

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ**

**CARMEM MARIA ROCHA HONÓRIO**

**REGULARIZAÇÃO DAS PEQUENAS PROPRIEDADES RURAIS NO ESTADO DO  
PARANÁ**

**CURITIBA**

**2010**

**CARMEM MARIA ROCHA HONÓRIO**

**REGULARIZAÇÃO DAS PEQUENAS PROPRIEDADES RURAIS NO ESTADO DO  
PARANÁ**

Monografia apresentada ao Curso de Pós-Graduação em  
Gestão Florestal, Setor de Ciências Agrárias,  
Universidade Federal do Paraná, como requisito parcial  
à obtenção do título de Especialista em Gestão Florestal.

Orientador: Prof. Dr. Paulo de Tarso Lara Pires

**CURITIBA**

**2010**

## RESUMO

Apesar de a pequena propriedade rural haver sido introduzida na estrutura fundiária brasileira com a chegada dos imigrantes europeus, na região sul, em fins do século XIX, é ainda muito pequeno o quantitativo de áreas tituladas. A mera ocupação fática das propriedades mantém o pequeno produtor rural afastado das políticas governamentais de financiamento, obstando-lhe a oportunidade de inserção no mercado produtivo e o cumprimento da função social da propriedade. Perquirir os fatores que obstaculizam ao pequeno produtor rural paranaense a regularização das suas terras e traçar um roteiro que lhes possibilite obter a titulação das áreas é procedimento assecuratório da inclusão social dos posseiros, mas que ainda não se faz presente na realidade fundiária paranaense.

## **ABSTRACT**

Although the small rural properties were introduced in the Brazilian agrarian structure with the arrival of European immigrants in the southern region in the late nineteenth century, there still is a very small quantity of owned areas. The mere occupation of properties keeps small farmers away from government and financial policies, hampering them from the opportunity to enter the market and the fulfilling of the social function of property. Finding the factors that hinder the small Parana's farmer the settlement of their land and draw a roadmap that enables them to obtain the title deed of the areas is a procedure that ensures the social inclusion of squatters, but it is still not present in the agrarian reality from Parana.

## LISTA DE ABREVIACÕES E SIGLAS

ADA	Ato Declaratório Ambiental
AIE	Áreas de Declarado Interesse Ecológico
ANOREG	Associação dos Notários e Registradores
APA	Áreas de Proteção Ambiental
APP	Área de Preservação Permanente
ART	Anotação de Responsabilidade Técnica
ASFA	Áreas de Servidão Florestal ou Ambiental
CAFIR	Cadastro de Imóveis Rurais
CCIR	Certificado de Cadastro de imóvel Rural
CFT	Cadastro Técnico Federal do IBAMA
CNIR	Cadastro Nacional de Imóveis Rurais
CNPJ	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica
CPF	Cadastro de Pessoas Físicas
CREA	Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia
CTF	Cadastro Técnico Federal
CTN	Código Tributário Nacional
DIAC	Documento de Informação e Atualização Cadastral
DIAT	Documento de Informação e Apuração do ITR
DITR	Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural
GU	Grau de Utilização da Terra
IAP	Instituto Ambiental do Paraná
IBAMA	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis
IBRA	Instituto Brasileiro de Reforma Agrária
IN	Instrução Normativa
INCRA	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
IPTU	Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana
ITR	Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural
MC	Meridiano Central
MDA	Ministério do Desenvolvimento Agrário
NIRF	Número do Imóvel na Receita Federal do Brasil
OAB	Ordem dos Advogados do Brasil
PGD	Programa Gerador da Declaração

<b>PRONAF</b>	<b>Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar</b>
<b>RFB</b>	<b>Receita Federal do Brasil</b>
<b>RG</b>	<b>Registro Geral</b>
<b>RL</b>	<b>Reserva Legal</b>
<b>RPPN</b>	<b>Reserva Particular do Patrimônio Natural</b>
<b>SISLEG</b>	<b>Sistema de Manutenção, Recuperação e Proteção da Reserva Legal e Áreas de Preservação Permanente</b>
<b>SNCR</b>	<b>Sistema Nacional de Cadastro Rural</b>
<b>UTM</b>	<b>Universal Transverso de Mercator</b>
<b>VTN</b>	<b>Valor da Terra Nua</b>

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO.....</b>	<b>8</b>
1.1 OBJETIVO GERAL.....	9
1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	9
<b>2 REVISÃO BIBLIOGRÁFICA.....</b>	<b>10</b>
2.1 DA OCUPAÇÃO AO REGISTRO HISTÓRICO DO FRACIONAMENTO DA TERRA NO BRASIL.....	10
2.2 NATUREZA JURÍDICA DA POSSE.....	15
2.3 POSSE E PROPRIEDADE.....	17
<b>3 METODOLOGIA.....</b>	<b>20</b>
<b>4 GEORREFERENCIAMENTO.....</b>	<b>21</b>
4.1 CERTIFICAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL.....	25
<b>5 IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL – ITR.....</b>	<b>26</b>
5.1 DIAC – DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR.....	29
5.2 DIAT – DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR.....	30
5.3 DITR – DECLARAÇÃO DE IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL.....	30
5.4 ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL – ADA.....	33
<b>6 CONTENCIOSO JUDICIAL.....</b>	<b>35</b>
6.1 O INSTITUTO DA USUCAPIÃO.....	36
6.2 ESPÉCIES DE USUCAPIÃO.....	37
6.2.1 Usucapião Especial Rural.....	37
6.2.2 Usucapião Ordinária.....	39
6.2.3 Usucapião Extraordinária.....	40
6.3 SENTENÇA DECLARATÓRIA.....	41
6.4 CERTIFICAÇÃO DO IMÓVEL JUNTO AO INCRA.....	41
6.5 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.....	42
<b>7 SISLEG.....</b>	<b>43</b>
7.1 PROCEDIMENTOS DO SISLEG.....	44
7.1.1 Reserva Legal No Próprio Imóvel.....	44
7.1.2 Compensação Da Reserva Legal.....	45

7.1.3 Utilização Das Áreas De Preservação Permanente Na Composição Da Reserva Legal..	46
7.1.4 Recuperação Da Reserva Legal.....	46
7.2 PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS.....	47
<b>8 REGISTRO IMOBILIÁRIO.....</b>	<b>48</b>
8.1 PRINCÍPIOS DO REGISTRO IMOBILIÁRIO.....	49
8.1.1 Unicidade das Matrículas.....	49
8.1.2 Especialidade.....	50
8.1.3 Continuidade.....	50
8.1.4 Prioridade.....	50
8.1.5 Instância.....	51
8.1.6 Publicidade.....	51
8.1.7 Legalidade.....	51
8.2 ATOS REGISTRATÓRIOS.....	51
8.2.1 Registro.....	51
8.2.2 Averbação.....	55
8.2.3 Prenotação.....	57
8.3 CUSTAS.....	57
<b>9 CONCLUSÃO.....</b>	<b>59</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>61</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>64</b>

## 1 INTRODUÇÃO

O acesso a terra no Brasil é questão que permeia o cenário nacional desde o descobrimento. Os métodos coloniais de ocupação pelos regimes de sesmarias e capitânicas hereditárias, vinculados à monocultura e ao trabalho escravo, contribuíram para a formação de latifúndios que, de certo modo, ainda hoje caracterizam a ocupação do espaço agrário brasileiro.

Do primeiro instituto jurídico de controle de terras trazido pela Lei nº 1.237, de 1864, que criou o “Registro Geral”, até a recente Lei nº 10.267/2001, que instituiu o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais, a produção legislativa não logrou o singelo desiderato de legitimar o registro das pequenas propriedades privadas rurais aos seus titulares.

De acordo com o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em 2003 existiam no Brasil 1.172.980 imóveis sem inscrição no registro competente (chamados imóveis de “posse”), os quais perfaziam 27,3% dos imóveis rurais do Brasil. Há, todavia, que se considerar que a estatística indica apenas aqueles imóveis rurais cadastrados no INCRA, o que certamente eleva em muito o percentual de imóveis de posse existentes, posto que muitos imóveis rurais sequer encontram-se cadastrados no Instituto.

A regularização da situação jurídica de posseiros e populações tradicionais mediante a expedição de títulos de domínio, mais do que política institucional tendente a adequar o ordenamento fundiário aos anseios de produtividade e alívio das tensões sociais, importa também por permitir o controle da propriedade pelo Estado, possibilitar o gerenciamento das áreas de reserva legal<sup>1</sup> e de preservação permanente<sup>2</sup> dos imóveis rurais, além de proporcionar avanços nas políticas de colonização e fomento, permitindo às propriedades rurais o cumprimento de sua função social.

Há que se ressaltar, ainda, que a regularização do imóvel rural proporciona ao possuidor aquisição de linhas de crédito e financiamentos, proteção da propriedade, transferência do direito adquirido aos descendentes, licenciamento ambiental, cumprimento às

---

<sup>1</sup> Conforme o art. 1º, § 2º, inc. III, da Lei 4.771/65, na redação dada pela Medida Provisória 2166-67/2001, reserva legal é a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas.

<sup>2</sup> A definição de área de preservação permanente encontra-se no art. 1º, § 2º, inc. II, da Lei 4.771/65, na redação dada pela Medida Provisória 2166-67/2001: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Leis do Georreferenciamento (Lei n° 10.267/2001) e do SISLEG (Decreto Estadual n° 387/99), além da inclusão social do beneficiário.

Mas, se a regularização da pequena propriedade rural traz benefícios a todos os agentes envolvidos e se a manutenção do regime de posses adquire contornos de ilegalidade, por que então significativa parcela dos imóveis rurais permanece ainda à sombra da legalização formal? Quais as razões da dificuldade em se obter o regular registro do imóvel?

A resposta a essas perguntas passa pela forma com que a ocupação da terra se deu no Brasil, pelas raízes culturais do povo brasileiro, pelo acesso primário à informação e pela burocracia que rege os escaninhos públicos. Respondê-la e, principalmente, viabilizá-la em roteiro simples aos interessados é o que se pretende buscar no presente trabalho.

## 1.1 OBJETIVO GERAL

O objetivo geral do presente trabalho é elaborar um roteiro dos procedimentos necessários à regularização das pequenas propriedades rurais no Estado do Paraná.

## 1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

De forma específica, pretende-se:

- a) Identificar as principais dificuldades para a regularização das pequenas propriedades rurais;
- b) Conhecer os principais conceitos relativos às temáticas sociais, administrativas e jurídicas atinentes às pequenas propriedades rurais;
- c) Identificar os agentes envolvidos no processo de regularização das pequenas propriedades rurais;
- d) Identificar as desvantagens advindas da não regularização da propriedade rural.

## 2 REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

O referencial teórico utilizado nesta pesquisa tem por base a contextualização da regularização das pequenas propriedades rurais,<sup>3</sup> através da inscrição do título no registro competente.

Todavia, interessa ao presente estudo não apenas a compreensão do longo caminho que vai da posse ao registro do título de propriedade, mas também a percepção dos fenômenos que moldaram a estrutura fundiária brasileira.

Com efeito, é imperativo perquirir-se as razões que conduziram ao atual modelo agrário brasileiro, caracterizado pela concentração da terra e, principalmente, nele vislumbrar, nos moldes em que hoje a conhecemos, a pequena propriedade rural, objeto central do presente trabalho.

### 2.1 DA OCUPAÇÃO AO REGISTRO: HISTÓRICO DO FRACIONAMENTO DA TERRA NO BRASIL

A concentração da terra no Brasil tem origem no modelo ocupacionista que Portugal impôs a colônia, com o propósito de resguardar e explorar (nessa ordem) as amplas extensões territoriais então adquiridas. Era imprescindível à metrópole ocupar rapidamente o solo brasileiro, protegendo-o das invasões das demais potências européias da época, propiciando a retirada das riquezas existentes.

---

<sup>3</sup> A definição de pequena propriedade rural vem disposta no art. 1º, § 2º, da Medida Provisória nº 2.166-67/2001: I - pequena propriedade rural ou posse rural familiar: aquela explorada mediante o trabalho pessoal do proprietário ou posseiro e de sua família, admitida a ajuda eventual de terceiro e cuja renda bruta seja proveniente, no mínimo, em oitenta por cento, de atividade agroflorestal ou do extrativismo, cuja área não supere:

a) cento e cinquenta hectares se localizada nos Estados do Acre, Pará, Amazonas, Roraima, Rondônia, Amapá e Mato Grosso e nas regiões situadas ao norte do paralelo 13º S, dos Estados de Tocantins e Goiás, e ao oeste do meridiano de 44º W, do Estado do Maranhão ou no Pantanal mato-grossense ou sul-mato-grossense;

b) cinquenta hectares, se localizada no polígono das secas ou a leste do Meridiano de 44º W, do Estado do Maranhão; e

c) trinta hectares, se localizada em qualquer outra região do País.

A estratégia de ocupação engendrada por Portugal fixou-se na transladação do regime sesmarial<sup>4</sup> para o Brasil, que, em razão das especificidades do novo meio, notadamente o gigantismo territorial, deu origem ao latifúndio.

SOUZA FILHO (2003, citado por STAUT JUNIOR, 2009)<sup>5</sup> assevera que “o uso das sesmarias foi, portanto, a forma que Portugal encontrou para promover a conquista do território brasileiro. Seria insustentável manter indefinidamente exércitos armados, como nas regiões auríferas da América espanhola. Na falta de ouro ou prata utilizou a terra para remunerar os capitais mercantilistas, produzindo para a exportação bens desnecessários aqui, como o açúcar. As terras eram concedidas para que o beneficiário viesse ao Brasil ocupá-las, em nome da Coroa, produzindo em larga escala bens de exportação, ainda que fosse preciso perseguir, escravizar ou matar populações indígenas, e gerar escravidão africana e fome.”

O período entre o fim das sesmarias no Brasil, em 17/07/1822 e a promulgação da Lei de Terras em 18/09/1850, foi marcado pela ausência de regulamentação jurídica das formas de aquisição de terras, o que facilitou a ocupação meramente fática de terras no Brasil.

Nas palavras de SILVA<sup>6</sup> (1996), “A posse já conquistara um certo reconhecimento por parte das autoridades, principalmente a partir da resolução do príncipe regente que lhe dava prevalência sobre as sesmarias. O entendimento que se teve da resolução do príncipe regente suspendendo as concessões de sesmarias foi de que ela não se aplicava às posses. No período entre 1822 e 1850 a posse tornou-se a única forma de aquisição de domínio sobre as terras, ainda que apenas de fato, e é por isso que a história da apropriação territorial desse período ficou conhecido como a ‘fase áurea do posseiro’.”

O modelo de exploração econômica das posses, entretanto, mantinha-se fiel ao paradigma colonial, centrado no trabalho escravo, na monocultura e no aumento significativo de latifúndios improdutivos (LIMA, 1954, citado por STAUT JUNIOR, 2009).<sup>7</sup>

---

<sup>4</sup> Segundo consta no título XLII, Livro Quarto, das Ordenações Filipinas de 1603, “sesmarias são propriamente as dadas de terras, casaes, ou pardieiros, que foram, ou são de alguns senhorios, e que já em outro tempo foram lavradas e aproveitadas, e agora o não são.”

<sup>5</sup> SOUZA FILHO, C.F.M. **A função social da terra**. Porto Alegre: S.A. Fabris, 2003. p.30

<sup>6</sup> SILVA, L.O. **Terras devolutas e latifúndio**: efeitos da lei de 1850. Campinas: Ed. da UNICAMP, 1996. p.81

<sup>7</sup> Para Ruy Cirne Lima, “Depois de 1822, sobretudo, - data da abolição das sesmarias, - as posses passam a abranger fazendas inteiras e léguas a fio. A tendência para a grande propriedade estava já definitivamente arraigada na psicologia da nossa gente.” (LIMA, R.C. **Pequena história territorial do Brasil**: sesmarias e terras devolutas. Porto Alegre: Livraria Sulina, 1954, p. 53).

Para SODERO<sup>8</sup> (2002), o regime sesmarial mantido no Brasil de 1530 a 1822 teve por consequência a formação de propriedades latifundiárias sustentadas pelo trabalho escravo, monoculturas de produtos para exportação e fazendas de atividades pecuárias.

Nesse ponto, como bem observa CARDIM (2003)<sup>9</sup> é curioso notar como os ciclos econômicos sempre estiveram associados a alguma forma particular de latifúndio. A extração do pau-brasil, alicerçada no escambo entre o índio e o colonizador português; a produção de açúcar, mediante a entrega da terra a quem se dispusesse a utilizá-la; a pecuária, com a ocupação de imensas áreas interioranas, dando origem ao latifúndio pastoril; o ciclo do café, determinando a formação de latifúndios nas regiões sudeste e sul do país. A pequena propriedade somente surgiu no cenário fundiário brasileiro com a chegada dos imigrantes europeus, no sul do Brasil.

HAURESKO e MOTEKA<sup>10</sup> (2009), em estudo realizado sobre a ocupação do solo paranaense por imigrantes, assinalam: “Observando-se a história dos imigrantes destinados a se instalar na pequena propriedade, pode-se notar que os projetos de núcleos coloniais agrícolas estabelecidos próximos à grande lavoura, ou seja, a do café em rápida expansão pelo Brasil do Sudeste, não tiveram o sucesso esperado. Acontecia geralmente o que provocou o desgosto e o desânimo dos colonos suíços de Nova Friburgo: terras à margem do “império do café”, que não se prestavam para essa lavoura comercial de mercado externo e também não serviam para a instalação da pequena propriedade policultora. Às margens do “império do café”, terras mal localizadas quanto às vias de comunicação e aos centros de consumo, não muito férteis e geralmente muito acidentadas, eram as destinadas à implantação de núcleos coloniais.”

No *vacatio legis* que antecedeu a edição da Lei de Terras, o fracionamento da terra no Brasil apresentava o seguinte quadro: 1) proprietários legítimos, por títulos de sesmarias concedidas e confirmadas, com todas as obrigações adimplidas pelos sesmeiros; 2) possuidores de terras originárias de sesmarias, mas sem confirmação, por inadimplência das obrigações assumidas pelos sesmeiros; 3) possuidores sem nenhum título hábil subjacente; 4)

---

<sup>8</sup> SODERO, F.P. **O estatuto da terra**. Brasília: Fundação Petrônio Portela, 1982. p.12

<sup>9</sup> CARDIM, S.E. de C. S. **Análise da estrutura fundiária brasileira**. São Paulo, p.1-2.

