PUBLICAÇÃO
BS Nº 13 de 30/03/15
PUBLICAÇÕES
D.O 60 de 30/03/15
Seção 1 Pág. 129

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA

INSTRUÇÃO NORMATIVA/INCRA/Nº 82 DE 27 DE MARÇO DE 2015

Dispõe sobre os procedimentos para atualização cadastral no Sistema Nacional de Cadastro Rural e dá outras providências.

O PRESIDENTE DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRARIA – INCRA Substituto, no uso das atribuições que lhe conferem o inciso VII do Art. 21 da Estrutura Regimental, aprovada pelo Decreto nº 6.812, de 03 de abril de 2009, e o inciso IX do Art. 122 do Regimento Interno, aprovado pela Portaria MDA nº 20, de 08 de abril de 2009, resolve:

CAPÍTULO I
DO OBJETO

Art. 1º Esta Instrução Normativa estabelece normas e procedimentos para atualização de dados no Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR, instituído pela Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, em conformidade com o art. 46 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.

CAPÍTULO II
DA OBRIGATORIEDADE DA APRESENTAÇÃO DA DECLARAÇÃO PARA CADASTRO DE IMÓVEIS RURAIS

Art. 2º Serão obrigatoriamente cadastrados no SNCR todos os imóveis rurais, conforme conceito estabelecido no Capítulo III.

Art. 3º O declarante será:

I - o proprietário, pessoa natural ou jurídica, no caso de propriedade individual;

II - o possuidor a qualquer título, pessoa natural ou jurídica, no caso de posse exercida individualmente;

III - qualquer um dos condôminos, pessoa natural ou jurídica, no caso de propriedade em comum;

IV - qualquer um dos compossuidores, pessoa natural ou jurídica, no caso de posse exercida coletivamente;

V - o devedor fiduciante, em caso de constituição de propriedade fiduciária;

VI - o usufrutuário, o enfiteuta ou foreiro, o superficiário, o concessionário, e outros que detenham direito real de uso do imóvel, no caso de o domínio útil e o domínio direto apresentarem titularidades distintas.

§1° Além do declarante, serão vinculadas ao imóvel rural todas as demais pessoas que detenham algum direito real sobre ele ou o uso temporário da terra.

§2° Serão declarados, ainda, os dados do cônjuge ou companheiro, bem como o regime de bens e a data da celebração do casamento ou da constituição da união estável.

Art. 4° Caso a declaração não seja voluntariamente apresentada por quem esteja obrigado a fazê-lo, o INCRA, ao tomar conhecimento da titularidade do imóvel rural ou da alteração ocorrida, notificará o interessado para que providencie a atualização cadastral no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 5° Decorrido o prazo previsto no art. 4° sem a manifestação do interessado, ou não sendo possível localizá-lo, o INCRA procederá de ofício à atualização cadastral do imóvel, desde que o preenchimento dos dados estruturais e pessoais seja possível apenas com base na documentação disponível, caso contrário, adotar os procedimentos previstos no Manual de Cadastro Rural.

Parágrafo único. Nas atualizações ex-ofício, a totalidade da área será informada como área aproveitável não utilizada na aba Uso e o interessado deverá ser comunicado do resultado da atualização.

CAPÍTULO III
DO CONCEITO DE IMÓVEL RURAL

Art. 6° Imóvel rural é a extensão contínua de terras com destinação (efetiva ou potencial) agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, localizada em zona rural ou em perímetro urbano.

§ 1° Duas ou mais áreas confinantes, registradas ou não, que apresentem a mesma titularidade, serão cadastradas como um único imóvel rural, mesmo na ocorrência das hipóteses abaixo:

I - estar o imóvel situado parcialmente:

a) em dois ou mais municípios ou unidades da federação;

b) em zona rural e urbana.

II - existirem interrupções físicas por cursos d'água, estradas ou outro acidente geográfico, desde que seja mantida a unidade econômica, ativa ou potencial.

§ 2° A existência de contratos agrários (arrendamento, parceria, comodato) não interfere no conceito de continuidade para fins de caracterização do imóvel rural, nos termos desta Instrução Normativa.

CAPÍTULO IV
DA FORMA DE DECLARAÇÃO

Art. 7º A Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais será prestada mediante o preenchimento do formulário eletrônico disponível na rede mundial de computadores, composto pelas seguintes seções:

I - Estrutura: contém os dados referentes à identificação, localização, área, situação jurídica do imóvel rural, entre outros;

II - Uso: contém os dados referentes à utilização e exploração do imóvel rural;

III - Pessoas: contém os dados referentes à qualificação de todas as pessoas relacionadas ao imóvel rural, bem como ao tipo de vínculo;

IV - Dado Gráfico: contém os dados referentes à geoinformação do imóvel rural.

