17,607 metros; 228° 35' 31" = 23,725 metros; 235° 18' 20" = 26,567 metros, até outro ponto; daí deflete à direita e segue confrontando com terras de Rogério Gabriel (matricula nº 48.082), com azimute 315° 44' 40", numa distância de 144,796 metros até outro ponto; daí deflete à direita e segue confrontando com terras de Rogério Gabriel (matricula nº 50.803), com os seguintes azimutes e distâncias: 25° 09' 01" = 171,941 metros; 314° 07' 41" = 136,913 metros; 261° 59' 48" = 66,594 metros; 316° 25' 11" = 68,082 metros; até outro ponto; deste segue confrontando com a Gleba 2 (matricula nº 62.033), com os seguintes azimutes e distâncias: 324° 37' 53" = 76,116 metros; 319° 38' 46" = 43,628 metros; 310° 08' 36" = 115,847 metros; 308° 14' 46" = 130,185 metros; 334° 35' 56" = 39,028 metros; 51° 24' 51" = 43,103 metros; 42° 23' 26" = 99,727 metros; 26° 17' 18" = 48,767 metros, até outro ponto; deste segue confrontando com a Gleba 1 (matricula nº 62.034) com azimute 26° 17' 08", numa distância de 123,033 metros até outro ponto; deste segue confrontando com terras de Rogério Gabriel (matricula nº 47.790), com azimute 27° 15' 35", numa distância de 172,395 metros até outro ponto; daí deflete à direita e segue confrontando com terras de Rogério Gabriel (matricula nº 46.784), com os seguintes azimutes e distâncias: 112° 08' 48" = 311,517 metros; 199° 35' 06" = 240,271 metros; 145° 28' 57" = 257,177 metros; 89° 28' 07" = 214,190 metros; 147° 05' 38" = 166,821 metros, até encontrar a Estrada Municipal VTG-283, ponto inicial do levantamento topográfico", roteiro esse elaborado pela engenheira agrimensora Camila Evangelista - CREA 5061757620,- cuja gleba encontra-se cadastrada no **INCRA**, com o código nº **602.078.012.998-3**, área total de 39,8479 ha; módulo fiscal 24,0 ha; nº de módulos fiscais 1,6603; FMP 2,0 ha; nome do imóvel: Fazenda Dois Irmãos; município sede do imóvel: Votuporanga; nome do detentor: Sidinei Panzanella (brasileiro), conforme faz prova cópia do

Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR)

- O Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) é documento emitido pelo Incra que constitui prova do cadastro do imóvel rural e é indispensável para desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda o imóvel rural e para homologação de partilha amigável ou judicial (sucessão causa mortis) de acordo com os parágrafos 1.º e 2.º, do artigo 22, da Lei n.º 4.947, de 6 de abril de 1966, modificado pelo artigo 1.º da Lei n.º 10.267, de 28 de agosto de 2001.



XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL
DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



apoio:



ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO



**CASA CIVIL DA PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMIÇÃO EXERCÍCIO 2015 / 2016**

PÁG: 1 / 1

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 602.019.005.193-8		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Sítio Sao Joao							
ÁREA TOTAL (ha) 36,3000		CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Pequena Propriedade Produtiva			DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 08/11/2002		ÁREA CERTIFICADA ¹ 0,0000		
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Est A Florence A Votuporanga Km 4				MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL ÁLVARES FLORENCE			UF SP		
MÓDULO RURAL (ha) 30,7894		Nº MÓDULOS RURAIS 1,14		MÓDULO FISCAL (ha) 1,2900		FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00			
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)									
LIM/NÚMERO DO CARTÓRIO SP/VOTUPORANGA				DATA REGISTRO 01/07/1988	ONS OU OFÍCIO 1	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 23305	REGISTRO 0000001	LIVRO OU FICHA 2	ÁREA (ha) 36.3000
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)									
REGISTRADA 36,3000		POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000		POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000		ÁREA MEDIDA -			

DADOS DO TITULAR (DECLARANTE)

NOME Jose Cervantes Sobrinho		CPF/CNPJ 736.009.628-68	
NACIONALIDADE BRASILEIRA		% DE DETENÇÃO DO IMÓVEL RURAL 100,00	
		TOTAL DE CONDÔMNIO DESTE IMÓVEL -	

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 15/12/2016		NÚMERO DO CCIR 08930916170		DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 20/03/2017		DATA DE VENCIMENTO: **/**/****	
----------------------------------	--	-------------------------------	--	---------------------------------------	--	---------------------------------------	--

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 0,00		TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 13,70		VALOR COBRADO 13,70		MULTA 1,37	JUROS 0,13	VALOR TOTAL *** QUITADO ***
----------------------------	--	--------------------------------------	--	------------------------	--	---------------	---------------	--------------------------------