<sup>10</sup> HAURESKO, C.; MOTEKA, G. **A pequena propriedade agrária no Paraná tradicional: origem, localização e caracterização**. São Paulo : UNESP, 2009. p.11

terras devolutas<sup>11</sup>, aquelas que, dadas em sesmarias, foram devolvidas, porque os sesmeiros caíram em comisso.

Importante assinalar a lição de FALCÃO<sup>12</sup> (1995) sobre o problema enfrentado pelo recém criado governo brasileiro para disciplinar o domínio particular das terras, principalmente as situadas no litoral, onde vicejavam as cidades, acentuando as disputas de terras provocadas, em parte, pela preferência dos antigos sesmeiros em abandonar suas próprias sesmarias e lavrar terras devolutas para desonerarem-se dos encargos inerentes ao regime sesmarial.

De acordo com STAUT JUNIOR (2009),<sup>13</sup> a introdução da Lei nº 601, de 18/09/1850 (Lei de Terras), visava solucionar o problema das antigas sesmarias e das posses, individualizar e diferenciar as terras públicas das particulares, definir as normas de aquisição das terras devolutas, solucionar o grave problema da mão-de-obra para as lavouras e instituir um imposto territorial rural.

Após o advento do novel, as terras devolutas somente poderiam ser adquiridas pela compra e não mais pela ocupação das áreas.<sup>14</sup> Além da pretensão óbvia de impor ordem à propriedade particular e reforçar o povoamento das regiões fronteiriças, a medida tinha também por objetivo evitar a aquisição de terras por imigrantes ou outro trabalhador livre, impedindo-os de deixar de trabalhar nas áreas rurais dos grandes proprietários de terras do Brasil.

A regularização das posses mansas e pacíficas, adquiridas por ocupação primária ou havidas do primeiro ocupante, e desde que se achassem cultivadas e com morada habitual do posseiro, prevista nos artigos 5º e 6º da Lei de Terras, buscava a legitimação das sesmarias e

---

<sup>11</sup> Segundo os parágrafos 1º a 4º, do artigo 3º, da Lei 601/1850, são terras devolutas: “As que não se acharem aplicadas a algum uso público nacional, provincial, ou municipal; As que não se acharem no domínio particular por qualquer título legítimo, nem forem havidas por sesmarias e outras concessões do Governo Geral ou Provincial, não incursas em comisso por falta de cumprimento das condições de medição, confirmação e cultura; As que não se acharem dadas por sesmarias, ou outras concessões do Governo, que, apesar de incursas em comisso, forem revalidadas por esta lei; As que não se acharem ocupadas por posses, que, apesar de não se fundarem em título legal, forem legitimadas por esta lei.”

<sup>12</sup> FALCÃO, I.M. **Direito agrário brasileiro**: doutrina, jurisprudência, legislação e prática. Bauru: EDIPRO, 1995. p. 32

<sup>13</sup> STAUT JUNIOR, S.S. **A posse no direito brasileiro da segunda metade do século XIX ao código civil de 1916**. Curitiba: 2009. p. 97

<sup>14</sup> Assim dispunha o artigo 1º da Lei 601/1850: “Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o se compra. Excetuam-se as terras situadas nos limites do Império com países estrangeiros em uma zona de dez léguas, as quais poderão ser concedidas gratuitamente.”

antigas posses, transformando-as em propriedades privadas e separando o domínio público do privado.<sup>15</sup>

Os mecanismos de incentivo à colonização, com vistas à substituição da mão-de-obra escrava por colonos livres, constavam dos artigos 18 a 20 da Lei de Terras e resultaram na inserção da pequena propriedade rural na região sul do país.

Sobre o modelo sulista de ocupação do solo pelos imigrantes, Oswaldo Piffer assim leciona: “Após a independência o Governo Imperial estimulou a implantação da pequena propriedade, atraindo imigrantes pela distribuição de lotes de terras nos núcleos agrícolas que estavam sendo formados na região; aumentando a produção de alimentos para o mercado interno nacional, liberando o latifúndio monocultor e exportador dessa produção. O Sul foi caracterizado como um sistema de organização do espaço agrário assentado na pequena propriedade; ao contrario do restante do país, onde o regime de doações de terras, as sesmarias, propiciou as condições para o desenvolvimento do latifúndio improdutivo e monocultor.”

A instituição de um sistema de registros públicos imobiliários surgiu com a Lei 1237, de 24/09/1864, que, embora vinculada ao instituto da hipoteca, instrumento de garantia para os empréstimos realizados, estabeleceu um sistema jurídico de publicidade para as propriedades imóveis, constituindo, embora de forma incipiente, uma nova forma de compreender a propriedade no Brasil.<sup>16</sup>

Novo avanço ocorreu no campo legislativo com a edição da primeira constituição republicana de 1891 que, no artigo 64, transferiu para os estados as terras devolutas, reservando à União apenas terras destinadas à defesa de fronteiras, fortificações, construções militares, estradas de ferro e terrenos de marinha.

Em 1917, com a entrada em vigor do Código Civil Brasileiro, ocorreu a regulamentação jurídica da posse e da propriedade. O Registro Geral foi substituído pelo Registro de Imóveis, condicionando-se a aquisição da propriedade imóvel à necessidade de transcrição do título hábil no registro competente, nos moldes do que dispunham os artigos 530, I e 561. Houve, ainda, a incorporação do instituto da usucapião, modalidade de aquisição

---

<sup>15</sup> Na sistemática anterior à Lei de Terras não havia distinção entre posse e propriedade, pois, na prática, a posse que promovesse a ocupação, o povoamento e a destinação da terra a qualquer processo produtivo confundia-se com o domínio. (FALCAO, I.M. Ob. Cit. p. 45).

<sup>16</sup> STAUT JUNIOR, S.S. Ob. Cit. p. 101

da propriedade de grande importância no presente trabalho, e que hoje se encontra disciplinado pelos artigos 1.238 a 1.244 do Código Civil de 2002.

Em 30/11/1964, foi promulgada a Lei nº 4.504 (Estatuto da Terra) que, dentre outras novidades, inseriu os institutos da legitimação da posse,<sup>17</sup> antes apenas insinuado na Lei nº 601/1850 e da regularização da posse, que se apoiava nos seguintes requisitos: a) morada habitual e cultura efetiva (art. 102); b) área compatível com a capacidade de exploração do interessado, até o limite de 2.000 ou 3.000 hectares; c) tempo mínimo de ocupação de dez anos; d) o interessado não podia ser proprietário rural.<sup>18</sup>

## 2.2 NATUREZA JURÍDICA DA POSSE

Existem três teorias principais sobre a natureza jurídica da posse. Para alguns, a posse seria apenas um fato, como menciona DINIZ<sup>19</sup>, entre estes estariam Windscheid, Trabucchi, Van Wetter, e outros (1995).

A segunda teoria, defendida pela escola subjetivista (de Savigny, Merlin, Lafayette, Wodon, e outros) considera a posse como um fato, pois sua existência independe de todas as regras de direito, e um direito, porque quando quanto aos seus efeitos seria um direito.

Para Savigny<sup>20</sup>, a posse consistia na faculdade real e imediata de dispor fisicamente da coisa com a intenção de dono, e de defendê-la contra as agressões de terceiros.<sup>21</sup> O *corpus* é o elemento material, o poder físico da pessoa sobre a coisa. O *animus* é o elemento intelectual, a vontade de ter a coisa como sua.

---

<sup>17</sup> Art. 99 A transferência do domínio ao possessor de terras devolutas federais efetivar-se-á no competente processo administrativo de legitimação de posse, cujos atos e termos obedecerão às normas do Regulamento da presente Lei.

<sup>18</sup> MARQUES, B.F. **Direito agrário brasileiro**. São Paulo, Atlas: 2007, p. 95.

<sup>19</sup> DINIZ, M.H. **Código civil anotado**. São Paulo, Saraiva: 1995. p. 42

<sup>20</sup> Friedrich Carl Von Savigny (1779-1861), nascido em Frankfurt, foi um dos mais influentes juristas do século XIX.

<sup>21</sup> FULGÊNCIO, T. **Da Posse e das Ações Possessórias**, vol I. 9ªed. rev. e atual.. Rio de Janeiro. Forense, 1997. p. 8.

Desta forma, a situação fática na qual alguém exerce um poder sobre a coisa seria uma detenção, a não ser que aquele exercesse o poder se considerasse como titular do direito, ou seja, tivesse *animus domini*.<sup>22</sup>

Para os adeptos da terceira teoria (de Ihering<sup>23</sup>), posse é o poder de fato, propriedade é o poder de direito.<sup>24</sup> A posse é a condição do exercício da propriedade.<sup>25</sup> A utilização econômica da propriedade tem grande importância nesta teoria, consistindo em usá-la de duas maneiras: por si mesmo ou cedendo-a a outrem.

Na teoria objetivista, portanto, a posse seria um direito, ou um interesse juridicamente protegido, tendo em vista a sua condição da econômica utilização da propriedade, uma relação jurídica que tem por causa determinante um fato, de forma a proteger também a propriedade, classificado entre os direitos reais, especificamente dentre o direito das coisas (MONTEIRO, 1987, citado por RIZZARDO, 2006).<sup>26</sup>

Contrapondo as teorias subjetiva (de Savigny) e objetiva (de Ihering), GOMES<sup>27</sup> (1994) assim as distingue:

1º - Na explicação da natureza da posse: Savigny a considera um ato, podendo vir a ser um direito, Ihering considera-a um direito.

2º - Na determinação dos elementos constitutivos da posse (*corpus e animus*). Ihering não considera a intenção, levando em conta a causa da posse (fim econômico).

3º - No fundamento da proteção possessória. Para Savigny ela se protege porque o Estado deve dar a qualquer pessoa a proteção contra atos de violência. Para Ihering é um meio de facilitar a defesa da propriedade.

---

<sup>22</sup> WALD, A. **Curso de direito civil brasileiro: direito das coisas**. 2ª Ed. São Paulo: Sugestões Literárias, 1970, p. 72

<sup>23</sup> Rudolph Von Ihering (1818-1892), jurista alemão que influenciou diversas obras no direito ocidental.

<sup>24</sup> GOMES, O. **Direitos reais**. 10ª Ed. Rio de Janeiro: Forense, 1994. p. 21.

<sup>25</sup> RODRIGUES, S. **Direito civil, vol V**. 18ª ed. São Paulo: Saraiva, 1989. p. 18.

<sup>26</sup> MONTEIRO, J.B. **Ação de reintegração de posse**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1987. p.27

<sup>27</sup> GOMES, O. loc. cit.

## 2.3 POSSE E PROPRIEDADE

Apesar do notável avanço da informação, nota-se com frequência o desconhecimento por parte de muitos das diferenças entre os institutos da posse e da propriedade. Com efeito, é corriqueiro o fato de pessoas, mais por ignorância do que por má-fé, referirem-se a imóveis que possuem por mera apropriação fática, apoiados unicamente em escrituras de posse, como suas “propriedades”. Tão ou mais embaraçoso que o desconhecimento é o esclarecimento quanto a real situação de posseiro do pretense proprietário. Não raro os posseiros somente tomam conhecimento da real situação jurídica do bem quando buscam financiamentos em instituições financeiras.

Neste ponto convém esclarecer o conceito de posseiro, expressão que por muito tempo circulou nos compêndios sem um significado jurídico plausível. Preferia-se o vocábulo *possuidor* e parecia mais compreensível até a palavra *ocupante*, embora repugnada para significar o adquirente da coisa imóvel.<sup>28</sup>

Atualmente já não mais se discute a sua existência jurídica, diferindo apenas na abrangência do conceito. Assim, MIRANDA (1987), fiel à sua época, dizia que “posseiro é o que tem posse em terras devolutas, com mais os requisitos que a lei exige à titulação.”<sup>29</sup>

O agrarista contemporâneo MIRANDA (1992), embora admita a figura jurídica do posseiro, também o qualifica como “titular de posse agrária” e o define assim: “É a pessoa que se ocupa das tarefas rurais e que faz da atividade agrária sua profissão habitual ou sua competência específica.”<sup>30</sup>

Como se vê, ao conceito de posseiro agrega-se, agora, a posse agrária, associada à “posse-trabalho”, assim definida por MATOS NETO(1988) : “Posse agrária é o exercício direto, contínuo, racional e pacífico de atividades agrária (propriamente ditas, vinculadas ou complementares, e conexas) desempenhadas em gleba de terra rural capaz de dar condições suficientes e necessárias ao seu uso econômico, gerando ao possuidor um poder jurídico de

---

<sup>28</sup> MARQUES, B.F. Ob. Cit. p. 86.

<sup>29</sup> MIRANDA, P. de. **Tratado de Direito Privado**, v. 2. São Paulo: Saraiva, 1987. p. 141.

<sup>30</sup> MIRANDA, A.G. de. **A figura jurídica do posseiro**. Belém: CEJUP, 1992. p. 97.

natureza real, definitiva, com amplas repercussões no Direito, tendo em vista o seu progresso e bem-estar econômico e social.”<sup>31</sup>

O possessor, então, além de possuidor da terra, há de nela trabalhar, revestindo-a da função social.

O desconhecimento dos conceitos de posse e propriedade constitui limitação à plena disposição do bem imóvel, notadamente da pequena propriedade rural, porquanto mantém os meros possuidores à margem do incremento de produtividade relacionado com a concessão de créditos.

Para a efetivação do presente estudo e por se tratar do primeiro passo na longa caminhada que conduz à transposição da figura de possuidor a proprietário, torna-se necessário compreender a diferença entre os conceitos de posse e propriedade.

Antes, porém, de se elencar as diferenças entre os institutos, convém relacionar os elementos comuns que os aproximam.

Inicialmente, a posse é o modo natural pelo qual se exerce o domínio, abstraindo-se daí a presunção (relativa) de que o proprietário é o possuidor de uma coisa certa e determinada. Tanto a propriedade como a posse são exclusivas, ou seja, é intrínseco a elas a existência de um único possuidor ou um proprietário (embora não se excluam co-proprietários e compossuidores é certo que estes encontram-se limitados em suas ações).<sup>32</sup>

Considerando o que afasta os dois institutos, tem-se por primeira a idéia de que a posse é poder de fato, que emana de exercício de fato de algum poder do domínio, enquanto a propriedade é um poder de direito, que somente se adquire a partir de um justo título e de um procedimento conforme o direito. Também a proteção instrumental apresenta diferenças, na medida em que a propriedade é defendida pela ação reivindicatória, enquanto a posse é protegida por ações possessórias.<sup>33</sup>

Na prática, tal diferenciação demonstra a utilidade da propriedade, porquanto no caso de uma disputa possessória entre um possuidor meramente formal e um proprietário, há grande dificuldade de se reconhecer essa posse em favor do possuidor, quase que lhe restando tão somente o caminho da prescrição aquisitiva de direito.<sup>34</sup>

---

<sup>31</sup> MATOS NETO, J.de. **A posse agrária e suas implicações jurídicas no Brasil**. Belém: CEJUP, 1988. p. 68.

<sup>32</sup> PEREIRA, C.A. de C.M. **A disputa da posse**. São Paulo, LTR: 2000, p. 28.

<sup>33</sup> PEREIRA, C.A. de C.M. Ob. Cit. p. 29.

<sup>34</sup> DIAS, F.B. **Instrumentos de defesa da posse e da propriedade**. Disponível em <<http://www.jfn.gov.br/docs/art5.doc>> Acesso em 20/09/2009.

Diante disso, o proprietário de um bem além de ser titular desse direito ainda é titular também do direito possessório, o que significa dizer que molestado por atos de turbacão ou esbulho em sua propriedade, por mero possuidor, deve buscar o instituto da açã possessória para proteger o direito possessório, o qual está contido no direito de propriedade. Descabido valer-se de açã reivindicatória para proteger sua posse, pois esta é que está em perigo e não o seu direito de propriedade.<sup>35</sup>

DINIZ conceitua a propriedade como sendo “o direito que a pessoa física ou jurídica tem, dentro dos limites normativos, de usar, gozar e dispor de um bem, corpóreo ou incorpóreo, bem como de reivindicar de quem injustamente o detenha.”<sup>36</sup>

A idéia de propriedade no Brasil, especialmente quanto aos bens imóveis que é o que aqui nos interessa, pressupõe a existência de registro ou transcriçã. Por isso é comum se afirmar que só existe a propriedade quando o título aquisitivo estiver registrado. Do contrário, no máximo, pode-se dizer que há posse titulada, sem que esteja configurado o domínio.<sup>37</sup>

PEREIRA (2001),<sup>38</sup> reportando-se ao registro da coisa nos livros fundiários, leciona que “a transcriçã se desprende do negocio jurídico subjacente (compra e venda, doaçã, etc. que se deu causa à transmissã), para valer como negocio jurídico translativo da propriedade imóvel. E, uma vez efetuado o registro, adquire força probante de presunçã *iures et de iure* da propriedade. Dono é aquele em cujo nome a propriedade é registrada. Assim, se a propriedade for adquirida por compra, e a transcriçã se realizou regularmente, o registro vale como prova da propriedade e atribui o domínio ao adquirente ainda que mais tarde se venha a anular o contrato de compra e venda.”

Além da aquisiçã da propriedade, o registro produz os seguintes efeitos: a) Publicidade: tornando conhecido o direito de propriedade e suas eventuais limitações; b) Legalidade do direito do proprietário: pois se transcrito o título aquisitivo mediante exame do oficial competente, nenhuma irregularidade emana do ato; c) Força probante: indicando o titular do direito real e instituindo a presunçã *iuris tantum* da propriedade perante terceiros; d) Matrícula: perpetuando a vida jurídica do imóvel.<sup>39</sup>

---

<sup>35</sup> DIAS, F.B. Ob. Cit.

<sup>36</sup> DINIZ, M.H. Ob. cit. p. 400.