Art. 8º Após o envio da declaração pela Internet, será gerado um arquivo do Recibo de Entrega, que conterá a identificação do imóvel e do declarante, bem como a relação dos documentos necessários para a comprovação de dados, conforme o caso.

Art. 9º No prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de envio da declaração, o interessado deverá encaminhar ao INCRA uma via impressa do Recibo de Entrega, anexando a documentação comprobatória nele relacionada.

§ 1º A documentação pertinente poderá ser encaminhada, pessoalmente ou através do serviço postal, para os endereços sugeridos no Recibo de Entrega ou em qualquer outra unidade de recepção integrante da Rede Nacional de Cadastro Rural, conforme a conveniência do interessado.

§ 2º O operador do SNCR, lotado na unidade de recepção, receberá a documentação entregue pelo interessado e informará imediatamente no Sistema.

§ 3º Caso não seja informada a recepção da documentação comprobatória, dentro do prazo a que se refere o *caput*, a declaração será rejeitada por decurso de prazo, devendo o interessado reiniciar o procedimento.

Art. 10. Caso a unidade de recepção não seja competente para análise, nos termos do art. 12, ou o perfil de acesso não permita o processamento, será adotado o seguinte procedimento:

I - quando a recepção for realizada por Unidades Avançadas – UAs ou Unidades Municipais de Cadastramento – UMCs, estas enviarão os documentos para a Superintendência Regional à qual estão subordinadas, para os devidos encaminhamentos;

II - recebida a documentação pela Superintendência Regional, nos termos do inciso anterior ou diretamente em sua sede, e constatada a incompetência nos termos do art. 12, será efetuada a remessa imediata para a superintendência competente.

CAPÍTULO V
DA ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Seção I
Do procedimento geral

Art. 11. A atualização cadastral compreende as operações de:

I - alteração – quando ocorrerem alterações nos dados relativos ao imóvel já cadastrado ou às pessoas a ele vinculadas, quais sejam:

a) aquisição de área total – quando ocorrer alteração da titularidade de um imóvel rural já cadastrado, sem alteração de sua geometria;

b) alteração de área para informar desmembramento – quando ocorrer destaque de parcela de imóvel rural (área parcial) já cadastrado;

c) alteração de área para informar remembramento – quando ocorrer anexação de área total ou parcial entre imóveis confrontantes já cadastrados;

d) outras alterações – quando ocorrer anexação de área não cadastrada, alteração na exploração, alteração de endereço, alteração de dados pessoais, entre outras.

II - inclusão – para cadastrar novos imóveis, nas seguintes situações:

a) imóvel desmembrado – quando há o destaque de parcela (área parcial) de imóvel rural já cadastrado no SNCR, e o adquirente não possui imóvel confrontante cadastrado;

b) recuperação de código de imóvel – ocorre quando a área já foi cadastrada no SNCR, em suas versões anteriores, mas não consta na base de dados atual, por não haver sido recadastrada na época própria;

c) imóvel novo no SNCR – em caráter excepcional, ocorre quando a área nunca foi objeto de cadastro no SNCR em sua versão atual nem nas anteriores.

III - cancelamento – nos seguintes casos:

a) descaracterização: ocorre quando a área total do imóvel está inserida no perímetro urbano definido em Lei Municipal ou Plano Diretor, e perdeu a destinação que o caracterizava como imóvel rural;

b) multiplicidade cadastral – quando a mesma área for objeto de mais de um cadastro;

c) decisão judicial – quando houver determinação judicial para que seja efetuado o cancelamento;

d) decisão administrativa – em caráter residual, abrange os casos não enquadrados nas alíneas anteriores.

Parágrafo único. Os procedimentos a que se refere este artigo serão detalhados em instrumento específico.

Art. 12. Cada Superintendência Regional do INCRA somente poderá realizar a análise e o processamento das declarações referentes a imóveis localizados em municípios integrantes de sua área de abrangência.

Parágrafo único. Quando o imóvel se localizar em zona limítrofe, de modo que sua extensão territorial abranja mais de uma superintendência, a competência para análise será determinada pela localização da maior fração de área do imóvel. Havendo distribuição igualitária de frações, será determinante da competência a localização da sede do imóvel.

