



# 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



# A PARTICIPAÇÃO DO INCRA NO PARCELAMENTO DE IMÓVEIS RURAIS À VISTA DAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS 17-B/1980 e 82/2015.

**CHRISTIAN BEURLEN**

*Oficial do Registro de Imóveis de Pomerode  
Vice-Presidente do IRIB em Santa Catarina*

---

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



## **1. CONTORNO DO PROBLEMA:**

- Este trabalho tem como escopo a controversa participação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) nos parcelamentos de imóveis rurais.
- Durante 35 anos o tema foi regulamentado pela Instrução Normativa n.º17B / 1980, que previa a obrigatória e prévia manifestação do Instituto em diversos casos de parcelamento do solo rural.
- Muito embora a IN-17B jamais tenha pacificado integralmente a hermenêutica sobre o tema, sua permanência no ordenamento trazia alguma estabilidade para as relações institucionais entre os órgãos envolvidos na aprovação e registro de tais fracionamentos.
- Sua integral revogação pela Instrução Normativa n.º82/2015 reacendeu o debate sobre a matéria.
- O que se pretende, pois, é vislumbrar como se dava a participação do Instituto e como ficou após a alteração normativa.

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

## 2. DA INSTRUÇÃO NORMATIVA n.º 17-B / 1980

A IN-17B disciplinava a participação do INCRA nos parcelamentos de imóveis rurais agregando-os em 3 grupos cujos critérios distintivos eram a finalidade do parcelamento e a localização do imóvel:

- i. PARCELAMENTO PARA FINS URBANOS DE IMÓVEL RURAL LOCALIZADO EM ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA (item 2 da IN-17B).  
Procedimento: mera atualização do SNCR após o registro.
- ii. PARCELAMENTO PARA FINS URBANOS DE IMÓVEL RURAL LOCALIZADO FORA DA ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA (item 3 da IN-17B).  
Procedimento: audiência do INCRA após aprovação e antes do registro.
- ii. PARCELAMENTO PARA FINS AGRÍCOLAS DE IMÓVEL RURAL LOCALIZADO EM ZONA RURAL (item 4 da IN-17B).  
Procedimento: prévia aprovação do projeto pelo INCRA.

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

## **2.1. Participação do INCRA nos parcelamentos para fins urbanos de imóvel rural localizado em zona urbana ou de expansão urbana.**

- i. Embora a IN-17B determinasse neste caso apenas a atualização cadastral do imóvel (CIR) após o registro do parcelamento, a Lei 6.766/79 exige a prévia audiência do órgão em seu artigo 53: “Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária...”, dentre outros órgãos.**
- ii. Em artigo sobre o tema, Elvino Silva Filho ratifica a Lei de Parcelamento do Solo Urbano ao defender que o desmembramento de imóvel rural para fins urbanos ou de urbanização deve ser **previamente aprovado pelo INCRA** (*in* “O desmembramento de imóvel perante o registro imobiliário”. RDI n.º7. IRIB: São Paulo, 1981, pp. 73-76).**
- iii. A jurisprudência pátria também tem ratificado o teor do citado dispositivo, exigindo prévia participação do INCRA nos parcelamentos de imóvel rural para fins urbanos, *in verbis*:**

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  
REGISTRAR  
IMOBILIÁRIO

**“A Lei nº 6.766/79, em seu artigo 53, dispõe que ‘todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da prefeitura municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente’.** No caso em análise, não se comprovou que o imóvel objeto do pedido de registro não está mais cadastrado como imóvel rural perante o INCRA. Nesse sentido, já decidiu este Conselho Superior da Magistratura: ‘Registro de Imóveis. Dúvida julgada procedente. (...) Alegada destinação urbana de imóvel originalmente rural. Necessária apresentação de certidão de descadastramento pelo INCRA. Recurso não provido’ (CSMSP - APELAÇÃO CÍVEL 790-6/6, j. 27/05/2008, Relator Des. Ruy Camilo).’ **O item 169, "b", do Capítulo XX das NSCGJ, por sua vez, corrobora a imposição da averbação prévia de alteração da destinação do imóvel, de rural para urbano, com a apresentação de certidão expedida pelo INCRA, para o parcelamento de imóvel rural para fins urbanos.**” (CSMSP - APELAÇÃO CÍVEL 3002217-43.2013.8.26.0637; Data de Julgamento: 11/11/2014; DATA DJ: 22/01/2015; Relator Des. Elliot Akel).