<sup>37</sup> DIAS, F.B. Ob. Cit.

<sup>38</sup> PEREIRA, C.M. da S. **Instituições de direito civil, vol. IV.** Rio de Janeiro, Editora Forense: 2001, p. 86.

<sup>39</sup> PEREIRA, C.M. da S. Ob. Cit., p. 88.

De tudo o até aqui exposto, decorre a necessidade de obtenção do registro do imóvel, viabilizando a propriedade e revestindo o proprietário das ações assecuratórias contra terceiros. A vulnerabilidade da simples posse constitui limitação ao exercício pleno dos titulares das pequenas glebas rurais.

O caminho, contudo, que transmuta a condição de mero posseiro, marginalizado do processo creditício e submetido à precariedade do título de posse, em proprietário é oneroso para o pequeno produtor rural. Para viabilizá-lo é necessário, antes, conhecer os meandros administrativos e judiciais, o que se pretende a seguir.

### **3 METODOLOGIA**

Como universo da pesquisa considerou-se a região Sul do Brasil, por se tratar da região mais ocupada, do ponto de vista fundiário. Embora tenha sido colonizada mais tarde que as regiões Nordeste e Sudeste, o fracionamento da terra na região Sul, advindo, em parte, da colonização estrangeira, favoreceu a representação majoritária do minifúndio, objeto do presente estudo.

Como amostra, selecionou-se o Estado do Paraná, mais especificamente a região metropolitana de Curitiba, tendo em vista sua importância em termos econômicos, a facilidade para a obtenção dos dados e a grande concentração de pequenas propriedades rurais.

Nesta pesquisa, buscou recolher, organizar e analisar as informações obtidas através de pesquisa bibliográfica, consultas à internet e visita aos órgãos administrativos envolvidos na regularização da pequena propriedade rural (INCRA, Receita Federal, IBAMA e IAP).

---

## 4 GEORREFERENCIAMENTO

Para evitar a sobreposição de imóveis rurais (e os problemas daí advindos) necessário se faz a descrição detalhada da área. A identificação do imóvel já fazia parte do rol de exigências contidas no artigo 176 da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos) como requisito indispensável à formalização da matrícula imobiliária.<sup>40</sup>

Embora incipiente, face às próprias limitações tecnológicas da época, o fato é que a descrição detalhada do imóvel fazia parte das preocupações notariais, critério assecuratório da titularidade plena dos imóveis constantes do registro imobiliário, pacificando questões fundiárias e estendendo a utilização efetiva do imóvel ao seu real proprietário.

Nesse contexto, o georreferenciamento surgiu no ordenamento jurídico brasileiro no bojo da criação do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – CNIR, instituído pela Lei nº 10.267, de 28/08/2001, que alterou o artigo 1º da Lei nº 5.868, de 12/12/1972, idealizado como depositório de informações sobre o meio rural brasileiro, cujo gerenciamento se dá conjuntamente pelo INCRA e pela Secretaria da Receita do Brasil.

O pretendido compartilhamento das informações entre as instituições participantes passava pelo cadastramento do patrimônio imobiliário rural através de codificação única, de modo a permitir a imediata identificação do imóvel rural por meio da denominação, características, confrontações, localização e área. Para tanto, necessário proceder-se ao georreferenciamento das áreas.

Claro, portanto, o desiderato estatal de transparência dos registros notariais, reordenamento da malha fundiária e combate à grilagem de terras, impingindo uma espécie de selo de qualidade aos imóveis rurais certificados.<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> Na sua redação original, o art. 176 da Lei de Registros Públicos assim dispunha: “Art. 176. O livro n. 5 - Indicador Real - será o repositório de todos imóveis que figurarem nos livros do registro.

§ 1º As folhas desse livro repartir-se-ão entre as zonas cadastrais que se compreendam no território da circunscrição imobiliária subordinada ao respectivo ofício, de acordo com o zoneamento cadastral estabelecido pela repartição competente.

§ 2º Cada indicação terá por espaço, pelo menos, um quinto da página do livro e cada espaço quatro colunas formadas por linhas perpendiculares, correspondentes aos requisitos seguintes:

- 1º número de ordem;
- 2º identificação do imóvel;
- 3º referência aos números de ordem de outros livros;
- 4º anotações.”

<sup>41</sup> [www.incra.gov.br/portal](http://www.incra.gov.br/portal) (acesso em 15/10/2009)

A Associação Brasileira de Georreferenciamento e Geomática, diz que georreferenciamento é a “técnica aprimorada de descrição de imóveis rurais e urbanos, voltada para o controle tanto do cadastro de imóveis rurais e urbanos como dos direitos a eles relativos; visando a identificação de lotes urbanos e terras devolutas Federais e Estaduais, com finalidade de combater a superposição de áreas e as fraudes decorrentes”.<sup>42</sup>

Para o INCRA, no entanto, o conceito é mais amplo, porquanto a descrição do imóvel rural, em seus limites, características e confrontações, deverá ser feita através de memorial descritivo firmado por profissional habilitado e contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, com precisão posicional de 50 cm<sup>43</sup> na determinação de cada um deles (art. 176, § 3º, da Lei nº 6.015/75, com redação dada pela Lei nº 10.267/01).<sup>44 45</sup>

Não basta, portanto, o posicionamento geográfico do imóvel. Para que a descrição do imóvel enquadre-se no parâmetro normativo é necessário que o referencial descritivo, contendo as coordenadas geográficas do imóvel rural, tenha sido firmado por profissional credenciado no INCRA e com aceitável grau de precisão, no caso, não superior a 50 cm.

Cumprir, desde já, que o termo georreferenciamento empregado no presente texto não se refere apenas à técnica de posicionamento do imóvel rural, mas ao requisito indispensável para a adequação do bem à norma legal, à obtenção da certificação pelo órgão fundiário e à posterior regularização do imóvel. É que conquanto obrigatório para o titular de imóvel rural que pretenda regularizá-lo, nos moldes do objeto precípua do presente trabalho, o georreferenciamento não é obrigatório para todas as propriedades rurais, senão nas hipóteses de mudança de titularidade ou alteração de área.<sup>46</sup>

Todavia, admitir-se que a propriedade rural não venha a sofrer alteração de área ou mudança de titularidade é hipótese admitida apenas na seara acadêmica, porquanto a crescente

---

<sup>42</sup> <http://www.abrageo.com.br/estatuto.php> (consulta realizada em 28/09/2009)

<sup>43</sup> A precisão posicional de 50 cm veio definida na Portaria/INCRA/P nº 954, de 13/11/2002.

<sup>44</sup> § 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.

<sup>45</sup> Observe-se que é a Lei dos Registros Públicos, modificada pela Lei nº 10.267/01, que estabelece a obrigatoriedade do georreferenciamento.

<sup>46</sup> Lei 10.267/2001, § 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.”

interação das relações humanas no universo globalizado certamente repercutirá, mais cedo ou mais tarde, na individualidade do imóvel rural, trazendo consigo a necessidade de adequação à norma legal através do georreferenciamento.

Há que se ressaltar que, até então, o cadastro de imóveis rurais do INCRA nunca coincidiu com a propriedade rural, sendo comum que determinado imóvel rural cadastrado no Instituto tivesse mais de uma matrícula ou se tratasse apenas de área não titulada (posse).

Tal situação, conquanto colidisse com a Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), que consagra a unicidade de matrículas, nunca chegou a prejudicar o controle estatal sobre a problemática agrária, pois, para o cumprimento das metas de desenvolvimento econômico do setor rural, assentamento de famílias e identificação das terras que não cumpriam com sua finalidade social, pouca relevância tinha o controle sobre mudança de titularidade, ônus reais incidentes sobre as propriedades rurais ou valores das transações dos imóveis rurais.<sup>47</sup>

Agora, no entanto, o georreferenciamento pretende propiciar efetiva interligação entre o cadastro de imóveis rurais do INCRA e o sistema legal de registros públicos. Tal sobressai das inovações produzidas pelo Decreto nº 5.570, de 31 de outubro de 2005, que alterou o Decreto nº 4.449/2002, dentre as quais se destacam: 1) a comunicação do INCRA aos serviços de registros públicos dos códigos dos imóveis rurais que apresentaram mudança de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento e unificação (art.5º do Decreto nº 4.449/2002); 2) a alteração da matrícula no registro de imóveis sempre que o memorial descritivo alterar o registro (art. 9º, parágrafo 5º do Decreto nº 4.449/2002); 3) a fixação do prazo de 21/11/2011 para o georreferenciamento de imóveis com área inferior a quinhentos hectares, após o que fica proibido a prática de atos registrais de desmembramento, parcelamento, remembramento, transferência de área total e criação ou alteração da descrição do imóvel (art. 10, IV, do Decreto nº 4.449/2002); 4) o georreferenciamento de imóvel rural objeto de ação judicial (art. 2º do Decreto nº 5.570/2005).

Os prazos para a realização do georreferenciamento estão previstos no art. 10 do Decreto nº 4.449/02, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 5.570/05 e, posteriormente ainda, pela Instrução Normativa/INCRA nº 24, de 28/11/2005, que assim os fixou, *verbis*:

---

<sup>47</sup> [http://www.amiranet.com.br/conteudo/download\\_13072006095531.pdf](http://www.amiranet.com.br/conteudo/download_13072006095531.pdf) (consulta realizada em 18/09/2009).

*Art. 4º (...)*

*I – (...)*

- a) para os imóveis com área total igual ou superior a 1.000 ha: a partir da publicação desta Instrução;<sup>48</sup>*
- b) para os imóveis com área total igual ou superior a 500 ha e inferior a 1.000 ha: a partir de 20 de novembro de 2008; e*
- c) para os imóveis com área total inferior a 500 ha: a partir de 20 de novembro de 2011.*

Decorridos os prazos acima previstos, a não realização do georreferenciamento ocasiona o impedimento da efetivação do registro, em qualquer situação da transferência do imóvel rural (§ 4º do artigo 176 da Lei nº 6.015/73, com a redação dada pela Lei nº 10.267/2001).

De fundamental importância para o desenvolvimento do presente trabalho é compreender o destinatário da norma legal instituidora do georreferenciamento. A simples leitura do § 3º do art. 176 da Lei nº 6.015/75 (Lei dos Registros Públicos, repise-se), na redação dada pela Lei nº 10.267/01, diz que a identificação deve recair sobre os imóveis rurais. Porém, há que se acautelar com a extensão do conceito. É que inserida a exigência do georreferenciamento na Lei de Registros Públicos, que trata apenas daquela propriedade imobiliária juridicamente constituída e caracterizada através de uma matrícula, o destinatário da norma é o “imóvel rural descrito e caracterizado na matrícula do registro público imobiliário competente e não outra eventual configuração existente no cadastro do INCRA (CCIR) ou no cadastro da Receita Federal”.<sup>49</sup>

Portanto, o imóvel rural objeto de georreferenciamento é aquele descrito na matrícula do registro público imobiliário e não o constante do cadastro do INCRA ou da Receita do Brasil. O georreferenciamento de imóvel rural que não se amolde ao conceito de propriedade imobiliária, aí incluídas as áreas de posse, não terá ingresso na matrícula, permanecendo sujeito às restrições legais até o cumprimento integral da norma legal.

Destarte, interessando ao presente trabalho a regularização da pequena propriedade rural, que somente se dará após a declaração da propriedade através de sentença judicial, e sabendo-se que também nas ações judiciais faz-se necessário a identificação do imóvel rural,

---

<sup>48</sup> A Instrução Normativa/INCRA nº 24/2005, de 28 de novembro de 2005.

<sup>49</sup> [http://www.amiranet.com.br/conteudo/download\\_13072006095531.pdf](http://www.amiranet.com.br/conteudo/download_13072006095531.pdf) (consulta realizada em 18/09/2009).

por força do que estabelecem o artigo 2º do Decreto nº 5.570/2005<sup>50</sup> e o § 3º do artigo 225 da Lei nº 6.015/73,<sup>51</sup> tem-se que o primeiro passo para os detentores de áreas não tituladas é proceder à descrição da área rural a ser regularizada.

Ainda na esteira da obrigatoriedade de georreferenciamento de imóveis rurais registrados, o artigo 8º do Decreto nº 4.449/2002 determina que a isenção de custas das pequenas propriedades rurais se dará apenas quando da transmissão do domínio e para fins de registro imobiliário.

À guisa de informação, convém mencionar o exemplo do município de São João da Boa Vista/SP, primeiro município do País a ter todas as propriedades georreferenciadas e certificadas pelo INCRA.<sup>52</sup>

#### 4.1 CERTIFICAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

O primeiro esboço de cadastro de propriedades rurais constava do artigo 46 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, aplicando-se, inclusive, às áreas não tituladas.<sup>53</sup>

A necessidade de certificação do imóvel rural veio prevista no artigo 22 da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, que fixava sobre normas gerais de direito agrário e fixava a organização e funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária – IBRA, precursor

---

<sup>50</sup> 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: (...)

<sup>51</sup> § 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.

<sup>52</sup> [www.mda.gov.br/portal/index](http://www.mda.gov.br/portal/index) (acesso em 14/10/2009)

<sup>53</sup> Art. 46. O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária promoverá levantamentos, com utilização, nos casos indicados, dos meios previstos no Capítulo II do Título I, para a elaboração do cadastro dos imóveis rurais em todo o país, mencionando:

I - dados para caracterização dos imóveis rurais com indicação:

- a) do proprietário e de sua família;
- b) dos títulos de domínio, da natureza da posse e da forma de administração;
- c) da localização geográfica;
- d) da área com descrição das linhas de divisas e nome dos respectivos confrontantes;
- e) das dimensões das testadas para vias públicas;
- f) do valor das terras, das benfeitorias, dos equipamentos e das instalações existentes discriminadamente;

do INCRA.<sup>54</sup> A não apresentação do certificado de cadastro obstava aos proprietários o desmembramento, arrendamento, hipoteca, venda ou promessa de venda de imóveis rurais, bem como a homologação de partilha, amigável ou judicial.

Com a edição da Lei nº 10.267/2001, reiterou-se a necessidade de apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, acompanhada da prova de quitação do ITR dos últimos cinco anos.

Para a obtenção do CCIR, o titular do imóvel rural, seja ele proprietário ou possuidor a qualquer título, deverá preencher formulário próprio (ANEXO 1), acompanhado de requerimento, relatório técnico, 3 (três) vias da planta e memorial descritivo assinado pelo profissional que realizou os serviços, anotação de responsabilidade emitida pelo CREA, arquivo digital contendo a planta georreferenciada, os dados brutos e corrigidos das observações do GPS e declaração dos confrontantes (Instrução Normativa nº 25/2005).

O custo de emissão do CCIR, por triênio, era de R\$ 1,30 (um real e trinta centavos), na data de elaboração do presente trabalho.

Voltaremos mais adiante ao tema, porquanto haverá necessidade de se solicitar ao INCRA a certificação do imóvel, antes da lavratura da escritura dominial no Registro de Imóveis, nos moldes do que estabelece o § 1º do artigo 9º do Decreto nº 4.449/2002.<sup>55</sup>

## **5 IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL – ITR**

Procedido ao cadastramento da propriedade rural no órgão fundiário, cumpre ao possuidor, sujeito deste trabalho, regularizar os aspectos tributários que recaem sobre o bem.

Segundo o artigo 1º da Lei nº 9.393/96, que dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, o referido imposto é de apuração anual, e tem como fato

---

<sup>54</sup> 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.

<sup>55</sup> § 1º 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.

gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano.

O objetivo principal do ITR é desestimular a manutenção de propriedades agrárias improdutivas, descumpridoras da sua função social,<sup>56</sup> através de requisitos que devem ser cumpridos segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei.

Há dúplice progressividade no ITR, manifestando-se em razão do tamanho e do grau de utilização da propriedade. A progressividade em função da área do imóvel se expressa na medida em que o proprietário de área maior demonstra condições objetivas de suportar uma carga econômica maior, com alíquota mais elevada. A progressividade concernente ao grau de utilização do imóvel tem por arrimo o princípio da função social da propriedade, sendo a alíquota progressiva quanto menor a utilização da área. Tal característica trata-se de incentivo estatal para que, através do instrumento da progressividade extrafiscal, a propriedade rural atinja a sua função social. No dizer de COELHO (2006),<sup>57</sup> *“o que se quer não são proprietários, mas proprietários assíduos e produtivos, em prol da nação. O ITR progressivo, sem dúvida, é um poderoso instrumento de política fundiária, a ser utilizado com transparência, boa-fé, firmeza e determinação.”*

Desse modo, atendendo aos princípios da progressividade e da extrafiscalidade, o ITR obedece aos seguintes critérios: I – o valor da terra nua; II – a área do imóvel rural; III – o grau de utilização da terra na exploração agrícola, pecuária e florestal; IV – o grau de eficiência obtido nas diferentes explorações; V – a área total, no País, do conjunto de imóveis rurais de um mesmo proprietário. Claro fica que quanto menos produtiva for a propriedade, mais imposto pagará e quanto mais produtiva for, menos tributo pagará.<sup>58</sup>

Observando-se o fato gerador do ITR, nota-se que mesmo sobre áreas ainda não tituladas há incidência do tributo. Porém, caso o imóvel já conste do Cadastro de Imóveis Rurais - CAFIR<sup>59</sup> e estando o posseiro em dia com o recolhimento do ITR, desnecessário o cumprimento dessa etapa quanto às obrigações cadastrais. No entanto, admitindo-se que o

---

<sup>56</sup> O artigo 186 da Constituição Federal estabelece que a função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, aos seguintes critérios: aproveitamento racional e adequado; utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; observância das disposições que regulam as relações de trabalho; e exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

<sup>57</sup> COELHO, S.C.N. **Comentários à Constituição de 1988: sistema tributário**. 10. ed. Rio de Janeiro: Forense: 2006, p. 395.

<sup>58</sup> MARQUES, B.F. Ob. Cit. p. 194.