Art. 13. A análise da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais será efetuada na estrita ordem de entrega da documentação, ressalvados os casos de atendimento prioritário previstos na legislação.

Parágrafo Único. Caso a documentação seja recepcionada em unidade distinta daquela responsável pela análise e processamento da declaração, nos termos dos arts. 9º e 10, será considerada como referência para os fins do disposto neste artigo a data da informação da recepção no sistema.

Seção II
Da atualização cadastral envolvendo pessoas estrangeiras

Art. 14. A atualização cadastral de imóveis rurais que envolva pessoa natural estrangeira, pessoa jurídica estrangeira ou pessoa jurídica brasileira equiparada à estrangeira será feita exclusivamente na sede da Superintendência Regional em cuja área de abrangência se localize o imóvel, vedada a sua realização em Unidades Avançadas ou Unidades Municipais de Cadastramento.

Art. 15. Toda atualização cadastral que envolva aquisição de terras pelas pessoas a que se refere o artigo anterior será precedida de abertura de processo administrativo.

Parágrafo único. A inscrição do processo no Sistema Nacional de Aquisição de Terras por Estrangeiros – SISNATE será disciplinada em instrumento específico.

Seção III
Da atualização cadastral envolvendo parcelas certificadas por meio do Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF

Art. 16. Quando a atualização cadastral envolver parcela(s) certificada(s) por meio do SIGEF, o responsável pela análise deverá consultar os dados da(s) parcela(s) através da consulta pública disponível no endereço https://sigef.incra.gov.br/.

Art. 17. Caso seja detectada alguma inconsistência nos dados relativos à situação jurídica e/ou ao código do imóvel no SNCR, informados pelo credenciado ao requerer a certificação, a situação deverá ser relatada ao Comitê Regional de Certificação – CRC, para adoção das providências previstas no Manual para Gestão da Certificação de Imóveis Rurais.

Parágrafo único. Em se tratando de análise efetuada em Unidades Municipais de Cadastramento ou Unidades Avançadas, a documentação deverá ser enviada ao Gestor Regional do SNCR, para os devidos encaminhamentos.

Seção IV
Da verificação de aparente irregularidade na situação jurídica do imóvel

Art. 18. Na análise da documentação apresentada, os indícios de descumprimento da legislação relativa ao georreferenciamento e aos atos registrais e notariais não constituirão impedimento para a atualização cadastral, em respeito ao princípio da presunção relativa de legalidade e legitimidade atribuída a tais atos.

§ 1° Na situação prevista neste artigo, os indícios de irregularidade serão relatados por escrito à Corregedoria Geral de Justiça e ao Ministério Público Estadual, para que seja realizada a devida apuração dos fatos e aplicação de sanção, se for o caso.

§ 2° Não se aplica o disposto no parágrafo anterior aos casos relativos à aquisição de terras por estrangeiros, cujo procedimento será disciplinado em instrumento específico.

CAPÍTULO VI
DA DESCARACTERIZAÇÃO PARA FINS URBANOS DE IMÓVEIS CADASTRADOS NO SNCR

Seção I
Disposições gerais

Art. 19. Quando o imóvel perder a destinação que o caracterizava como rural, nos termos do Capítulo III, deverá ser providenciada a atualização cadastral, que corresponderá às operações de:

I - cancelamento de cadastro, no caso de descaracterização da área total cadastrada; ou

II - atualização cadastral da área remanescente, no caso de descaracterização de área parcial.

Art. 20. O requerimento de atualização cadastral, em virtude de descaracterização do imóvel para fins urbanos, poderá ser realizado pelo respectivo titular ou pelo Município de localização do imóvel.

Art. 21. O deferimento do pedido não implica o reconhecimento da regularidade da situação do imóvel, no que se refere aos aspectos ambientais e urbanísticos, que serão analisados pelos órgãos e entidades competentes, de acordo com a legislação de regência.

Seção II
Do requerimento efetuado pelo titular

Art. 22. O requerimento, dirigido ao Superintendente Regional, deverá conter os seguintes requisitos mínimos:

I - identificação do imóvel, com informação de denominação, município de localização, código no SNCR, dados referentes à situação jurídica, área total e área a ser descaracterizada;

II - qualificação de todos os titulares e respectivos cônjuges, com informação de nome completo, documento de identificação e CPF (pessoa natural) ou denominação e CNPJ (pessoa jurídica);

III - declaração de que o imóvel se encontra inserido em perímetro urbano, conforme legislação municipal, e que é de interesse dos titulares utilizá-lo para fins urbanos;

IV - endereço para correspondência.