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:



ABDI  
ACADEMIA  
BRASILEIRA  
DE DIREITO  
REGISTRAR  
IMOBILIÁRIO

iv. O Código de Normas da CGJ-SP também determina a obrigatória participação do INCRA nos casos de parcelamento de imóvel rural para fins urbanos localizado em zona urbana, conforme abaixo se observa, *ad litteris et verbis*:

***168. O parcelamento do solo para fins urbanos será precedido de averbação de lei municipal que incluiu o imóvel parcelado em zona urbana, bem como da comprovação da ciência do INCRA.***

***168.1. A ciência será comprovada pela apresentação da certidão do INCRA ou do comprovante de protocolo da cientificação.***

***168.2. No caso de ser apresentado comprovante de protocolo de cientificação, registrado o parcelamento do solo, o Oficial de Registro de Imóveis enviará ao INCRA certidão comprobatória do citado ato para conhecimento e respectivas providências.***

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

- v. O próprio Instituto, ao ser questionado sobre o tema, acabou ratificando o disposto no artigo 53 da Lei n.º 6.766/79.

Com efeito, em 2011, após manifestações contraditórias dos analistas da Superintendência Regional do INCRA em SC, encaminhamos ofício ao INCRA-DF, questionando a vigência da IN-17B e a maneira pela qual o Instituto conferia eficácia ao artigo 53 da Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Em resposta, recebemos a Nota AGU/PGF/PFE/INCRA/SC n.º44/2011, bem como a Informação PJA n.º259/2001, elaboradas pela Procuradoria-Geral Federal. Ambas concluíam pela prévia manifestação do INCRA em quaisquer dos 3 casos de parcelamentos da IN-17B, com a consequente e prévia emissão de certidão para fins de registro.

Portanto, até a revogação da IN-17B, o INCRA-SC também se manifestava previamente ao registro nos casos de parcelamento rural para fins urbanos em zona urbana.

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

## 2.2. Participação do INCRA no parcelamento para fins urbanos de imóvel rural localizado fora da zona urbana.

- i. A IN-17B previa neste caso audiência do INCRA antes do registro no Fólio Imobiliário.
- ii. A jurisprudência pátria consolidou o entendimento de que o parcelamento de áreas localizadas em zona rural para fins de urbanização deve ser precedido de alteração do zoneamento municipal. Vide: STJ, ROMS n.º9876/SP, TJSP, AP n.º0005557-75.2008.8.26. 0587; TJDFT, APR n.º20000650052357, etc.
- iii. De outro lado, o Decreto Federal n.º62.504/1968 permite o desmembramento de áreas de imóveis rurais menores que a fração mínima de parcelamento (FMP), desde que aprovados pelo INCRA em benefício da ordem pública, tais como as áreas destinadas à implantação de escolas, templos, teatros, comércio, postos de combustíveis, etc.

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 Números  
e Registradores do Estado  
do Paraná

ABDRI  
ACADEMIA  
BRASILEIRA  
DE DIREITO  
REGISTRAL  
IMOBILIÁRIO

- iv. O Decreto Federal 59.428/1966, em estímulo à maior eficiência econômica e ao adensamento das zonas rurais, regulamenta não apenas a colonização agrícola (art. 5º), mas igualmente o parcelamento para fins de urbanização (art. 13), desde que haja prévia anuência do INCRA (art. 95) e alteração da legislação municipal (art. 96).
- v. Os Decretos n.º 59.428/66 e n.º 62.504/68 estavam em consonância com a política agrária do governo Castelo Branco, que enxergava no latifúndio improdutivo a razão para a existência dos movimentos campesinos que pressionavam pelas Reformas de Base – fonte de considerável instabilidade política e conflito social. Os Decretos regulamentavam, portanto, políticas de estímulo ao adensamento populacional no campo e ao incremento da eficiência agro-pastoril, visando a minoração de conflitos e a pacificação social.

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  
REGISTRAR  
IMOBILIÁRIO

## 2.3. Participação do INCRA nos parcelamentos para fins agrícolas de imóvel rural localizado em zona rural.

- i. Nestes casos, a IN-17B previa a expressa aprovação do projeto pelo INCRA em momento anterior ao registro.
- ii. O artigo 10 da Lei n.º4.947/66, c/c artigo 95 do Decreto n.º59.428/66, reitera os termos da IN-17B quanto aos loteamentos, exigindo a aprovação do INCRA como requisito para o registro – sob pena de nulidade do lançamento e dos atos subsequentes.
- iii. Quanto aos parcelamentos da espécie desmembramento, contudo, os Tribunais têm decidido em sentido contrário à IN-17B; ou seja, os desmembramentos rurais para fins rurais não precisam ser previamente aprovados pelo INCRA, desde que obedecida a fração mínima de parcelamento (FMP):