<sup>59</sup> O CAFIR foi criado pela IN SRF 272, de 30/12/2002 e implementado pela IN SRF 351, de 05/08/2003.

imóvel sequer se encontre cadastrado no órgão fazendário, há necessidade de regularização cadastral, sujeitando-se o infrator às penalidades previstas no artigo 7º da Lei nº 9.393/96.<sup>60</sup>

Diferentemente do critério econômico adotado pelo Estatuto da Terra,<sup>61</sup> o Fisco preferiu o critério geográfico para a caracterização de imóvel rural. Assim, somente os imóveis situados na zona rural do município, assim definida em lei municipal, estão sujeitos ao ITR.<sup>62</sup>

Perceba-se que, para efeito do ITR, considera-se área contínua a área total do prédio rústico, mesmo que fisicamente dividida por ruas, estradas, rodovias, ferrovias ou por canais ou cursos de água. Assim, se uma pessoa adquiriu dois, três ou quatro imóveis, de dois, três ou quatro proprietários diversos, mediante escrituras públicas distintas, os respectivos bens são unidades autônomas para o Código Civil e para a Lei de Registros Públicos, com matrículas próprias, mas para a legislação do ITR são um único imóvel, desde que suas áreas sejam contínuas.<sup>63</sup>

A Lei nº 9.393/96 prevê hipóteses de imunidade e de isenção tributária, recaindo a primeira sobre pequenas glebas rurais, quando as explore, só ou com sua família, o proprietário que não possua outro imóvel (art. 2º) e a segunda sobre: a) o imóvel rural compreendido em programa oficial de reforma agrária; b) ao conjunto de imóveis rurais de um mesmo proprietário, cuja área total observe os limites legais e o proprietário o explore só ou com sua família, admitida ajuda eventual de terceiros, e não seja possuidor de imóvel urbano (art. 3º).

Frise-se, por derradeiro, que o artigo 20 da Lei nº 9.393/96, condiciona a concessão de incentivos fiscais e de crédito rural à comprovação do recolhimento do ITR dos últimos cinco exercícios (prescrição quinquenal), exceção feita apenas ao PRONAF.

---

<sup>60</sup> Art. 7º No caso de apresentação espontânea do DIAC fora do prazo estabelecido pela Secretaria da Receita Federal, será cobrada multa de 1% (um por cento) ao mês ou fração sobre o imposto devido não inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais), sem prejuízo da multa e juros de mora pela falta ou insuficiência de recolhimento do imposto ou quota.

<sup>61</sup> Art. 4º Para os efeitos desta Lei, definem-se:

I – Imóvel rural, o prédio rústico, de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através da iniciativa privada.

<sup>62</sup> Lei nº 9.393, de 1996, art. 1º; RITR/2002, art. 2º; IN SRF nº 256, de 2002, art. 1º.

<sup>63</sup> Trabalho “Perguntas e respostas sobre o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural”, elaborado pela Coordenação Geral de Tributação da Secretaria da Receita Federal do Brasil. <http://www.receita.fazenda.gov.br/Publico/itr/2009/PerguntasITR2009.pdf>, acesso em 05/11/2009.

## 5.1 DIAC - DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR

A necessidade de prestar informações sobre o imóvel rural através do preenchimento do DIAC vem prevista no artigo 6º da Lei nº 9.393/96, que fixa, ainda, o prazo de sessenta dias para a comunicação das seguintes alterações: I – desmembramento; II – anexação; III – transmissão por alienação da propriedade ou dos direitos a ela inerentes, a qualquer título; IV – sucessão *causa mortis*; V – cessão de direitos; VI – constituição de reservas ou usufruto.

São obrigados a apresentar o DIAC: a) o proprietário, o titular do domínio útil, o possuidor a qualquer título ou sucessor a qualquer título (artigos 128 a 133 da Lei nº 5.172/66 – CTN), no caso de imóvel rural não inscrito no CAFIR; b) o adquirente, nos casos de aquisição parcial de imóvel rural, ou aquisição de imóvel rural pelo Poder Público, pela suas autarquias e fundações, e pelas entidades privadas imunes; c) o expropriante, no caso de desapropriação de imóvel rural.

Conquanto dispensados do recolhimento do ITR, o imune e o isento devem preencher o DIAC (Lei nº 9.393, de 1996, art. 6º; RITR/2002, art. 41; IN SRF nº 256, de 2002, art. 36, I), objetivando a inscrição no CAFIR.

Importante salientar que existem três formulários distintos do DIAC. São eles: DIAC INSCRIÇÃO (ANEXO 2), destinado a consolidar as informações do imóvel rural a ser inscrito no CAFIR. Trata-se da primeira inscrição do imóvel; DIAC COMUNICAÇÃO DE ALIENAÇÃO (ANEXO 3), que, como o próprio nome faz crer, deve ser preenchido pelo interessado quando da alienação do imóvel, ainda que se trate de área não titulada; DIAC CANCELAMENTO (ANEXO 4), a ser preenchido nas hipóteses de duplicidade de inscrição, inscrição indevida, desapropriação ou aquisição pelo Poder Público ou por entidade imune, desapropriação por pessoa jurídica de direito privado, transformação em imóvel urbano ou determinação judicial.

No ato da inscrição, será atribuído ao imóvel rural o Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF, porém, o ato da inscrição no CAFIR não gera qualquer direito ao proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título, por se tratar de procedimento voluntário meramente declaratório.

Conforme dito acima, o DIAC deverá ser entregue no prazo de 60 (sessenta dias) da ocorrência,<sup>64</sup> sujeitando-se o infrator às penalidades pecuniárias previstas no artigo 7º da Lei nº 9.393/96.

## 5.2 DIAT - DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR

Conforme o disposto no artigo 8º da Lei nº 9.393/96, o contribuinte do ITR deverá entregar, obrigatória e anualmente, o DIAT correspondente a cada imóvel. As informações aqui prestadas são necessárias ao cálculo do ITR. Embora os documentos possam causar confusão devido à similitude das abreviaturas, DIAC e DIAT não se confundem. Enquanto aquele seja constituído de informações cadastrais do imóvel e deva ser apresentado no prazo de 60 (sessenta) dias da ocorrência do fato previsto em lei (desmembramento, anexação, transmissão por alienação da propriedade ou dos direitos a ela inerentes, sucessão *causa mortis*, cessão de direitos e constituição de reservas ou usufruto), este deve ser apresentado anualmente com vistas à fixação do *quantum* tributário devido.

Para tanto, o contribuinte deverá declarar o Valor da Terra Nua – VTN correspondente ao imóvel, com base no preço de mercado de terras.

Nos casos de imunidade e isenção, não será necessário o preenchimento do DIAT, conforme expressamente dispõe o § 3º do artigo 8º da Lei nº 9.393/96.

## 5.3 DITR – DECLARAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL

A apuração do ITR se faz através da DITR, devendo o próprio contribuinte proceder ao cálculo do montante devido e ao pagamento do tributo, se for o caso. Isso tudo, por óbvio, sujeito a posterior homologação da Secretaria da Receita Federal.

Conforme dispõe o artigo 1º da Instrução Normativa RFB nº 959, de 23/07/2009, estão obrigados a apresentá-lo:

---

<sup>64</sup> Art. 6º, § 1º, da Lei nº 9.393/96.

I - a pessoa física ou jurídica que, em relação ao imóvel rural a ser declarado, inclusive imune e isento, seja na data da efetiva apresentação:

- a) proprietária;
- b) titular do domínio útil;
- c) possuidora a qualquer título, inclusive usufrutuária;

II – um dos condôminos quando, na data da efetiva apresentação da declaração, o imóvel rural pertencer simultaneamente:

- a) a mais de uma pessoa física ou jurídica, em decorrência de contrato ou decisão judicial;
- b) a mais de um donatário, em função da doação recebida em comum;

III - a pessoa física ou jurídica que perdeu, entre 1º de janeiro de 2009 e a data da efetiva apresentação da declaração:

- a) a posse do imóvel rural, pela imissão prévia do expropriante, em processo de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, inclusive para fins de reforma agrária;
- b) o direito de propriedade pela transferência ou incorporação do imóvel rural ao patrimônio do expropriante, em decorrência de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, inclusive para fins de reforma agrária;
- c) a posse ou a propriedade do imóvel rural, em função de alienação ao Poder Público, inclusive às suas autarquias e fundações, ou às instituições de educação e de assistência social imunes do imposto;

IV - a pessoa jurídica que recebeu o imóvel rural na hipótese prevista no inciso III;

V - o inventariante, em nome do espólio, enquanto não ultimada a partilha, ou, se esse não tiver sido nomeado, o cônjuge meeiro, o companheiro ou o sucessor a qualquer título, nos casos em que o imóvel rural pertencer a espólio;

VI - um dos compossuidores, quando, na data da efetiva apresentação da declaração, mais de uma pessoa for possuidora do imóvel rural.

Como se vê, ainda que se enquadre na categoria de imune ou isento, o titular do imóvel rural respectivo deve apresentar a DITR, assim como o possuidor a qualquer título.

O DITR é composto pelo DIAC e pelo DIAT, sendo que as informações cadastrais do imóvel são feitas através do primeiro e a apuração do tributo mediante o segundo.<sup>65</sup>

A elaboração da DITR poderá ser feita através da utilização do Programa Gerador da Declaração (PGD) do ITR, disponível no sítio da RFB na internet, no endereço <http://www.receita.fazenda.gov.br> ou em formulário constante do ANEXO 5, conforme modelo aprovado pela IN RFB nº 954, de 2009.<sup>66</sup>

Segundo o artigo 6º da IN RFB nº 959/2009, o prazo para a apresentação da DITR, referente ao exercício 2009, é de 10 de agosto a 30 de setembro de 2009.

A sistemática de apuração do ITR vem prevista no artigo 10 da Lei nº 9.393/96, considerando-se o VTN, excluídos os valores referentes a construções, instalações e benfeitorias; culturas permanentes e temporárias; pastagens cultivadas e melhoradas; e as florestas plantadas.

Não são incluídas na área tributável do imóvel, as áreas de preservação permanente e de reserva legal; as de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, assim declaradas mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, e que ampliem as restrições de uso previstas na alínea anterior; as comprovadamente imprestáveis para qualquer exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, declaradas de interesse ecológico mediante ato do órgão competente, federal ou estadual; as que se encontrarem sob regime de servidão florestal ou ambiental; as cobertas por florestas nativas, primárias ou secundárias em estágio médio ou avançado de regeneração; e as alagadas para fins de constituição de reservatório de usinas hidrelétricas autorizada pelo poder público.

Também são fatores considerados na apuração do ITR, a área aproveitável, compreendida como aquela potencialmente destinada à exploração econômica e a área do imóvel efetivamente utilizada, porquanto da relação percentual entre as duas é que se extrairá o grau de utilização do imóvel.

Desse modo, o valor do imposto será apurado aplicando-se sobre o valor da terra nua tributável a alíquota correspondente, considerados a área total do imóvel e o grau de utilização. A tabela de alíquotas segue abaixo:

---

<sup>65</sup> § 1º do artigo 1º da IN RFB 959/2009.

<sup>66</sup> A pessoa física que possua imóvel com área inferior a 200 ha (duzentos hectares) poderá elaborar e apresentar a DITR através de formulário, em duas vias, nas agências e nas lojas franqueadas do Correio, ao custo de R\$ 4,00 (quatro reais).

Área total do imóvel (em hectares)	GRAU DE UTILIZAÇÃO - GU ( EM %)				
	Maior que 80	Maior que 65 até 80	Maior que 50 até 65	Maior que 30 até 50	Até 30
Até 50	0,03	0,20	0,40	0,70	1,00
Maior que 50 até 200	0,07	0,40	0,80	1,40	2,00
Maior que 200 até 500	0,10	0,60	1,30	2,30	3,30
Maior que 500 até 1.000	0,15	0,85	1,90	3,30	4,70
Maior que 1.000 até 5.000	0,30	1,60	3,40	6,00	8,60
Acima de 5.000	0,45	3,00	6,40	12,00	20,00

Assim, consoante a natureza progressiva do ITR, quanto maior o grau de utilização do imóvel menor será a alíquota aplicável na apuração do tributo.

#### 5.4 ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL – ADA

Como se disse anteriormente, as áreas de reserva legal e de preservação permanente são excluídas da área tributável do imóvel, para fins de apuração do ITR. No entanto, ao prestar tais informações no DIAT, o contribuinte deverá providenciar, ainda, junto ao IBAMA, o Ato Declaratório Ambiental – ADA, conforme expressa previsão do artigo 5º da Instrução Normativa nº 959/2009.<sup>67</sup>

<sup>67</sup> O ADA foi criado pelo art. 17-O, § 1º, da Lei nº 6.938, de 1981, com a redação dada pelo art. 1º da Lei nº 10.165, de 2000.

Trata-se, portanto, o instituto debatido, de benefício concedido àquele que protege as áreas de preservação permanente ou as áreas de reserva legal na sua propriedade. Este benefício é extensivo às propriedades que possuem Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), Áreas de Declarado Interesse Ecológico (AIE) e Servidão Florestal ou Ambiental (ASFA), que são aquelas dadas como compensação da reserva legal de outras propriedades. Também são beneficiadas aquelas áreas cobertas por floresta nativa, as áreas alagadas para fins de constituição de reservatório de usinas hidrelétricas e os reflorestamentos.

Portanto, além de beneficiar o contribuinte via redução da carga tributária, a ADA incentiva a preservação e a proteção das florestas e outras formas de vegetação.

Enquanto mecanismo de elisão fiscal, o ADA é exigível apenas para aqueles contribuintes que tencionem obter o favor, inexistindo obrigatoriedade para aqueles que não pretendam beneficiar-se da redução tributária.

O contribuinte que possua as áreas acima citadas em sua propriedade poderá beneficiar-se do favor legal. No entanto, dada a natureza do presente trabalho, é preciso diferenciar as providências que serão adotadas quando a área rural for ou não titulada.

Assim, em se tratando de posse rural, a emissão do ADA somente será possível quando não for necessária a averbação das áreas no registro de imóveis, como nos casos de Áreas de Preservação Permanente, Áreas de Declarado Interesse Ecológico (AIE), áreas cobertas por floresta nativa e áreas alagadas para fins de constituição de reservatório de usinas hidrelétricas e reflorestamentos.

Desse modo, sendo exigível a averbação no Cartório de Registro de Imóveis das áreas de reserva legal, Áreas de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), Áreas de Servidão Florestal ou Ambiental e Plano de Manejo Florestal Sustentável, ainda que o possuidor possua qualquer dessas áreas no seu imóvel rural, não poderá declará-las para efeitos de redução do ITR.<sup>68</sup>

A única exceção prevista para o possuidor é quanto à reserva legal, que poderá integrar o ADA se o detentor da posse firmar Termo de Compromisso de Averbação de Reserva Legal e possuir documento de posse reconhecido pelo INCRA.<sup>69</sup>

Como se vê, o ADA, apesar de constituir instrumento de benefício fiscal, impõe obstáculos severos ao possuidor de áreas não tituladas, porquanto necessária à sua expedição a averbação de determinadas áreas de interesse ecológico no Registro de Imóveis competente.

---

<sup>68</sup> § 8º do artigo 16 da Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001.

<sup>69</sup> § 10º do artigo 16 da Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001.

Destarte, enquanto não regularizada a posse, o detentor de áreas de reserva legal não cadastradas no INCRA, Áreas de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), Áreas de Servidão Florestal ou Ambiental e Plano de Manejo Florestal Sustentável não poderá beneficiar-se do favor legal.

O detentor do imóvel rural deverá declarar o ADA no momento em que lançar no DITR as áreas de interesse ecológico acima descritas, não esquecendo que as áreas de reserva legal, com a ressalva antes descrita, as áreas de reserva particular do patrimônio natural, as áreas de servidão florestal ou ambiental e o plano de manejo florestal sustentável somente poderão ser declaradas se devidamente averbadas no Registro de Imóveis.

A declaração deverá ser realizada em meio eletrônico, através do sistema ADAWeb, encontrado no site [www.ibama.gov.br](http://www.ibama.gov.br), excetuada a hipótese em que o contribuinte não tiver meios próprios para efetuar a declaração on-line, quando, então, poderá apresentar as informações do ADA em uma das unidades do IBAMA.

Antes, porém, do preenchimento eletrônico do ADA, cuja entrega deverá obedecer ao período de 1º de janeiro a 30 de setembro de cada ano, faz-se necessário prévio cadastramento no Cadastro Técnico Federal do IBAMA – CTF, obtendo-se, na ocasião, uma senha de acesso.

A apresentação de documentos comprobatórios não será exigida no momento da declaração, que poderá vir a ser feita posteriormente, através de documentos de registro da propriedade, averbações, mapas vetoriais digitais e laudo técnico de vistoria de campo, sem prejuízo de procedimentos de fiscalização e sanções legais aplicáveis às informações inexatas, incorretas ou fraudulentas.

## **6 CONTENCIOSO JUDICIAL**

Superadas as fases administrativas anteriormente explicitadas, resta, ainda, ao detentor de imóvel rural não titulado postular a obtenção do título imobiliário através de procedimento judicial.

Com efeito, somente através de ação judicial competente poderá o posseiro pleitear o reconhecimento e a posterior adjudicação da área rural, o que se dá por meio da usucapião.

## 6.1 O INSTITUTO DA USUCAPIÃO

Usucapião é um dos modos originários mais comuns de aquisição da propriedade. Para PEREIRA (2001),<sup>70</sup> “é a aquisição da propriedade ou outro direito real pelo decurso do tempo estabelecido e com a observância dos requisitos instituídos em lei”. GOMES (1999), acrescenta ser “um modo de aquisição da propriedade, por via da qual o possuidor se torna proprietário.”<sup>71</sup>

As duas posições doutrinárias citadas cingem-se para moldar o objeto deste trabalho: a utilização de instrumento judicial calcado na fluência do tempo sobre a posse prolongada objetivando o reconhecimento da condição de proprietário.

Fácil perceber, portanto, que a usucapião destina-se a qualquer pessoa que exercendo a posse de um imóvel por certo prazo previsto em lei pretenda adquirir-lhe o domínio.