OBSERVAÇÕES

1. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

- ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 5.887/72.
- SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DECR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
- AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADO SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECETIVA DO ARTIGO 2º DA LEI 5.887/72.
- A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTES LEGISLAÇÕES: LEI 5.847/74, DECRETO LEI 1.388/92, LEI 4.504/64, DECRETO 25.891/65 E DECRETOS LEI 5786.
- O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA", INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 4º DA LEI 5.828/66.
- FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 4º DA LEI 5.887/72.
- ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 15.201/11 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

- O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGU NO BANCO DO BRASIL.
- O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 5.022/90, 5.847/74 E 5.363/61.
- O CCIR NÃO É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
- A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBRIGARÁ OS SEGUINTES CRITÉRIOS:
 - PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
 - PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;
- O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE AS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA, ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADO.

**Número de Autenticidade
07240.13880.03503.02134**

Módulo Rural

- Unidade de medida, expressa em hectares, que busca exprimir a interdependência entre a dimensão, a situação geográfica dos imóveis rurais e a forma e condições do seu aproveitamento econômico.

Módulo Fiscal

- Estabelecido para cada município, procura refletir a área mediana dos módulos rurais dos imóveis do município e considera a área aproveitável total do imóvel frente a MF do município.

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Módulo de Exploração Fração mínima de Indefinida parcelamento

- Unidade de medida, em hectare, a partir do conceito de módulo rural, sem levar em conta a exploração econômica, especificado para uma determinada região definida
- Módulo mínimo, medida mínima admitida para desmembramento ou divisão do imóvel rural, para manter possibilidade de produção

XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

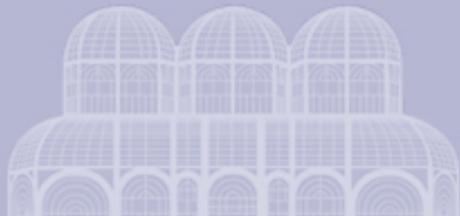
apoio:



ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Número do Imóvel na Cadastro de Imóveis Receita Federal – NIRF Rurais – CAFIR

- Número de identificação junto à Receita Federal do Brasil atribuído ao imóvel rural no ato da inscrição no Cafir
- Cadastro administrado pela Receita Federal do Brasil, com informações referentes aos imóveis rurais do país, seus titulares e, se for o caso, os condôminos e compossuidores



XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Cadastro Ambiental Rural – CAR

Sistema de Gestão Fundiária – SIGEF

- 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

- Ferramenta eletrônica desenvolvida pelo Incra e pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário para recepcionar e validar as informações georreferenciadas de limites de imóveis rurais, públicos ou privados, encaminhadas pelos profissionais credenciados para certificação. No sistema, o público pode pesquisar as parcelas certificadas, os requerimentos de certificação pendentes e os profissionais habilitados credenciados



XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Paraná

ABDR
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Outros documentos necessários:

- a) Imposto sobre a propriedade territorial rural (**ITR**);
- b) Documento de Informação e Apuração do ITR (**DIAT**);
- c) certidão negativa de débitos e de regularidade de situação do contribuinte individual (**CND/DRS/CI**);
- d) Certidão negativa de multas ambientais (art. 37 Lei 4.771/1965, revogada pela Lei 12.651/2012).



XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL
DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



apoio:



ABDR
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Imóvel rural

- Critério da localização
- Critério da destinação
- Transformação rural/urbano
- Transformação urbano/rural



XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

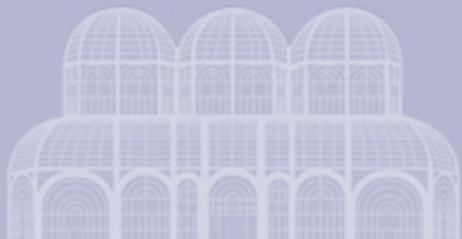
apoio:



ABDR
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Cadastro de pessoas estrangeiras

- Art. 10 da Lei nº 5.709/1971
- Livro Auxiliar, no qual constará: a) documento de identidade das partes contratantes e atos de constituição se pessoa jurídica; b) memorial descritivo do imóvel, com área, características, limites e confrontações; e, c) transcrição do órgão competente, quando for o caso.



XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO

Conclusão:

- O papel do Registro de Imóveis na tutela da propriedade imobiliária rural: uma visão à luz do princípio fundamental da dignidade da pessoa humana.



XLIV ENCONTRO DOS OFICIAIS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

DE 30/5 A 3/6 DE 2017 | CURITIBA, PR

organização:



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

apoio:



ABDRI
ACADEMIA
BRASILEIRA
DE DIREITO
REGISTRAL
IMOBILIÁRIO