*“...observando-se que se cuida de desmembramento (não loteamento) de imóvel rural, não há que se falar, no caso, em aprovação do INCRA (CSM-SP, Ap. Civ. nº 12.189-0/4, já referido)”.* (CGJ-SP – Proc. 259/2006)

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 Números  
e Registradores do Estado  
do Paraná

ABDRI  
ACADEMIA  
BRASILEIRA  
DE DIREITO  
REGISTRAL  
IMOBILIÁRIO

- iv. Elvino Silva Filho, no artigo já citado, defende que os desmembramentos de imóveis rurais para fins rurais estão implicitamente autorizados pelo INCRA por meio da indicação da FMP na Certidão de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR). Obedecida a fração, desnecessária seria a participação do Instituto.
- v. Segundo Elvino, também não carecem de anuência do INCRA os desmembramentos para anexação de áreas a imóvel lindeiro, ainda que em fração menor que a FMP, cf. art. 8º, § 4º, da Lei 5.868/72 (*in* RDI n.º7. IRIB: São Paulo, 1981, p. 72).
- vi. A IN-17B, em consonância com o Decreto n.º59.428/66, contudo, exigia prévia aprovação também dos projetos de desmembramento rural para fins rurais, a fim de verificar sua viabilidade econômica, os índices de aproveitamento do solo, etc.

Obs.: A Lei n.º 13.001/2014 flexibilizou a FMP para os agricultores familiares. Em tais casos, caberia também a dispensa da participação do INCRA nos desmembramentos, mesmo que desrespeitada a FMP?

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  
REGISTRAR  
IMOBILIÁRIO

## 2.4. CONCLUSÃO SOBRE A IN-17-B

- Em síntese, a IN-17-B regulamentava a participação do INCRA nos parcelamentos rurais de maneira divergente ao entendimento da doutrina e dos Sodalícios pátrios.
- Embora dispensasse prévia participação do Instituto nos parcelamentos rurais de imóveis em zona urbana, doutrina, lei e jurisprudência vinham-na exigindo.
- De outro lado, a IN exigia a aprovação do INCRA nos desmembramentos rurais para fins rurais, caso em que doutrina e jurisprudência dispensavam qualquer participação.
- Tacitamente alterada pela Informação PJA n.º259/2001, contudo, a IN-17B regulamentava a forma de participação do INCRA em todos os 3 casos de parcelamento de imóveis rurais – agregando segurança jurídica ao registro imobiliário e estabilidade nas relações institucionais.

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 Números  
e Registradores do Estado  
do Paraná

ABDRI  
ACADEMIA  
BRASILEIRA  
DE DIREITO  
REGISTRAL  
IMOBILIÁRIO

### **3. DA INSTRUÇÃO NORMATIVA INCRA n.º 82 / 2015**

- A IN-82/2015 não regulamenta os procedimentos do INCRA para aprovação de parcelamentos rurais, tendo como objeto, em verdade, a atualização do Sistema Nacional de Cadastro Rural.
- Apesar de ostentar objeto diverso da IN-17B, o artigo 35 da nova Instrução revogou aquela integralmente, pondo em seu lugar apenas regras para alteração do SNCR em momento posterior ao registro de eventual fracionamento do solo.
- À vista da IN-82/2015, diversas Superintendências passaram a não mais emitir certidões para quaisquer parcelamentos rurais, independente de sua localização ou finalidade.
- O caráter sintético da revogação, desacompanhada de qualquer justificativa teórica, ensejou inúmeras dúvidas sobre a atuação do INCRA nos parcelamentos rurais, resultando na Nota Técnica INCRA/DF/DFC n.º02/2016.

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 Números  
e Registradores do Estado  
do Paraná

ABDRI  
ACADEMIA  
BRASILEIRA  
DE DIREITO  
REGISTRAR  
IMOBILIÁRIO

#### 4. DA NOTA TÉCNICA INCRA/DF/DFC 02/2016:

A Nota Técnica INCRA/DF/DFC n.º02/2016 alega, em síntese, que nenhum parcelamento rural deveria ser aprovado pelo INCRA, vez que:

- i. a CF/88 elevou a hierarquia dos Municípios, outorgando-lhes competência exclusiva para o ordenamento da totalidade de seu território (art. 30, VIII, CF/88), inexistindo, pois, competência da União para intervir nos parcelamentos de imóveis rurais em áreas rurais ou urbanas.