Neste passo, convém fixar que o instituto não se compraz com qualquer posse. A lei exige que a posse *ad usucapionem* seja contínua, pacífica ou incontestada, por todo o tempo estipulado, e com intenção de dono.<sup>72</sup> Mansa e pacífica é a posse exercida sem oposição, ou seja, aparentemente é o possuidor o proprietário do bem, pois não se vislumbram dúvidas ou questionamentos na sua posse.

Importante acrescentar que não é necessário que o imóvel tenha sido possuído pela mesma pessoa por todo o tempo. O artigo 1.243 do Código Civil Brasileiro admite que à posse do pretendente atual seja acrescida a posse do antecessor, desde que satisfeitos os requisitos inerentes a cada espécie de usucapião.<sup>73</sup>

Também convém esclarecer que nem todos os bens imóveis são passíveis de usucapião, porquanto ao instituto não se submetem os bens fora do comércio<sup>74</sup> e os bens públicos.<sup>75</sup>

---

<sup>70</sup> PEREIRA, C.M. da S. **Instituições de Direito Civil**, vol. IV. Rio de Janeiro: Forense, 2001. p. 96.

<sup>71</sup> GOMES, O. **Direitos reais**. 15ª ed. Rio de Janeiro, Forense, 1999. p. 163.

<sup>72</sup> PEREIRA, C.M. da S. Ob. Cit. p. 97.

<sup>73</sup> Art. 1.243 do Código Civil Brasileiro. O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores (art. 1.207), contanto que todas sejam contínuas, pacíficas e, nos casos do art. 1.242, com justo título e de boa-fé.

<sup>74</sup> Consideram-se fora do comércio os bens naturalmente indispensáveis (insuscetíveis de apropriação pelo homem, como o ar atmosférico, a luz, a água do mar) os legalmente indisponíveis (bens de uso comum, de uso especial e de incapazes, os direitos da personalidade e os órgãos do corpo humano) e os indisponíveis pela vontade humana (deixados em testamento ou doados, com cláusula de inalienabilidade).

## 6.2 ESPÉCIES DE USUCAPIÃO

O atual sistema jurídico brasileiro prevê cinco espécies de usucapião, acrescentando outros requisitos aos acima referidos: usucapião ordinária, usucapião extraordinária, usucapião especial urbana, usucapião especial rural e usucapião coletiva.<sup>76</sup> As modalidades especial urbana e coletiva, por não aplicarem-se ao objeto do presente estudo, não serão aqui abordadas.

### 6.2.1 Usucapião Especial Rural

A usucapião especial rural ou pro labore vem disposta no artigo 1.239 do Código Civil Brasileiro de 2002, que reproduziu o artigo 191 da Constituição Federal:

*“Art. 1.239. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade”.*

Note-se que aqui não basta a simples posse, senão a fixação do homem no campo mediante ocupação produtiva do imóvel rural, nele devendo morar e trabalhar. Constitui a consagração do princípio ruralista de que deve ser dono da terra rural quem a tiver frutificado com o seu suor, tendo nela a sua moradia e a de sua família.(MONTEIRO, 1961, citado por RIZZARDO, 2006)<sup>77</sup>

Não há que se falar, também, nessa modalidade, em justo título ou boa-fé. Basta que o tempo de ocupação seja de cinco anos, a área do imóvel não seja superior a cinquenta hectares

---

<sup>75</sup> Conforme dispõe o art. 2º do Decreto nº 22.785/33 “os bens públicos, seja qual for sua natureza, não são sujeitos a prescrição”. Com relação aos imóveis, essa orientação foi reiterada no art. 200 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, que disciplina os bens imóveis da União, as estatuir que, “seja qual for a natureza, não são sujeitos a usucapião”.

<sup>76</sup> PENTEADO, L. de C. **Direito das coisas**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008. p. 271.

<sup>77</sup> MONTEIRO, W. de B. **Curso de direito civil: direito das coisas**. 4.ed. São Paulo: Saraiva, 1961. p. 281.

e o bem seja objeto de atividade produtiva, por trabalho próprio ou pelo trabalho de sua família, devendo, contudo, utilizar o local para sua moradia.<sup>78</sup>

Para NEQUETE (1981), “o Estatuto da Terra, tanto quanto as disposições constitucionais que o precederam, é uma lei destinada a incrementar a fixação do homem no campo e, o que é mais, a valorizar aquelas terras exatamente localizadas em zonas rurais, de alguma sorte distantes dos centros urbanos, a serem por elas abastecidos: nem as cidades, em crescimento constante, e voltadas precipuamente para outras atividades essenciais, comportariam que estas não continuassem a se desenvolver, prejudicadas por aquela forma da ocupação. E isto tudo sem falar na burla que então se ensejaria: consumada a usucapião pro labore de terras urbanas, e assim ainda mais valorizadas, face às necessidades de expansão dos mesmos centro, nada impediriam fossem elas logo a seguir alienadas para loteamentos ou indústrias, fugindo conseqüentemente às intenções sociais da lei”<sup>79</sup>.

Como o benefício é instituído em favor da família,<sup>80</sup> a morte de um dos cônjuges, de um dos conviventes ou do pai ou da mãe que dirige a família monoparental não prejudica o direito dos demais integrantes.

Nessa modalidade de usucapião, contudo, não é facultada a soma ou adição da posse, sendo defeso ao possuidor acrescentar à sua posse a dos seus antecessores. É que os requisitos personalíssimos dos possuidores (produtividade do trabalho do possuidor e da sua família e morada habitual no imóvel) não se compatibilizam com as qualidades das posses adicionais, obstaculizando até mesmo a hipótese de adicionamento quando o sucessor a título singular integrava a família e passa a trabalhar a terra e a produzir, nela residindo.<sup>81</sup>

---

<sup>78</sup> PENTEADO, L. de C. Ob. Cit, p. 273.

<sup>79</sup> NEQUETE, L. Da **prescrição aquisitiva (usucapião)**. 3. Ed. Porto Alegre: Ajuris, 1981. P. 248.

<sup>80</sup> Conforme dispõem os §§ 1º a 4º do art. 226 da Constituição Federal, o conceito de família alcança a constituída pelo casamento e a entidade familiar, que envolve a união estável e a família monoparental.

<sup>81</sup> GONÇALVES, C.R. **Direito civil brasileiro, vol. V**. São Paulo, Saraiva: 2009. p. 242.

### 6.2.2 Usucapião Ordinária

A usucapião ordinária encontra-se prevista no artigo 1.242 do Código Civil <sup>82</sup> e serve ao possuidor que demonstrar o exercício da posse sobre o bem imóvel, contínua e incontestavelmente, durante dez anos. São exigíveis também os requisitos de justo título e boa-fé.

O justo título consiste na existência de documento apto a produzir o efeito translativo do domínio. É necessário, portanto, que o negócio jurídico esteja arrimado em instrumento com a formalidade mínima da redação escrita, não acedendo ao mero acordo verbal. Deve, além disso, tratar-se de documento apto a transferir o direito real pretendido, mas que, por razões extrínsecas, não se consumou. GONÇALVES (2009)<sup>83</sup> exemplifica: “uma escritura de compra e venda devidamente registrada, por exemplo, é um título hábil para a transmissão de imóvel. No entanto, se o vendedor não era o verdadeiro dono ou era um menor não assistido por seu representante legal, a aquisição não se perfecciona e pode ser anulada. Porém a posse do adquirente presume-se de boa-fé, porque estribada em justo título.”

A boa-fé, por sua vez, é o estado de ignorância daquele que desconhece o vício ou obstáculo que lhe impede a aquisição efetiva de um direito. O possuidor, por erro de entendimento, imagina-se proprietário. NEQUETTE (1981),<sup>84</sup> citado por Arnaldo Rizzardo, assim leciona: “Em matéria de usucapião, a boa-fé, em geral, é definida como a crença em que se acha o possuidor, a) de que a coisa possuída lhe pertence; b) de que o título o tornou proprietário; c) de que o transmitente era, em virtude do título inatacável, proprietário do imóvel transmitido; d) de que a aquisição não acarretou nenhum prejuízo ao legítimo titular da coisa; e) de que adquiriu do legítimo dono.”

De se observar que o prazo da usucapião ordinária poderá reduzir-se para cinco anos, caso o possuidor se enquadre na situação prevista no artigo 1.242, parágrafo único, do Código Civil Brasileiro, *verbis*:

---

<sup>82</sup> Art. 1.242. Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos.

<sup>83</sup> GONÇALVES, C.R. Ob. cit., p 265.

<sup>84</sup> NEQUETTE, L. Ob. Cit. p. 222.

*Art. 1.242. (Omissis)*

*Parágrafo único. Será de 5 (cinco) anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico.*

Trata-se a modalidade da usucapião ordinária precedida de cancelamento de registro, cabível quando o possuidor tenha adquirido o bem com base em aquisição onerosa levada a registro e que depois, por razões alheias ao título registrado, tenha sido cancelada. Neste caso, o CC reduz o tempo de usucapião de dez para cinco anos, desde que tenha havido, concomitantemente, o estabelecimento de moradia no imóvel e de que os possuidores nele tenham investido.<sup>85</sup>

### 6.2.3 Usucapião Extraordinária

A usucapião extraordinária encontra-se prevista no artigo 1.238 do Código Civil<sup>86</sup> e tem por requisitos: posse de quinze anos (que pode reduzir-se a dez se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo), exercida com ânimo do dono, de forma contínua, mansa e pacificamente, dispensando-se os requisitos do justo título e da boa-fé.<sup>87</sup>

Trata-se da espécie mais conhecida de usucapião, bastando ao possuidor o ânimo de dono e a continuidade da posse por quinze anos. O possuidor não necessita de justo título nem de boa-fé, que sequer são presumidos.

O conceito de “posse-trabalho”, por sua vez, caracterizadora da redução do prazo da usucapião extraordinária para 10 (dez) anos, requer que a posse se corporifique na construção de uma residência ou em investimentos de caráter produtivo.

---

<sup>85</sup> PENTEADO, L. de C. Ob. Cit. p. 272.

<sup>86</sup> Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis. Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

<sup>87</sup> GONÇALVES, C.R. Ob. Cit., p. 238.

### 6.3 SENTENÇA DECLARATÓRIA

O que se pretende através da ação de usucapião é transformar a posse em propriedade através de reconhecimento judicial. Ainda que o possuidor tenha a sua situação jurídica arrimada em título, o que, em tese, não o obrigaria a tomar a iniciativa de obter, por sentença, a declaração da propriedade, resguardando-se para adquirir a aquisição por usucapião no caso de vir a ser molestado por terceiro, é recomendável ajuizá-la, a fim de pacificar as dúvidas e habilitar-se aos benefícios sociais e creditícios.

Para tanto, deverá ajuizar, por meio de advogado, perante a Justiça Estadual, ação declaratória, regulada pelos artigos 941 a 945 do Código de Processo Civil, no foro da situação do imóvel, que será identificado na inicial na forma do artigo 225, § 3º, da Lei nº 6.015/73.

Deverão ser obrigatoriamente citados na ação: a) aquele em cujo nome estiver registrado o imóvel; b) os confrontantes do imóvel; c) se estiverem em lugar incerto, por edital, os confinantes e eventuais interessados. Serão ainda intimados os representantes das Fazendas Federal, Estadual e Municipal, devendo intervir no processo, obrigatoriamente, os representantes do Ministério Público. Necessária, também, outorga uxória, se o autor é casado, sob pena de nulidade.<sup>88</sup>

O artigo 6º da Lei nº 6.969/81 confere o benefício da assistência jurídica gratuita ao autor da ação de usucapião especial rural, inclusive para o Registro de Imóveis.

### 6.4 CERTIFICAÇÃO DO IMÓVEL JUNTO AO INCRA

Dentre as diversas alterações introduzidas pela Lei nº 10.267/01, temos a constante do seu artigo 1º, que acrescentou o § 5º a Lei nº 4.947/66, *verbis*:

*“Art. 22 (omissis)*

*§5º Nos casos de usucapião, o juiz intimará o INCRA do teor da sentença, para fins de cadastramento do imóvel rural.”*

---

<sup>88</sup> GONÇALVES, C.R. Ob. Cit., p. 271-272.

Assim, prolatada a sentença declaratória de aquisição do domínio na ação de usucapião, o juiz intimará o INCRA para cadastramento do imóvel, cumprindo ao proprietário protocolar o requerimento de certificação<sup>89</sup>.

Verificado pelo órgão fundiário que a poligonal referente ao memorial descritivo do imóvel não se sobrepõe nesta data a nenhuma outra poligonal constante de seu cadastro e que a execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas para o georreferenciamento de imóveis rurais, será emitida a certificação, que deverá ser apresentada pelo interessado no Registro de Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias.

Claro está que o objetivo da certificação pelo INCRA é de apenas atestar de que o imóvel não se sobrepõe ao seu cadastro, não gerando, a certidão, reconhecimento da titularidade dominial (§ 2º do artigo 9º do Decreto nº 4.449/20020).

## 6.5 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

Tratando-se a ação de usucapião de procedimento judicial, faz-se necessário a contratação de advogado para representar o interessado perante o Judiciário. Consoante a Resolução do Conselho Seccional da OAB/PR nº 02/2008, os honorários advocatícios nas ações de usucapião são os seguintes: 1) se ação não for contestada, os honorários variam entre 10% (dez por cento) e 20% (vinte por cento) do valor real do bem, com valor mínimo de R\$ 2.000,00 (dois mil reais); 2) havendo contestação, os honorários serão de 20 (vinte por cento) do valor real do bem, com valor mínimo de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).<sup>90</sup>

---

<sup>89</sup> O fundamento legal da certificação encontra-se no §1º do artigo 9º da Lei nº 4.449/02, que diz: “§ 1º 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.”

<sup>90</sup> Tabela disponível no site <http://www.oabpr.com.br>.

## 7 SISLEG

O SISLEG (Sistema de Manutenção, Recuperação e Proteção da Reserva Legal e Áreas de Preservação Permanente) é um sistema de gerenciamento instituído no Estado do Paraná através do Decreto Estadual nº 387, de 03/03//1999, cujo objetivo é propiciar aos proprietários rurais a averbação no Registro de Imóveis das áreas de reserva legal de suas propriedades.

Desse modo, o SISLEG busca conciliar as diretrizes de manutenção dos remanescentes florestais nativos, de ampliação da cobertura florestal mínima visando à conservação da biodiversidade, do uso dos recursos florestais e do estabelecimento das zonas prioritárias para a conservação e recuperação da biodiversidade com a exigência de averbação da reserva legal no registro competente, ambas previstas no Código Florestal (Lei nº 4.771/65).<sup>91</sup>

Intuitivo, portanto, que as propriedades rurais que não possuem a reserva legal averbada no Registro de Imóveis encontram-se à margem da normatização legal e que, ainda mais à margem, encontram-se as áreas não tituladas, que sequer possuem o imóvel registrado.

Para efeitos de SISLEG, contudo, as áreas não tituladas que disponham de justo título poderão obter a inscrição no cadastro do SISLEG mediante a juntada da escritura de posse no procedimento administrativo competente, conforme estabelece o parágrafo 4º do artigo 5º da Portaria IAP nº 233, de 26/11/2004.<sup>92</sup>

---

<sup>91</sup> Lei nº 4.771/65, art. 16, § 8º: “A área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas neste Código.”

<sup>92</sup> Art. 5º - Os Escritórios Regionais do IAP orientarão o preenchimento do Cadastro do Imóvel com Reserva Legal e Áreas de Preservação Permanente nas suas áreas administrativas, recebendo e protocolando o Cadastro devidamente preenchido e conferindo os documentos que o instruem.

(omissis)

§ 4º - Após a juntada do comprovante da averbação junto ao Cartório de Registro Imobiliário para as propriedades ou do registro no Cartório de Títulos e Documentos para as posses, do Termo de Compromisso de Proteção da Reserva Legal e das Áreas de Preservação Permanente no protocolado respectivo, a inscrição do Cadastro no SISLEG assumirá a forma definitiva, através da sua efetivação no SIA – Sistema de Informação Ambiental.

## 7.1 PROCEDIMENTOS DO SISLEG

A averbação da reserva legal requer que o proprietário rural (ou posseiro que possua justo título, como visto acima) protocole requerimento específico de cadastro de imóvel com reserva legal e preservação permanente (Anexo 6) junto ao Escritório Regional do IAP, obedecendo ao trâmite administrativo a seguir delineado.

### 7.1.1 Reserva Legal No Próprio Imóvel

Existindo no próprio imóvel vegetação nativa suficiente para atender ao mínimo legal (20%, na região de abrangência do SISLEG) ela deve ser demarcada e averbada de acordo com os seguintes critérios:

- a) A localização da área de reserva legal deve ser aprovada pelo órgão ambiental estadual.
- b) A localização da reserva legal deve, preferencialmente, promover a conexão com as áreas de preservação permanente ou outras reservas legais, para formação de corredores de biodiversidade, facilitando assim o deslocamento da fauna.
- c) A reserva legal deverá, preferencialmente, incidir sobre um único maciço de vegetação nativa, evitando a fragmentação.

Caso não exista vegetação nativa no próprio imóvel ou na hipótese de ela ser insuficiente, deverá haver recuperação da reserva legal, devendo ser implementado o percentual correspondente ao somatório de 1/20 (um vinte avos) para cada ano, contado a partir de 1999, com vencimento em 31 de dezembro de cada ano.<sup>93</sup>

---

<sup>93</sup> Art. 20 - Quando necessária a recuperação da Reserva Legal, deverão ser observados os prazos previstos no Artigo 7º do Decreto nº 387, de 02 de março de 1999, devendo ser implementado de forma imediata o percentual correspondente ao somatório de 1/20 (um vinte avos) para cada ano contado a partir de 1999, com vencimento a 31 de dezembro de cada ano.

§ 1º - A recuperação da Reserva Legal deverá ser realizada com espécies nativas em plantios heterogêneos visando a reconstituição do ecossistema original.

§ 2º - Poderá ser admitido o plantio temporário de espécies exóticas como pioneiras, desde que atendidos os critérios técnicos definidos em instrução normativa própria, a ser emitida pelo Instituto Ambiental do Paraná, conforme parágrafo 2º do artigo 44 da Lei Federal nº 4.771/65 – Código Florestal.