Parágrafo único. Em se tratando de imóveis que possuam mais de um titular, o requerimento deverá ser assinado por todos eles, inclusive pelos respectivos cônjuges, sob pena de indeferimento.

Art. 23. O requerimento será instruído com a seguinte documentação:

I - certidão imobiliária de inteiro teor (original, cópia autenticada ou certidão eletrônica) da(s) matrícula(s) do imóvel, expedida pelo serviço de registro de imóveis no prazo máximo de 30 dias;

II - certidão de localização expedida pelo Município, atestando que o imóvel está inserido no perímetro urbano, com indicação do ato legislativo que o delimitou;

III - cópia da documentação relativa à pessoa (natural ou jurídica), relacionada no Anexo Único desta Instrução;

III - original ou cópia autenticada da procuração, se for o caso;

IV - Recibo de Entrega da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais, acompanhado da documentação nele relacionada, para fins de atualização da área remanescente, em caso de descaracterização parcial.

Art. 24. Verificada a regularidade da documentação, caberá ao INCRA:

I - efetuar o cancelamento do cadastro, quando se tratar de descaracterização de área total, comunicando a operação ao interessado, à serventia de registro de imóveis e ao Município; ou

II - proceder à atualização cadastral da área remanescente, por meio da declaração eletrônica previamente enviada, comunicando a operação ao interessado, com cópia do CCIR mais recente, à serventia de registro de imóveis e ao Município.

Seção III
Do requerimento efetuado pelo Município

Art. 25. O requerimento, dirigido ao Superintendente Regional e subscrito pelo Prefeito Municipal, deverá conter os seguintes requisitos mínimos:

I - identificação do(s) imóvel(is), com informação de denominação, código no SNCR, número da matrícula ou transcrição, área total e área a ser descaracterizada;

II - qualificação de todos os titulares e respectivos cônjuges, com informação de nome completo, documento de identificação e CPF (pessoa natural) ou denominação e CNPJ (pessoa jurídica), bem como dos respectivos endereços de correspondência;

III - declaração de que o(s) imóvel(is) se encontra(m) inserido(s) em perímetro urbano e já não se destina(m) à exploração agropecuária.

Parágrafo único. Em requerimento único, o Município poderá referir-se a dois ou mais imóveis, desde que os identifique de maneira adequada, assim como os respectivos titulares.

Art. 26. O requerimento será instruído com a seguinte documentação:

I - certidão imobiliária de inteiro teor (original ou cópia autenticada) da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is), expedida pelo serviço de registro de imóveis no prazo máximo de 30 dias;

II - planta representativa do zoneamento municipal, identificando a localização dos imóveis descaracterizados;

III - cópia do Termo de Posse, do documento de identificação e do CPF do Prefeito Municipal.

Art. 27. O INCRA notificará os interessados para que se manifestem sobre o teor do requerimento, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da efetiva cientificação, comprovada mediante Aviso de Recebimento – AR.

Art. 28. Decorrido o prazo a que se refere o artigo anterior sem manifestação dos interessados ou havendo manifestação favorável à descaracterização, o INCRA procederá conforme o disposto no art. 21.

Art. 29. Em caso de impugnação por parte do(s) titular(es), incumbirá a este(s) o ônus da prova de que o imóvel se enquadra no conceito previsto no Capítulo III.

Art. 30. Havendo a demonstração de que o imóvel ainda se encontra destinado para fins rurais, o INCRA indeferirá o pedido, comunicando a decisão ao Prefeito Municipal e ao(s) titular(es).

Parágrafo único. O indeferimento não impede que seja apresentado requerimento posterior, quando houver efetiva alteração na situação de uso do imóvel.

CAPÍTULO VII
DO INTERCÂMBIO DE INFORMAÇÕES

Art. 31. Ao receber as comunicações mensais relativas a modificações ocorridas nas matrículas, conforme prevê o art. 4° do Decreto 4.449, de 30 de outubro de 2002, o INCRA poderá adotar um dos seguintes procedimentos:

I - efetuar a imediata atualização cadastral de ofício, caso os dados disponíveis sejam suficientes; ou

II - proceder conforme o disposto nos arts. 4° e 5°.

§ 1° O mesmo procedimento será adotado nos casos de comunicação sobre a existência de sentenças de usucapião e o respectivo trânsito em julgado, conforme previsto no art. 22 da Lei n° 4.947, de 06 de abril de 1966.