#### CONTRA-ARGUMENTOS:

- o art. 30 da CF/88 não outorga competência privativa ao município para ordenar todo seu território; além de mencionar apenas os espaços urbanos, é precedido de outros artigos que outorgam competências urbanas executiva e legislativa também para União e Estados (art. 21, IX e XX, art. 23, VIII, IX e XI, art. 24, I, VI...);
- a CF/88 seguiu a tradição constitucional brasileira, outorgando à União a primazia quanto ao ordenamento das zonas rurais e competência comum / concorrente para as questões urbanas, justificando, pois, participação federal;
- como reconhece a própria Nota, não há hierarquia entre entes federados, mas a doutrina e a jurisprudência asseguram prevalência das questões de alcance nacional e regional (de competência federal e estadual) frente a questões municipais de âmbito local – ao contrário, portanto, do que se sugere na Nota.

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  
REGISTRAR  
IMOBILIÁRIO

- ii. as Leis n.º6.513/77 (criação de áreas turísticas), n.º6.766/79 (parcelamento do solo urbano) e n.º6.803/80 (áreas industriais poluidoras) teriam revogado tacitamente as Leis n.º4.504/64 e 4.947/66, o Decreto n.º59.428/66 e a IN-17B quanto à urbanização de áreas rurais, não se exigindo naquelas a oitiva do INCRA – à exceção do art. 53 da Lei 6.766/79, que seria controverso.

### CONTRA-ARGUMENTOS:

- a controvérsia de uma norma não lhe retira a cogência – sua inconstitucionalidade precisa ser declarada pelo órgão judicial para tanto competente não o podendo fazer, em regra, a Administração Pública.
- nenhuma das 3 leis (6.513/77, 6.766/79 e 6.803/80), dispôs sobre parcelamentos rurais, políticas fundiárias, colonização, etc., limitando-se a regular zonas industriais, zonas de interesse turístico e parcelamento do solo urbano. Nos termos do art. 2º, § 2º, da LINDB, a lei nova que estabelece disposições gerais ou especiais a par das existentes, não revoga nem modifica a lei anterior. O Estatuto da Terra e seus regulamentos não foram, portanto, por elas revogados.
- por fim, as 3 referidas leis já estavam em vigor quando se editou a IN-17B, não se podendo alegar que teriam revogado tacitamente um regulamento a elas posterior. Por impossibilidade lógica, normas anteriores não revogam normas posteriores.

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 Números  
e Registradores do Estado  
do Paraná

ABDRI  
ACADEMIA  
BRASILEIRA  
DE DIREITO  
REGISTRAR  
IMOBILIÁRIO

- iii. os parcelamentos rurais para fins urbanos em zona rural (item 3 da IN-17B) estariam integralmente proibidos pelo ordenamento, razão pela qual não haveria participação lícita do INCRA em tais procedimentos, justificando, em tese, a revogação deste tópico da IN-17B.

**CONTRA-ARGUMENTOS:**

- o ordenamento jurídico não veda o parcelamento para fins urbanos em zona rural; o que a jurisprudência tem coibido é o parcelamento de imóveis rurais para fins de urbanização sem que haja expressa e prévia aprovação de todos os órgãos competentes – inclusive o INCRA, em consonância com o disposto no artigo 53, da Lei n.º6.766/1979.
- a Nota Técnica se omite integralmente quanto ao Decreto 62.504/68, que regulamenta os desmembramentos para fins urbanos em zona rural, voltados ao desenvolvimento do campo por meio da instalação de escolas, teatros, silos, postos de combustíveis etc. Mesmo que em lotes menores que a FMP; tais parcelamentos para fins urbanos carecem da prévia aprovação do INCRA e não foram proibidos pela Carta Magna nem pela legislação em vigor.

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

iv. os parcelamentos para fins rurais fora da zona urbana previstos no item 4 da IN-17B seriam apenas os planos particulares de colonização e somente estes dependeriam de prévia aprovação do INCRA; os demais parcelamentos do gênero deveriam obedecer somente à FMP, cabendo às serventias extrajudiciais a verificação da fração e de indícios de parcelamento irregular do solo rural pra fins urbanos.