§ 3º - A recuperação da Reserva Legal nos imóveis situados em Áreas Prioritárias para a Conservação Ambiental, definidas no § 1º do artigo 24 e em Reservas Legais Coletivas Públicas só poderá ser feita com a utilização de espécies nativas em plantios heterogêneos.

Assim, o prazo da recuperação completa da reserva legal expira em 31 de dezembro de 2018, frisando-se que, o fracionamento de 1/20 (um vinte avos) ano somente se aplica àqueles que iniciaram a recuperação da reserva legal em 1999, porquanto aos que iniciaram posteriormente o percentual de recuperação é maior. Melhor explicando: se determinado proprietário ou possuidor rural necessitar recuperar a área de reserva legal em 2009, deverá recuperar 11/20 (onze vinte avos) de imediato, fruto da fluência do prazo legal de recuperação, e o percentual restante à base de 1/20 (um vinte avos) ao ano, até 31 de dezembro de 2018.

### 7.1.2 Compensação Da Reserva Legal

Inexistindo vegetação nativa no imóvel ou sendo ela insuficiente para atender à exigência legal, a reserva legal poderá ser compensada em outro imóvel desde que:

- a) Os imóveis cedente e receptor pertençam, obrigatoriamente, ao mesmo bioma, bacia hidrográfica e grupo de municípios (Anexo 7);
- b) As áreas de preservação permanente, tanto do imóvel cedente como do receptor da reserva legal devem estar preservadas ou em processos de recomposição.  
94
- c) A área de reserva legal a ser cedida deve, obrigatoriamente, ser constituída de vegetação nativa em estágio médio ou avançado;
- d) Não poderão receber reserva legal em compensação, os imóveis localizados, mesmo que parcialmente, nas áreas prioritárias (Corredores de Biodiversidade, Entorno de Unidades de Conservação e Interior de Áreas de Proteção Ambiental – APA).<sup>95</sup>
- e) Não poderão compensar a parte faltante de reserva legal de seu imóvel, o proprietário ou posseiro que tenha sido suprimido parcial ou totalmente, florestas e outras formas de vegetação nativa situado no interior de sua propriedade ou posse, a

---

<sup>94</sup> Entende-se como processo de recuperação as áreas que tenham vegetação nativa em desenvolvimento, naturalmente ou plantadas, em um estágio que garanta a sua sobrevivência. Definição retirada da apostila do curso sobre SISLEG da Maxiambiental Treinamentos.

<sup>95</sup> Os imóveis situados nas áreas prioritárias poderão ceder a vegetação nativa excedente para composição de reservas legais de imóveis localizados fora das áreas prioritárias, desde que atendidas às outras disposições legais.

partir de 14 de dezembro de 1998 (art. 44-C da Lei nº 4.771/65) sem as devidas autorizações exigidas em Lei.

### 7.1.3 Utilização Das Áreas De Preservação Permanente Na Composição Da Reserva Legal

As áreas de preservação permanente podem compor a reserva legal, nas seguintes hipóteses:

- a) Tratando-se de pequena propriedade rural (até 50 ha): soma-se o total da vegetação nativa existente e complementa-se com a área de preservação permanente existente e preservada. Se a soma obtida for igual ou superior a 25% da área total do imóvel, pode-se computar as áreas de preservação permanente na composição do percentual de reserva legal.

Note-se que para a composição da reserva legal, deve-se calcular o total de vegetação nativa existente localizada fora das áreas de preservação permanente e complementa-se com a área de preservação permanente existente e preservada, a fim de completar o mínimo legal de 20%.

- b) Para as demais propriedades rurais: soma-se o total de vegetação nativa existente e complementa-se com a área de preservação permanente existente e preservada. Se a soma for igual ou superior a 50% da área total do imóvel pode-se computar as áreas de preservação permanente para compor a reserva legal.

Observe-se que, também neste caso, calcula-se o total de vegetação nativa existente e complementa-se com a área de preservação permanente existente e preservada para compor o mínimo exigido por lei que é 20%.

### 7.1.4 Recuperação Da Reserva Legal

Havendo necessidade de se proceder à recuperação da área de reserva legal na sua propriedade, o titular poderá utilizar-se de espécies nativas ou espécies exóticas.

A recomposição através de espécies nativas pode ser feita através do abandono da área, com vistas à regeneração natural das espécies ou através do plantio direto.

Se a opção recair sobre a regeneração natural, os seguintes procedimentos deverão ser adotados:

- a) Proteção das espécies nativas mediante isolamento da área a ser recuperada;
- b) Adoção de medidas de controle e erradicação de espécies vegetais exóticas invasoras;
- c) Adoção de medidas de prevenção, combate e controle do fogo;
- d) Adoção de medidas de controle da erosão;
- e) Prevenção e controle do acesso de animais domésticos;
- f) Adoção de medidas para conservação e atração de animais nativos dispersores de sementes.

Pode, ainda, o titular da área, utilizar-se de espécies exóticas para a recuperação da reserva legal. Nesse caso, porém, deverá atender aos seguintes critérios:

- a) As espécies exóticas deverão ser consorciadas com nativas, empregando-se o sistema multiestrata, que estabelece o plantio de, no mínimo, duzentas mudas por hectare de, no mínimo, cinco espécies nativas diferentes da região, com o plantio das exóticas nas entre linhas;
- b) A implantação do sistema multiestrata poderá ser feita até 31 de dezembro de 2018;
- c) As espécies exóticas deverão ser erradicadas após a conclusão de um ciclo econômico da espécie;
- d) Os pequenos produtores rurais poderão manter em sua propriedade o sistema multiestrata em caráter de perpetuidade.
- e) Os proprietários deverão protocolar junto ao IAP um projeto de recuperação da reserva legal, que deverá ser aprovado por uma Câmara Técnica especialmente para este fim.

## 7.2 PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

O cadastramento no SISLEG requer que o proprietário ou possuidor rural formalize o pedido junto ao Escritório Regional do Instituto Ambiental do Paraná – IAP, através do preenchimento do formulário SISLEG, juntando a seguinte documentação:

1 – Cadastro Termo de Responsabilidade de Compromisso de Reserva Legal e Área de Preservação Permanente – (formulário SISLEG) , em 2 vias;

2 – Mapa de uso e ocupação do solo, em 3 vias impressas e 1 via em formato digital;

3 – Memorial descritivo do imóvel e da Reserva Legal, em 3 vias;

4 – Documentos pessoais (cópia da Cédula de Identidade e CPF), se pessoa física, e documentos da empresa (atos constitutivos atualizados, CNPJ, procuração e documentos pessoais do responsável legal), se pessoa jurídica;

5 – Comprovante de regularidade perante o INCRA – CCIR;

6 – Comprovante de pagamento das taxas ambientais e de inspeção florestal;

7 – ART/CREA do Responsável Técnico;

8 – Matrícula atualizada (até 90 dias).

Havendo necessidade de complementação de informações e esclarecimentos, outros documentos tais como fotografias do imóvel e fotografias aéreas, poderão ser solicitadas para instrução do procedimento administrativo.

As pequenas propriedades ou posses rurais familiares poderão ser dispensadas da apresentação do mapa de uso e ocupação do solo, em caráter excepcional, mediante solicitação do requerente e aprovação do Chefe do Escritório Regional do IAP.

Se a averbação da reserva legal ocorreu antes da edição do Decreto nº 387/99, o cadastramento das averbações no SISLEG é simplificado, devendo o interessado apresentar somente os seguintes documentos:

a) Formulário SISLEG;

b) Fotocópias do RG e CPF ou CNPJ;

c) Cópia dos termos, mapa e memorial descritivo da averbação já existente;

d) Matrícula atualizada do imóvel.

## **8 REGISTRO IMOBILIÁRIO**

Declarada a propriedade pela sentença judicial, cumpre ao beneficiário proceder ao registro do domínio no cartório competente, porquanto a aquisição da propriedade ocorre com o registro imobiliário. Ou, no dizer de DINIZ (1992), “somente a intervenção estatal,

realizada pelo oficial do Cartório Imobiliário, conferirá direitos reais, a partir da data em que se fizer o assentamento do imóvel.”<sup>96</sup>

De se notar que a característica do registro é o fato de gerar um efeito constitutivo, pois sem o ato registrário não se opera a transferência do direito real. O registro, portanto, tem por finalidade dar segurança, garantia e eficácia a atos jurídicos.<sup>97</sup> A segurança decorre da identificação do titular do domínio e da existência ou inexistência de ônus reais incidentes sobre o imóvel, minimizando os riscos inerentes às transferências patrimoniais. A garantia encontra-se ínsita à presunção de veracidade de que se revestem os atos registrários praticados pelo oficial. Finalmente, a eficácia advém do efeito *erga omnes* que a publicidade dos atos registrários produz perante terceiros.

## 8.1 PRINCÍPIOS DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

### 8.1.1 Unicidade das matrículas

A matrícula é um documento cuja certidão pode ser obtida por qualquer interessado que lhe apresente o número ou a localização geográfica do bem imóvel. Pelo princípio da unicidade das matrículas, para cada matrícula existe apenas um imóvel e, para cada imóvel, existe uma única matrícula.<sup>98</sup>

Constam da matrícula as seguintes informações acerca do imóvel: o número de ordem, a data de abertura, a identificação do imóvel, o nome do proprietário e o número do registro anterior.

---

<sup>96</sup> DINIZ, M.H. **Sistemas de registros de imóveis**. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2006. p. 20.

<sup>97</sup> PENTEADO, L. de C. Ob. Cit. p. 287.

<sup>98</sup> PENTEADO, L. de C. Ob. Cit. p. 277.

### 8.1.2 Especialidade

O princípio da especialidade decorre da necessidade de identificação do bem imóvel (especialidade objetiva) e do sujeito que sobre ele exerce alguma posição jurídica (especialidade subjetiva).<sup>99</sup>

No caso do imóvel rural, o princípio da especialidade objetiva manifesta-se no código do imóvel (através de dados constantes do CCIR), na sua denominação e características, bem como nas suas confrontações, localização e área.

Em atenção ao princípio da especialidade objetiva, surgiu o instituto do georreferenciamento, que deverá constar da matrícula imobiliária, mediante averbação.

### 8.1.3 Continuidade

Em consequência do princípio da continuidade, as diferentes situações jurídicas que permeiam o imóvel são gravadas sucessivamente na matrícula do imóvel. Assim, quaisquer alterações na situação do imóvel ou do titular devem constar do registro imobiliário, de modo a propiciar a terceiros o conhecimento dos fatos jurídicos relacionados com o imóvel.

### 8.1.4 Prioridade

Pelo princípio da prioridade desfrutam de preferência as situações jurídicas dotadas de antecedência do ponto de vista temporal. Isso porque há situações em que determinado ato jurídico não pode ser levado a registro por ofender registro anterior. Exemplo disso nos é trazido por PENTEADO (2009): “Seria o caso da dupla compra e venda do mesmo imóvel. Apenas a que for apresentada em primeiro lugar será registrada, sendo impossível o acesso a registro imobiliário, por ofensa a prioridade, da segunda.”<sup>100</sup>

---

<sup>99</sup> PENTEADO, L. de C. Ob. Cit. p. 278.

<sup>100</sup> PENTEADO, L. de C. Ob. Cit. p. 283.

### 8.1.5 Instância

O princípio da instância significa que o oficial registrador só age quando provocado, pelo interessado, ao lhe apresentar títulos para registro, ou pela autoridade judicial, quando determina cancelamentos oriundos de questionamentos judiciais.

### 8.1.6 Publicidade

Destina-se a dar conhecimento dos atos registrários a todos os administrados. É preciso compreender o princípio da publicidade em duas esferas: a da projeção externa das informações contidas no registro a quem tiver interesse e a do efeito constitutivo que emana dos atos registrários.

### 8.1.7 Legalidade

Consequência lógica do princípio da legalidade *lato sensu*, aqui o registrador somente pode praticar os atos previstos em lei, porque tem sua atividade regulada por ordenamento jurídico próprio.

## 8.2 ATOS REGISTRÁRIOS

### 8.2.1 Registro

Talvez o ato fundamental praticado pelo registrador e certamente o objetivo final do presente trabalho, o registro formaliza a prática de diversos atos jurídicos estabelecidos no artigo 167, inciso I, da Lei n° 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), a saber:

“Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos:

I - o registro:

- 1) da instituição de bem de família;
- 2) das hipotecas legais, judiciais e convencionais;
- 3) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;
- 4) do penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;
- 5) das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis;
- 6) das servidões em geral;
- 7) do usufruto e do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família;
- 8) das rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade;
- 9) dos contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações;
- 10) da enfiteuse;
- 11) da anticrese;
- 12) das convenções antenupciais;
- 13) das cédulas de crédito rural;
- 14) das cédulas de crédito, industrial;

- 15) dos contratos de penhor rural;
- 16) dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;
- 17) das incorporações, instituições e convenções de condomínio;
- 18) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência desta Lei;
- 19) dos loteamentos urbanos e rurais;
- 20) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência desta Lei;
- 21) das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis;
- 22) (Revogado pela Lei nº 6.850, de 1980)
- 23) dos julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;
- 24) das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;
- 25) dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha;
- 26) da arrematação e da adjudicação em hasta pública;
- 27) do dote;
- 28) das sentenças declaratórias de usucapião; (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 2001)

- 29) da compra e venda pura e da condicional;
- 30) da permuta;
- 31) da dação em pagamento;
- 32) da transferência, de imóvel a sociedade, quando integrar quota social;
- 33) da doação entre vivos;
- 34) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;
- 35) da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel.
- 36) da imissão provisória na posse, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda.
- 37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia;
- 38) (VETADO)
- 39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano;
- 40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público.
- 41) da legitimação de posse.”

Destarte, todas essas situações jurídicas devem ser levadas a registro que, conquanto tenham um elevado custo, se não forem efetuadas no momento oportuno podem representar um custo social ainda maior, que, com o passar do tempo, conduzirão às mesmas taxas e tributos referentes a cada transação imobiliária.<sup>101</sup>

---

<sup>101</sup> PENTEADO, L. de C. Ob. Cit. p. 281

### 8.2.2 Averbação

O inciso II do artigo 167 da Lei dos Registros Públicos, relaciona os atos jurídicos passíveis de averbação:

“Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos:

II- a averbação:

- 1) das convenções antenupciais e do regime de bens diversos do legal, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento;
- 2) por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;
- 3) dos contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência desta Lei;
- 4) da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;
- 5) da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;
- 6) dos atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência desta Lei;
- 7) das cédulas hipotecárias;
- 8) da caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;
- 9) das sentenças de separação de dote;
- 10) do restabelecimento da sociedade conjugal;

- 11) das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso;
- 12) das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;
- 13) " *ex officio* ", dos nomes dos logradouros, decretados pelo poder público.
- 14) das sentenças de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro.(Incluído pela Lei nº 6.850, de 1980)
- 15 - da re-ratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexista outra hipoteca registrada em favor de terceiros. (Incluído pela Lei nº 6.941, de 1981)
- 16) do contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência. (Incluído pela Lei nº 8.245, de 1991)
- 17) do Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário.(Incluído pela Lei nº 9.514, de 1997)
- 18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;(Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)
- 19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia; (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)
- 20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano. (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)
- 21) da cessão de crédito imobiliário. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)
- 22) da reserva legal; (Incluído pela Lei nº 11.284, de 2006)
- 23) da servidão ambiental. (Incluído pela Lei nº 11.284, de 2006)

24) do destaque de imóvel de gleba pública originária. (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009)

26) do auto de demarcação urbanística. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

27) da legitimação de posse. (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)

### 8.2.3 Prenotação

Corolário do princípio da prioridade, a prenotação garante preferência ao primeiro título apresentado a registro, na hipótese de títulos conflitantes. Conforme leciona PENTEADO (2009), “trata-se de deferir uma oponibilidade preferencial ao apresentante que primeiro leva título referente a um imóvel para registro, com o objetivo de tutelar a diligência em manter sua situação jurídica dotada dos critérios de formalidade e publicidade necessários à segurança a que serve o sistema registral brasileiro.”<sup>102</sup>

### 8.3 CUSTAS

Também o registro da propriedade imobiliária no sistema notarial impõe custos ao interessado. No Estado do Paraná, conforme tabela disponível no endereço eletrônico da Associação dos Notários e Registradores do Estado do Paraná – ANOREG/PR<sup>103</sup>, os custos de registros de imóveis variam de acordo com o valor da propriedade, da seguinte forma:

VALOR DO BEM	CUSTO DO REGISTRO
Até R\$ 56.000,00	R\$ 132,20

<sup>102</sup> PENTEADO, L. de C. Ob. Cit. p. 286.

<sup>103</sup> Consulta realizada em 18/12/2009 no site <http://www.anoregpr.org.br>.

Até R\$ 66.000,00	R\$ 155,92
Até R\$ 76.000,00	R\$ 179,55
Até R\$ 86.000,00	R\$ 203,17
Até R\$ 96.000,00	R\$ 226,80
Até R\$ 106.000,00	R\$ 250,42
Até R\$ 116.000,00	R\$ 274,05
Até R\$ 126.000,00	R\$ 297,67
Até R\$ 136.000,00	R\$ 321,30
Até R\$ 146.000,00	R\$ 344,92
Até R\$ 156.000,00	R\$ 368,55
Até R\$ 166.000,00	R\$ 383,46
Até R\$ 176.000,00	R\$ 406,56
Até R\$ 186.000,00	R\$ 429,66
Até R\$ 196.000,00	R\$ 452,76

## 9 CONCLUSÃO

A ocupação fundiária paranaense ainda não se deu de maneira plena. Ainda hoje, remanescem áreas rurais não tituladas, deixando populações camponesas à margem das políticas creditícias governamentais, porquanto as garantias exigidas pelos agentes de fomento repousam no instituto da propriedade, de pouco servindo a ocupação da terra pela simples posse.

Eis aí o primeiro entrave à regularização da pequena propriedade rural. Não raro os titulares dos imóveis rurais desconhecem a diferenciação entre os termos posse e propriedade. Como a ocupação da terra perpassou gerações, acredita o detentor atual ser o real proprietário do bem, sendo-lhe difícil depreender que se trata de mero posseiro.