§ 2° Efetuada a atualização cadastral, será encaminhada correspondência ao Serviço de Registro de Imóveis ou ao órgão judicial prolator da sentença de usucapião, informando os novos dados cadastrais do imóvel.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 32. À Coordenação Geral de Cadastro Rural, com aprovação da Diretoria de Ordenamento da Estrutura Fundiária, caberá disciplinar os casos omissos, dirimir dúvidas e expedir orientações para a correta aplicação desta Instrução Normativa.

Art. 33. Ficam aprovados os Manuais de Uso do Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR e o Manual de Orientação para Preenchimento da Declaração Eletrônica;

Art. 34. Esta Instrução Normativa entrará em vigor na data de sua publicação;

Art. 35. Ficam revogadas a Instrução Normativa n° 66, de 30 de dezembro de 2010, e a Instrução n° 17-b, de 22 de dezembro de 1980.

MARCELO AFONSO SILVA

ANEXO ÚNICO

DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA		
IMÓVEL	Área Registrada	- Certidão de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) ou transcrição(ões), relativa(s) ao imóvel objeto de atualização cadastral, expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias (original, cópia autenticada ou documentação eletrônica, conforme regulamentado pelas autoridades competentes);
	Área de Posse a Justo Título	- Escritura Pública cujo objeto seja imóvel rural, tais como Escritura de Compra e Venda, de Doação, de Dação em Pagamento, de Permuta, de Divórcio e Partilha, de Inventário e Partilha, de Divisão Amigável (original, cópia autenticada ou documentação eletrônica, conforme regulamentado pelas autoridades competentes); - Título Judicial, como Carta de Sentença, Formal de Partilha, Carta de Adjudicação, Carta de Arrematação, Mandados, entre outros extraídos de autos judiciais (original, cópia autenticada ou documentação eletrônica, conforme regulamentado pelas autoridades competentes); - Título Expedido pelo Poder Público, como Título de Venda de Terras Devolutas, Título de Legitimação de Terras Devolutas, Título de Concessão de Direito Real de Uso, entre outros (original, cópia autenticada ou documentação eletrônica, conforme regulamentado pelas autoridades competentes); - Certidão Expedida pela Junta Comercial ou pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, relativa ao registro de atos como: Constituição de Pessoa Jurídica, com incorporação do imóvel ao seu patrimônio; Ata de Incorporação, Fusão, Cisão ou Transformação; Extinção de Pessoa Jurídica, Redução do Capital ou Retirada de Sócio, com pagamento de haveres em imóvel rural; entre outros (original, cópia autenticada ou documentação eletrônica, conforme regulamentado pelas autoridades competentes). Observações: - No caso de posse a justo título, o título não deve estar registrado. Se estiver, será o caso de cadastro do imóvel como "Área Registrada", sendo necessária a apresentação da certidão de inteiro teor, conforme previsto na especificação da documentação para "Área Registrada". - Para a configuração de posse a justo título, o título deve ser passível de registro, com efeito translativo ou formalizador do domínio; - Caso o título se refira a apenas uma parte do imóvel matriculado, deve ser verificado se consta a delimitação da área adquirida: em caso positivo, o cadastro deverá ser feito em separado, como imóvel autônomo (respeitado o conceito de área contínua, estabelecido no Capítulo III desta Instrução); em caso negativo, a área será considerada fração ideal e o adquirente será cadastrado como condômino.
	Área de Posse por Simples Ocupação	- Declaração expedida pela Prefeitura Municipal, pelo Sindicato Rural do município de localização do imóvel, pela Embrapa ou pela Emater, assinada em conjunto com o possuidor e os confrontantes, atestando que o interessado exerce a posse sobre o imóvel. Deve constar, no mínimo, a identificação do imóvel, a qualificação do possuidor e dos confrontantes, a área ocupada e a data do início da posse.
PESSOA	Natural	- Documento de Identidade, em que conste a naturalidade; - CPF; - Certidão de Casamento, se o estado civil for "casado" ou "divorciado"; - Escritura Pública ou Contrato Particular de Constituição de União Estável; - Certificado de Igualdade de Direitos e Obrigações Civis, quando se tratar de pessoa de nacionalidade portuguesa.
	Jurídica	- Ato Constitutivo, Última Alteração Contratual ou Ata de Assembleia, em que conste a relação dos sócios ou a identificação do titular de EIRELI e a designação do(s) administrador(es) atual(is) da pessoa jurídica; - Documento de Identidade e CPF dos sócios e administradores.