**CONTRA-ARGUMENTOS:**

- a IN-17B não regulamentava apenas planos particulares de colonização. As Leis n.º 4.504/64, 4.947/66, 5.868/72 e o Decreto 59.428/66 – todos referidos como fundamento legal do item 4 da Instrução, disciplinam diversos institutos relacionados ao campo, tais como reforma agrária, estrutura fundiária, fracionamento do solo, contratos agrários, bem como desmembramentos e loteamentos sem vínculos com projetos particulares de colonização.
- o Capítulo II da Lei 4.947/66 trata de forma ampla sobre ‘A Terra e os Imóveis Rurais’ e não apenas de colonização; diz o artigo 10: “fica vedada a inscrição de loteamentos rurais no registro de imóveis, sem prova de prévia aprovação pela autoridade pública competente a que se refere o art. 61 da Lei n.º 4.504...”. A referida autoridade é atualmente... o próprio INCRA (sucessor do extinto IBRA mencionado na lei).

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 Registradores  
e Registradores do Estado  
do Paraná

ABDRI  
ACADEMIA  
BRASILEIRA  
DE DIREITO  
REGISTRAL  
IMOBILIÁRIO

- o Decreto 59.428/66, por sua vez, regulamenta, além dos planos de colonização, inúmeras outras políticas de acesso à propriedade rural, tais como o loteamento, o desmembramento, a desapropriação, a legitimação da posse, etc.;
- outrossim, a definição de colonização dada pelo art. 5º do Decreto 59.428/66 é ampla: “toda atividade oficial ou particular destinada a dar acesso à propriedade da terra e a promover seu aproveitamento econômico, mediante o exercício de atividades agrícolas, pecuárias e agro-industriais, através da divisão em lotes ou parcelas, dimensionados de acordo com as regiões definidas na regulamentação do Estatuto da Terra, ou através das cooperativas de produção nela previstas”;
- segundo o Decreto, a aprovação e a fiscalização de tais projetos, seus índices de aproveitamento, a dimensão das parcelas e lotes, a viabilidade das culturas, a manutenção da finalidade rural, etc. são atribuições outorgadas não às serventias extrajudiciais, mas, ao INCRA.

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

- v. alega-se, ademais, que a IN-82/2015 foi elaborada pela Coordenação-Geral de Cadastro Rural, cuja competência não abarca a aprovação, fiscalização e regulamentação dos projetos de colonização e de parcelamento rural – tarefa de alegada competência da Divisão de Obtenção de Terras; assim, ainda que se reconhecesse lacuna normativa advinda da revogação da IN-17B, não poderia ela regrear matéria de outro órgão da Administração.

**CONTRA-ARGUMENTOS:**

- com plena razão se advoga a impossibilidade de um órgão administrativo regrear assuntos de outro sobre o qual não tenha ascendência hierárquica. Questiona-se, contudo: se não há competência normativa positiva, haveria competência negativa? Ou seja, se a Coordenação-Geral de Cadastro Rural que editou a IN-82/2015 não teria competência para regulamentar sobre os temas outrora contidos na IN-17B, teria competência para revogá-la?

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  
REGISTRAR  
IMOBILIÁRIO

- vi. por fim, a Nota conclui pela incompetência do INCRA para aprovar projetos de parcelamentos de imóveis rurais, exceção feita aos planos de colonização particular, cuja regulamentação entende não ser competência da Coordenação de Cadastro; sugere, ademais, que a prévia audiência do Instituto prevista no artigo 53, da Lei 6.766/79, seja interpretada como atualização de cadastro posterior ao ato de registro.

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

## 5. CONCLUSÕES E QUESTÕES DE ORDEM PRÁTICA

- Desde a revogação da IN-17B pela Instrução Normativa n.º82/2015, a Superintendência Regional do INCRA em Santa Catarina não tem mais emitido sua anuência aos parcelamentos de imóvel rural.
- Apesar dos argumentos expostos na Nota Técnica INCRA-DF-DFC n.º02/2016, a vigente legislação parece indicar como necessária a participação do INCRA nos parcelamentos dos imóveis rurais.
- A Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina ratificou os procedimentos sugeridos pela Nota Técnica INCRA-DF-DFC n.º02/2016 no Pedido de Providências n.º0001047-53.2016.8.24.0600, encaminhando a Nota às Serventias Extrajudiciais por meio da Circular n.º104/2016 sem qualquer ressalva. À vista desta manifestação, os Registradores de Imóveis em SC não têm exigindo anuência do INCRA para os parcelamentos rurais.
- Como relatado, contudo, a IN-82/2015 colide frontalmente com o ordenamento, trazendo insegurança jurídica aos Registros públicos.

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 Números  
e Registradores do Estado  
do Paraná

ABDRI  
ACADEMIA  
BRASILEIRA  
DE DIREITO  
REGISTRAL  
IMOBILIÁRIO