Mais dificultoso lhe é ainda a compreensão do itinerário que conduzirá ao ambicionado registro da propriedade rural. O desconhecimento do *iter* da regularização da propriedade alcança também os diversos agentes públicos envolvidos no processo, porquanto estes encontram-se mais afeitos à realidade imediata dos seus ofícios, oferecendo tão somente pequenos fragmentos da teia burocrática ao candidato a proprietário rural.

Longe de constituir crítica, a ausência de visão sistêmica pelos operadores governamentais dos meandros da regularização imobiliária no Brasil é conseqüência da multiplicidade de órgãos públicos gerindo idêntico objeto. Além da instância judicial, necessária à obtenção do título declaratório da propriedade, a via sacra da regularização imobiliária requer que o interessado visite diversos órgãos administrativos.

Com arrimo no que foi aqui pesquisado, sugere-se a centralização da política fundiária em um único órgão administrativo, preferencialmente de abrangência federal, nos moldes do já existente INCRA, mas com prerrogativas plenas de gerenciamento da estrutura fundiária, incluindo-se a arrecadação tributária e unificação das competências dos órgãos estaduais existentes, permitindo ao pequeno proprietário rural a regularização do imóvel através da visita a apenas um órgão público.

Além do cipoal burocrático, tem ainda o interessado em regularizar a pequena propriedade rural que se defronta com o alto custo do procedimento. Aqui o vilão não se encontra na trincheira governamental, porquanto são baixos os custos administrativos e tributários (comparado com o IPTU, o valor do ITR chega a ser irrisório), mas no contencioso judicial. Não se pode olvidar que o reconhecimento judicial da propriedade requer a contratação de advogado especializado, descabendo ao interessado postular em causa própria.

Destarte, além das custas judiciais, o postulante necessitará arcar com elevados honorários advocatícios, o que constitui sério óbice à concretude da regularização da propriedade rural.

Diante do que se procurou expor no presente texto, pode-se, então, concluir que os principais fatores que dificultam ao pequeno proprietário a titulação da área rural, são a falta de informação do interessado, incluindo aí a sua própria condição de posseiro; a multiplicidade de órgãos administrativos envolvidos no processo de regularização fundiária; e o alto custo do empreendimento, mormente da etapa judicial do procedimento.

Atendendo ao objetivo geral do presente trabalho, segue abaixo roteiro dos procedimentos e localização dos órgãos públicos que deverão ser visitados pelo interessado para regularização da pequena propriedade rural no estado do Paraná.

<b>PASSO</b>	<b>ÓRGÃO</b>	<b>ENDEREÇO</b>	<b>PROCEDIMENTO</b>
<b>1</b>	INCRA	Rua Doutor Faivre, 1210. Fone: (41)33606500 www.incra.gov.br	Cadastramento do Imóvel
<b>2</b>	Receita Federal	Rua Marechal Deodoro, 555. Fone: (41)3221-3506 www.receita.fazenda.gov.br	Regularização Tributária
<b>3</b>	IBAMA	Rua General Carneiro, 481. Fone: (41)3360-6100 www.ibama.gov.br	Providenciar o ADA
<b>4</b>	Tribunal de Justiça do Estado do Paraná	Pça. Nossa Senhora de Salette. Fone: (41) 3200-2000. www.tjpr.jus.br	Obtenção da Sentença Judicial Declaratória de Propriedade (uso capião) Procedimento feito pelo advogado.
<b>5</b>	IAP	Rua Eng. Rebouças, 1206. Fone: (41) 3213-3700 www.iap.pr.gov.br	Cadastramento da Reserva Legal no SISLEG
<b>6</b>	INCRA	Rua Doutor Faivre, 1210. Fone: (41) 3360-6500 www.incra.gov.br	Certificação Cadastral
<b>7</b>	Registro de Imóveis	Foro de Localização do Imóvel.	Registro Imobiliário

## REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO Brasileira de Georreferenciamento e Geomática. Disponível em <<http://www.abrageo.com.br/estatuto.php>>. Acesso em: 28/09/2009

ASSOCIAÇÃO dos Notários e Registradores do Estado do Paraná. Disponível em <[http://www.anoregpr.org.br/new\\_site/](http://www.anoregpr.org.br/new_site/)>. Acesso em: 18/12/2009.

CARDIM, S.E. de C.S.; VIEIRA, P. de T.L.; VIÉGAS, J.L.R. **Análise da estrutura fundiária brasileira.** Disponível em: <<http://www.nead.org.br/download.php?form=.pdf&id=95>>. Acesso em: 19/09/2009.

COÊLHO, S.C.N. **Comentários à Constituição de 1988: sistema tributário.** 10. ed. Rio de Janeiro: Forense: 2006

DIAS, F.B. **Instrumentos de defesa da posse e da propriedade.** Disponível em <<http://www.jfrn.gov.br/docs/art5.doc>> Acesso em 20/09/2009

DINIZ, M.H. **Código civil anotado.** São Paulo, Saraiva: 1995.

\_\_\_\_\_. **Sistemas de registros de imóveis.** 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2006

FALCÃO, I.M. **Direito agrário brasileiro: doutrina, jurisprudência, legislação e prática.** Bauru: EDIPRO, 1995.

FULGÊNCIO, T. **Da Posse e das Ações Possessória, vol I.** 9ªed. rev. e atual.. Rio de Janeiro. Forense, 1997

GEORREFERENCIAMENTO de imóveis rurais. Disponível em <[http://www.amiranet.com.br/conteudo/download\\_13072006095531.pdf](http://www.amiranet.com.br/conteudo/download_13072006095531.pdf)>. Acesso em: 18/09/2009

GOMES, O. **Direitos reais.** 10ª Ed. Rio de Janeiro: Forense, 1994.

\_\_\_\_\_. **Direitos reais.** 15ª ed. Rio de Janeiro, Forense, 1999.

GONÇALVES, C.R. **Direito civil brasileiro, vol. V.** São Paulo, Saraiva: 2009.

HAURESKO, C.; MOTEKA, G. **A pequena propriedade agrária no Paraná tradicional: origem, localização e caracterização.** São Paulo: UNESP, 2009.

INSTITUTO Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Disponível em <[www.incra.gov.br/portal](http://www.incra.gov.br/portal)>. Acesso em: 15/10/2009.

MARQUES, B.F. **Direito agrário brasileiro.** São Paulo, Atlas: 2007.

MATOS NETO, J.de. **A posse agrária e suas implicações jurídicas no Brasil.** Belém: CEJUP, 1988.

MIRANDA, A.G. de. **A figura jurídica do posseiro.** Belém: CEJUP, 1992

MIRANDA, P. de. **Tratado de Direito Privado, v. 2.** São Paulo: Saraiva, 1987

NEQUETE, L. **Da prescrição aquisitiva (usucapião).** 3. Ed. Porto Alegre: Ajuris, 1981.

PENTEADO, L. de C. **Direito das coisas.** São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008.

PEREIRA, C.A. de C.M. **A disputa da posse.** São Paulo: LTR: 2000.

PEREIRA, C.M. da S. **Instituições de direito civil, vol. IV.** Rio de Janeiro: Forense: 2001.

PIFFER, O. **A imigração e a colonização européia no sul.** São Paulo: IBEP, 2009.

PORTAL do Desenvolvimento Agrário. Disponível em <<http://www.mda.gov.br/portal/index>>. Acesso em: 14/10/2009.

RIZZARDO, A. **Direito das coisas : lei n.10.406, de 10.01.2002.** 2.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2006.

RODRIGUES, S. **Direito civil, vol V.** 18ª ed. São Paulo: Saraiva, 1989.

SILVA, L.O. **Terras devolutas e latifúndio: efeitos da lei de 1850.** Campinas: Ed. da UNICAMP, 1996.

SODERO, F. P. **O estatuto da terra**. Brasília: Fundação Petrônio Portela, 1982.

STAUT JUNIOR, S.S. **A posse no direito brasileiro da segunda metade do século XIX ao código civil de 1916**. Curitiba, 2009.

WALD, A. **Curso de direito civil brasileiro: direito das coisas**. 2ª Ed. São Paulo: Sugestões Literárias, 1970.

**ANEXOS**

ANEXO 1 DECLARAÇÃO PARA CADASTRO DE IMÓVEIS RURAIS.....	65
ANEXO 2 DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR – DIAC INSCRIÇÃO.....	72
ANEXO 3 DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR – DIAC COMUNICAÇÃO DE ALIENAÇÃO.....	74
ANEXO 4 DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR – DIAC CANCELAMENTO.....	75
ANEXO 5 DECLARAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL.....	76
ANEXO 6 REQUERIMENTO E CADASTRO DE IMÓVEL COM RESERVA LEGAL E PRESERVAÇÃO PERMANENTE.....	80
ANEXO 7 LISTAGEM DE MUNICÍPIOS POR AGRUPAMENTO.....	82





MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO RURAL - SNCR  
DECLARAÇÃO PARA CADASTRO DE IMÓVEIS RURAIS  
DADOS PESSOAIS E DE RELACIONAMENTOS

## 01 - PARA USO DO PROCESSAMENTO

01 - NÚMERO DO ARQUIVAMENTO

## 02 - CÓDIGO DA PESSOA

02 - CÓDIGO DA PESSOA

## 04 - PARA USO DO INCRA - COMANDOS

08 - TIPO DE ATUALIZAÇÃO	09 - EX-OFFÍCIO	10 - MOTIVO DE ATUALIZAÇÃO
1 - INCLUSÃO 3 - ALTERAÇÃO	2 - NÃO 4 - SIM	

## 03 - PARA USO DO INCRA - CONTROLES

03 - CÓDIGO DO LOCAL DE RECEPÇÃO	04 - NÚMERO DO VOLUME	05 - QTDE. FORMS. VOLUME

PREENCHER QUANDO FOR UTILIZADO COMO FORM. COMPLEMENTAR DE DADOS PESSOAIS E DE RELACIONAMENTOS.

11 - COD. FILTRO	12 - COD. FILTRO	13 - COD. FILTRO	14 - COD. FILTRO
15 - COD. FILTRO	16 - COD. FILTRO	17 - COD. FILTRO	18 - COD. FILTRO

06 - NÚMERO DESTA FORM. COMPLEMENTAR	07 - QTDE. DE FORMS. COMPLEMENTARES

19 - CPF DO ANALISTA	20 - RUBRICA DO ANALISTA

## 05 - INFORMAÇÕES DE IDENTIFICAÇÃO E DE LOCALIZAÇÃO DA PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA

21 - NOME DA PESSOA			
22 - ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA			
23 - BAIRRO - DISTRITO		25 - NÚMERO	24 - COMPLEMENTO
26 - NOME DO MUNICÍPIO		27 - SIGLA UF	
28 - CÓDIGO DO MUNICÍPIO (PARA USO DO INCRA)	29 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP	30 - DDD	31 - TELEFONE
32 - RAMAL	33 - FAX	34 - ENDEREÇO CORREIO ELETRÔNICO	

## 06 - INFORMAÇÕES DA PESSOA FÍSICA

35 - ESPÓLIO	36 - CPF	37 - DATA DE NASCIMENTO	38 - SEXO	39 - ESTADO CIVIL
			F - FEMININO M - MASCULINO	1 - SOLTEIRO 7 - DESQUITADO / SEP. JUDICIAL 2 - CASADO 8 - DIVORCIADO 3 - VIÚVO
40 - TIPO DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO	41 - NÚMERO DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO	42 - ÓRGÃO EMISSOR	43 - UF ÓRGÃO EMISSOR	44 - NACIONALIDADE
1 - CARTERA DE IDENTIDADE 6 - CARTERA DE ESTRANGEIRO 2 - CARTERA DE TRABALHO 8 - OUTRO				1 - BRASILEIRA 3 - ESTRANGEIRA
45 - MUNICÍPIO DE NATURALIDADE	46 - NATURALIDADE UF	47 - CÓDIGO DO MUNICÍPIO (PARA USO DO INCRA)	48 - CÓDIGO PAÍS ORIGEM	49 - CÓDIGO PAÍS RESIDÊNCIA
50 - NOME DO PAI				
51 - NOME DA MÃE				

## 07 - INFORMAÇÕES DA PESSOA JURÍDICA (Somente utilizar os campos 54 e 55 quando se tratar de Órgão do Poder Público)

52 - CNPJ / CGC	53 - NATUREZA JURÍDICA	54 - TIPO DE PODER	55 - TIPO DE GOVERNO
		E - EXECUTIVO L - LEGISLATIVO J - JUDICIÁRIO	F - FEDERAL E - ESTADUAL M - MUNICIPAL
56 - SIGLA UF SEDE	57 - CÓDIGO DO PAÍS SEDE	58 - % CAPITAL NACIONAL	59 - % CAPITAL ESTRANGEIRO
60 - REGISTRO NA JUNTA COMERCIAL			

## 08 - VINCULAÇÃO COM O IMÓVEL RURAL

PARA USO DO INCRA		63 - CÓDIGO IMÓVEL RURAL	64 - CONDIÇÃO DA PESSOA NO IMÓVEL RURAL			
61 - FORM. IMÓVEL RURAL			12 - PROPRIETÁRIO OU POSSESSOR INDIVIDUAL 16 - USUFRUATUÁRIO 20 - PARCEIRO 24 - COMODATÁRIO 14 - PROPRIETÁRIO OU POSSESSOR EM COMUM 18 - NU-PROPRIETÁRIO 22 - ARRENDATÁRIO 26 - CONCESSIONÁRIO			
1 - EXISTE 3 - NÃO EXISTE	65 - % DETENÇÃO	66 - DECLARANTE? (Ver Manual)	67 - RESIDE NO IMÓVEL?	68 - ESTRANGEIRO TIPO DO ATO	69 - ESTRANGEIRO - NÚMERO DO ATO	70 - DATA DO ATO ESTRANGEIRO
				D - DECRETO P - PORTARIA		
62 - TIPO DE ATUALIZAÇÃO DO RELACIONAMENTO	PREENCHER SOMENTE QUANDO PARCEIRO, ARRENDATÁRIO OU COMODATÁRIO					
1 - INCLUSÃO 3 - SUBSTITUIÇÃO 5 - ALTER. DE DADOS	71 - QUANTIDADE DE ÁREA CEDIDA	72 - ATIVIDADE PRINCIPAL DE EXPLORAÇÃO	73 - CONTRATO?	74 - DATA DE TÉRMINO DO CONTRATO	75 - PRAZO INDETERMINADO	
		1 - AGRÍCOLA 3 - PECUÁRIA 5 - GRANJEIRA OU AQUÍCOLA	E - ESCRITO V - VERBAL			

## 09 - VINCULAÇÃO COM O IMÓVEL RURAL

PARA USO DO INCRA		63 - CÓDIGO IMÓVEL RURAL	64 - CONDIÇÃO DA PESSOA NO IMÓVEL RURAL			
61 - FORM. IMÓVEL RURAL			12 - PROPRIETÁRIO OU POSSESSOR INDIVIDUAL 16 - USUFRUATUÁRIO 20 - PARCEIRO 24 - COMODATÁRIO 14 - PROPRIETÁRIO OU POSSESSOR EM COMUM 18 - NU-PROPRIETÁRIO 22 - ARRENDATÁRIO 26 - CONCESSIONÁRIO			
1 - EXISTE 3 - NÃO EXISTE	65 - % DETENÇÃO	66 - DECLARANTE? (Ver Manual)	67 - RESIDE NO IMÓVEL?	68 - ESTRANGEIRO TIPO DO ATO	69 - ESTRANGEIRO - NÚMERO DO ATO	70 - DATA DO ATO ESTRANGEIRO
				D - DECRETO P - PORTARIA		
62 - TIPO DE ATUALIZAÇÃO DO RELACIONAMENTO	PREENCHER SOMENTE QUANDO PARCEIRO, ARRENDATÁRIO OU COMODATÁRIO					
1 - INCLUSÃO 3 - SUBSTITUIÇÃO 5 - ALTER. DE DADOS	71 - QUANTIDADE DE ÁREA CEDIDA	72 - ATIVIDADE PRINCIPAL DE EXPLORAÇÃO	73 - CONTRATO?	74 - DATA DE TÉRMINO DO CONTRATO	75 - PRAZO INDETERMINADO	
		1 - AGRÍCOLA 3 - PECUÁRIA 5 - GRANJEIRA OU AQUÍCOLA	E - ESCRITO V - VERBAL			





**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA**  
**INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**  
**SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO RURAL - SNCR**  
**DECLARAÇÃO PARA CADASTRO DE IMÓVEIS RURAIS**  
**DADOS SOBRE USO**

**01 - PARA USO DO PROCESSAMENTO**

01- NÚMERO DO ARQUIVAMENTO

**02 - CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL**

02- CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL

**03 - PARA USO DO INCRA - CONTROLES**

03- FORM. DADOS SOBRE ESTRUTURA 04- CÓDIGO DO LOCAL DE RECEPÇÃO  
 1 - EXISTE FORMULÁRIO 3 - NÃO EXISTE FORMULÁRIO  
 04- QTDE. FORMS. DADOS PESSOAIS E DE RELACIONAMENTO 06- NÚMERO DO VOLUME 07- QTDE. FORMS. VOLUME E DE RELACIONAMENTO  
 PREENCHER QUANDO FOR UTILIZADO COMO FORM. COMPLEMENTAR DE DADOS SOBRE USO  
 08- NÚMERO DESTES FORM. COMPLEMENTAR 09- QTDE. FORMS. COMPLEMENTARES

**04 - PARA USO DO INCRA - COMANDOS**

10- TIPO DE ATUALIZAÇÃO 11- EX-OFFICIO 12- ORIGEM 13- MOTIVO DE ATUALIZAÇÃO  
 1 - INCLUSÃO 2 - NÃO 3 - ALTERAÇÃO 4 - SIM  
 14- Cód. FILTRO 15- Cód. FILTRO 16- Cód. FILTRO 17- Cód. FILTRO  
 18- Cód. FILTRO 19- Cód. FILTRO 20- Cód. FILTRO 21- Cód. FILTRO  
 22- CPF DO ANALISTA 23- RUBRICA DO ANALISTA

**05 - MUNICÍPIO DE LOCALIZAÇÃO E INDICADORES DE TÉRMINO DE PERÍODO**

24- MUNICÍPIO DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL UF 25- CÓDIGO DO MUNICÍPIO DE LOCALIZAÇÃO ( PARA USO DO INCRA )  
 26- TÉRMINO DO PERÍODO A QUE SE REFEREM AS INFORMAÇÕES MÊS ANO 27- ESTÁ ENTREGANDO MAPA DE USO ?  
 SIM

**06 - ÁREAS COM PRODUTOS VEGETAIS ISOLADOS**

NOME DO PRODUTO	CÓDIGO DO PRODUTO	ÁREA PLANTADA	ÁREA COLHIDA	QUANTIDADE COLHIDA	CÓDIGO DA UNIDADE	INDICADOR RESTRIÇÃO
	01	02	03	04	05	06
	07	08	09	10	11	12
	13	14	15	16	17	18
	19	20	21	22	23	24
	25	26	27	28	29	30
	31	32	33	34	35	36
	37	38	39	40	41	42
	43	44	45	46	47	48
	49	50	51	52	53	54
	55	56	57	58	59	60
	61	62	63	64	65	66
	67	68	69	70	71	72
	73	74	75	76	77	78

**07 - ÁREAS COM PRODUTOS VEGETAIS EM CONSÓRCIO OU ROTAÇÃO**

NOME DO PRODUTO	CÓDIGO DO PRODUTO	FORMA DE EXPLORAÇÃO E CONSÓRCIO E ROTAÇÃO	SEQUENCIAL DO GRUPO DE CONSÓRCIO OU ROTAÇÃO	ÁREA PLANTADA	ÁREA COLHIDA	QUANTIDADE COLHIDA	CÓDIGO DA UNIDADE	INDICADOR RESTRIÇÃO
	01	02	03	04	05	06	07	08
	09	10	11	12	13	14	15	16
	17	18	19	20	21	22	23	24
	25	26	27	28	29	30	31	32
	33	34	35	36	37	38	39	40
	41	42	43	44	45	46	47	48
	49	50	51	52	53	54	55	56
	57	58	59	60	61	62	63	64
	65	66	67	68	69	70	71	72
	73	74	75	76	77	78	79	80
	81	82	83	84	85	86	87	88
	89	90	91	92	93	94	95	96
	97	98	99	100	101	102	103	104

**08 - ÁREAS DE EXPLORAÇÃO GRANJEIRA OU AQUÍCOLA**

DENOMINAÇÃO	ÁREA EXPLORADA	INDICADOR RESTRIÇÃO
APICULTURA 1   8	01	02
AVICULTURA 2   6	03	04
CARCINOCULTURA 3   4	05	06
CUNICULTURA 4   2	07	08
PISCICULTURA 5   0	09	10
RANICULTURA 6   9	11	12
SERICULTURA 7   7	13	14
SUINOCULTURA 8   5	15	16
CÓDIGO DENOMINAÇÃO	17	18
CÓDIGO DENOMINAÇÃO	19	20

**09 - ÁREAS COM OUTROS USOS**

DENOMINAÇÃO	ÁREA UTILIZADA	INDICADOR RESTRIÇÃO
BENEFICÍORIA 0   1	21	22
MINERAÇÃO 0   2	23	24
CÓDIGO DENOMINAÇÃO	25	26

**10 - ÁREAS COM RESTRIÇÃO**

27 - ÁREA DE RESERVA LEGAL TOTAL 0   2	28 - PARA USO DO INCRA
29 - ÁREA DE RESERVA PRESERVAÇÃO PERMANENTE TOTAL 0   3	30 - PARA USO DO INCRA
31 - ÁREA INAPROVEITÁVEL 0   4	32 - PARA USO DO INCRA
33 - MATA ATLÂNTICA 0   5	34 - PARA USO DO INCRA
35 - ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - APA 0   6	36 - PARA USO DO INCRA
37 - ÁREA DE RELEVANTE INTERESSE ECOLÓGICO 0   7	38 - PARA USO DO INCRA
39 - CÓDIGO ÁREA COM RESTRIÇÃO	40 - PARA USO DO INCRA
41 - CÓDIGO ÁREA COM RESTRIÇÃO	42 - PARA USO DO INCRA

**14 - LOCAL E DATA ( Declaro serem verdadeiras as informações por mim prestadas )**

73 - LOCAL	74 - DATA DO PREENCHIMENTO	DOCUMENTO DO REPRESENTANTE LEGAL
75 - ASSINATURA DO DECLARANTE OU DO REPRESENTANTE LEGAL	77 - TIPO	
76 - NOME DO DECLARANTE OU DO REPRESENTANTE LEGAL	78 - NÚMERO	

**11 - ÁREAS DE PASTAGEM**

TIPO DE PASTAGEM	ÁREA UTILIZADA	INDICADOR RESTRIÇÃO
43 1 - NATURAL 3 - PLANTADA	44	45
46 1 - NATURAL 3 - PLANTADA	47	48
49 1 - NATURAL 3 - PLANTADA	50	51
52 1 - NATURAL 3 - PLANTADA	53	54

**12 - INFORMAÇÕES SOBRE PECUÁRIA**

DENOMINAÇÃO DA CATEGORIA ANIMAL	QUANTIDADE DE ANIMAIS
	55
	56
	57
	58
	59
	60
	61
	62
	63
	64
	65
	66
	67
	68
	69
	70
	71

**13 - ÁREA SEM RESTRIÇÕES E SEM USO**

72 - ÁREA APROVEITÁVEL MAS NÃO UTILIZADA
--

**15 - RECEPÇÃO PELO INCRA - UMC**

79 - CARIMBO DO REPRESENTANTE DO INCRA
--



## 11 - SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL

ÁREA REGISTRADA ( DISCRIMINAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE TITULAÇÃO REGISTRADOS )					
01- NOME DO MUNICÍPIO DO CARTÓRIO			UF		02- CÓDIGO DO MUNICÍPIO ( PARA USO DO INCRA )
03- DATA DO REGISTRO	04- OFÍCIO	05- MATRÍCULA	06- REGISTRO	07- LIVRO OU FICHA	08- FORMA DE OBTENÇÃO
10- NOME DO MUNICÍPIO DO CARTÓRIO			UF		11- CÓDIGO DO MUNICÍPIO ( PARA USO DO INCRA )
12- DATA DO REGISTRO	13- OFÍCIO	14- MATRÍCULA	15- REGISTRO	16- LIVRO OU FICHA	17- FORMA DE OBTENÇÃO
19- NOME DO MUNICÍPIO DO CARTÓRIO			UF		20- CÓDIGO DO MUNICÍPIO ( PARA USO DO INCRA )
21- DATA DO REGISTRO	22- OFÍCIO	23- MATRÍCULA	24- REGISTRO	25- LIVRO OU FICHA	26- FORMA DE OBTENÇÃO
28- NOME DO MUNICÍPIO DO CARTÓRIO			UF		29- CÓDIGO DO MUNICÍPIO ( PARA USO DO INCRA )
30- DATA DO REGISTRO	31- OFÍCIO	32- MATRÍCULA	33- REGISTRO	34- LIVRO OU FICHA	35- FORMA DE OBTENÇÃO
37- NOME DO MUNICÍPIO DO CARTÓRIO			UF		38- CÓDIGO DO MUNICÍPIO ( PARA USO DO INCRA )
39- DATA DO REGISTRO	40- OFÍCIO	41- MATRÍCULA	42- REGISTRO	43- LIVRO OU FICHA	44- FORMA DE OBTENÇÃO
46- NOME DO MUNICÍPIO DO CARTÓRIO			UF		47- CÓDIGO DO MUNICÍPIO ( PARA USO DO INCRA )
48- DATA DO REGISTRO	49- OFÍCIO	50- MATRÍCULA	51- REGISTRO	52- LIVRO OU FICHA	53- FORMA DE OBTENÇÃO
56- NOME DO MUNICÍPIO DO CARTÓRIO			UF		57- CÓDIGO DO MUNICÍPIO ( PARA USO DO INCRA )
59- DATA DO REGISTRO	60- OFÍCIO	61- MATRÍCULA	62- REGISTRO	63- LIVRO OU FICHA	64- FORMA DE OBTENÇÃO
67- NOME DO MUNICÍPIO DO CARTÓRIO			UF		68- CÓDIGO DO MUNICÍPIO ( PARA USO DO INCRA )
ÁREA DE POSSE A JUSTO TÍTULO ( DISCRIMINAÇÃO DOS DOCUMENTOS NÃO REGISTRADOS )					
69- FORMA DE OBTENÇÃO	70- DATA DA POSSE A JUSTO TÍTULO	71- ÁREA DA POSSE A JUSTO TÍTULO	72- FORMA DE OBTENÇÃO	73- DATA DA POSSE A JUSTO TÍTULO	74- ÁREA DA POSSE A JUSTO TÍTULO
75- FORMA DE OBTENÇÃO	76- DATA DA POSSE A JUSTO TÍTULO	77- ÁREA DA POSSE A JUSTO TÍTULO	78- FORMA DE OBTENÇÃO	79- DATA DA POSSE A JUSTO TÍTULO	80- ÁREA DA POSSE A JUSTO TÍTULO
ÁREA DE POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO					
81- FORMA DE OBTENÇÃO	82- DATA DA POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	83- ÁREA DA POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	84- FORMA DE OBTENÇÃO	85- DATA DA POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	86- ÁREA DA POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO

## 12 - QUANTITATIVO DE RESIDENTES E MÃO-DE-OBRA

87- FAMÍLIAS RESIDENTES	
88- PESSOAS RESIDENTES	
ASSALARIADOS PERMANENTES	
89- COM CARTEIRA ASSINADA	
90- SEM CARTEIRA ASSINADA	
91- MÃO-DE-OBRA FAMILIAR	

## 13 - VALORES DO IMÓVEL RURAL

92- VALOR TOTAL DO IMÓVEL	,00
93- VALOR DAS BENFEITÓRIAS	,00
94- VALOR DAS CULTURAS, PASTAGENS CULTIVADAS E MELHÓRIAS E FLORESTAS PLANTADAS	,00
95- VALOR DA TERRA NUA	,00

## 14 - DADOS COMPLEMENTARES DO IMÓVEL RURAL

96- DESTINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL	97- LITÍGIO	98- ESTÁ ENTREGANDO MEMORIAL DESCRITIVO E PLANTA?
		SIM

## 15 - LOCAL E DATA ( Declaro serem verdadeiras as informações por mim prestadas )

99- LOCAL	100- DATA DO PREENCHIMENTO
101- ASSINATURA DO DECLARANTE OU DO REPRESENTANTE LEGAL	102- TIPO
103- NOME DO DECLARANTE OU DO REPRESENTANTE LEGAL	104- NÚMERO

## 16 - RECEPÇÃO PELO INCRA - UMC

105- CARIMBO DO REPRESENTANTE DO INCRA
--

# ANEXO 2 DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR - DIAC INSCRIÇÃO

**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

**Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR**  
**Diac - Inscrição**

Cadastro de Imóveis Rurais  
**Cafir**

Número de Arquivamento \_\_\_\_\_  
Uso Interno da RFB

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL

01	Número do imóvel na Receita Federal (Nrf)	02	Código do imóvel no Incra
----	---	----	---------------------------

### 2. DADOS DO IMÓVEL RURAL

01	Nome do imóvel rural	02	Área total do imóvel (em hectares)
----	----------------------	----	------------------------------------

### ENDEREÇO OU INDICAÇÕES PARA A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

03	Tipo	04	Logradouro	06	Distrito
05	Município de localização do imóvel (domicílio tributário) - Nome completo, sem abreviações	07	UF	08	CEP

### OUTRAS INFORMAÇÕES

09	Se condomínio, informe o total de condôminos, inclusive o declarante		10
11	Origem da inscrição		
01	Primeira inscrição	03	Desapropriação / aquisição pelo Poder Público ou por entidade imune
02	Aquisição parcial	04	Desapropriação por pessoa jurídica de Direito Privado

### 3. IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

01	Nome		
02	CPF - se pessoa física	03	Data de nascimento
04	CNPJ - se pessoa jurídica	05	Se condômino, informe o percentual de participação (utilize uma casa decimal)

### ENDEREÇO PARA A ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIA

06	Tipo	07	Logradouro						
08	Número	09	Complemento (apto., sala, bloco etc.)	10	Bairro ou distrito				
11	Município	12	UF	13	CEP	14	DDD	15	Telefone

### OUTRAS INFORMAÇÕES

16	CPF do cônjuge	Se espólio, informe também	17	Nome do inventariante	18	CPF do inventariante
----	----------------	----------------------------	----	-----------------------	----	----------------------

### 4. DEMAIS CONDÔMINOS

CPF ou CNPJ	Nome da pessoa física ou nome empresarial	Percentual (utilize uma casa decimal)
01	02	03
04	06	08
07	08	09
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30

**Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR**  
**Diac - Inscrição**

(Continuação)

**5. INFORMAÇÕES SOBRE AQUISIÇÃO / DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA TOTAL**

CPF/CNPJ do alienante/expropriado	Data	Nirf	Área adquirida (ha)
01	02	03	04
05	06	07	08
09	10	11	12
12	13	14	15
16	17	18	19
20	21	22	23
24	25	26	27
28	29	30	31
32	33	34	35
36	37	38	39

**6. INFORMAÇÕES SOBRE AQUISIÇÃO / DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA PARCIAL**

CPF/CNPJ do alienante/expropriado	Data	Nirf	Área adquirida (ha)
01	02	03	04
06	06	07	08
09	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48

**7. TERMO DE RESPONSABILIDADE** (preenchimento obrigatório)

As informações contidas neste documento são a expressão da verdade.

01 Local	02 Data
03 Nome do representante legal (se aplicável)	04 CPF do representante legal
05 Assinatura do contribuinte ou de seu representante legal	

**8. RECEPÇÃO**

--

Página 2

# ANEXO 3 DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR – DIAC COMUNICAÇÃO DE ALIENAÇÃO

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Cadastro de Imóveis Rurais

**Cafir**

## Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR Diac - Comunicação de Alienação

Número de  
Arquivamento

Uso interno da RFB

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL

01	Número do imóvel na Receita Federal (Nirf)	02	Código do imóvel no Inora
----	--	----	---------------------------

### 2. DADOS DO IMÓVEL RURAL

01	Nome do imóvel rural	02	Área total do imóvel (em hectares)
----	----------------------	----	------------------------------------

### ENDEREÇO OU INDICAÇÕES PARA A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

03	Tipo	04	Logradouro	05	Distrito
06	Município de localização do imóvel (domicílio tributário) - Nome completo, sem abreviaturas	07	UF	08	CEP

### OUTRAS INFORMAÇÕES

09	Assinale com "x" se o imóvel pertence a condomínio	<input type="checkbox"/>
----	--	--------------------------

### 3. IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

01	Nome		
02	CPF - se pessoa física	03	Data de nascimento
04	CNPJ - se pessoa jurídica	05	Se condomínio, informe o percentual de participação (utilize uma casa decimal) → %

### ENDEREÇO PARA A ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIA

06	Tipo	07	Logradouro						
08	Número	09	Complemento (Apto., Sala, Bloco Etc.)	10	Barro ou distrito				
11	Município	12	UF	13	CEP	14	DDD	15	Telefone

### OUTRAS INFORMAÇÕES

16	CPF do cônjuge	Se espôso informe também →	17	Nome do inventariante	18	CPF do inventariante
----	----------------	----------------------------	----	-----------------------	----	----------------------

### 4. INFORMAÇÕES SOBRE DESAPROPRIAÇÃO OU ALIENAÇÃO PARA ENTIDADES IMUNES DO ITR

CPF/CNPJ do expropriante	Data	Ato legal nº	Área (em hectares)
01	02	03	04
05	06	07	08
09	10	11	12

### 5. INFORMAÇÕES SOBRE ALIENAÇÃO DE ÁREA

CPF/CNPJ do adquirente	Data	Nirf	Área (em hectares)
01	02	03	04
05	06	07	08
09	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20

### 6. TERMO DE RESPONSABILIDADE (preenchimento obrigatório)

As informações contidas neste documento são a expressão da verdade.

01	Local	02	Data
03	Nome do representante legal (se aplicável)	04	CPF do representante legal
05	Assinatura do contribuinte ou de seu representante legal		

### 7. RECEPÇÃO

--

# ANEXO 4 DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR - DIAC CANCELAMENTO

**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Cadastro de Imóveis Rurais  
**Cafir**

Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR  
**Diac - Cancelamento**

Número de Arquivamento \_\_\_\_\_  
Uso Interno da RFB

## 1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL

01   Número do imóvel na Receita Federal (NIRf)	02   Código do imóvel no Incra
---	--------------------------------

## 2. DADOS DO IMÓVEL RURAL

01   Nome do imóvel rural	02   Área total do imóvel (em hectares)
---------------------------	---

## ENDEREÇO OU INDICAÇÕES PARA A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

03   Tipo	04   Logradouro	05   Distrito
06   Município de localização do imóvel (domicílio tributário) - Nome completo, sem abreviaturas		07   UF
		08   CEP

## OUTRAS INFORMAÇÕES

09   Assinale com "x" se o imóvel pertence a condomínio	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

## 3. IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

01   Nome		
02   CPF - se pessoa física	03   Data de nascimento	
04   CNPJ - se pessoa jurídica	05   Se condomínio, informe o percentual de participação (utilize uma casa decimal)	
		06   %

## ENDEREÇO PARA A ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIA

06   Tipo	07   Logradouro
08   Número	09   Complemento (apto., sala, bloco etc.)
10   Bairro ou distrito	
11   Município	12   UF
13   CEP	
14   DDD	15   Telefone
00-	

## OUTRAS INFORMAÇÕES

16   CPF do cônjuge	Se espólio, informe também →	17   Nome do inventariante	18   CPF do inventariante
---------------------	------------------------------	----------------------------	---------------------------

## 4. INFORMAÇÕES SOBRE O PEDIDO DE CANCELAMENTO

01   <input type="checkbox"/> Duplicidade de inscrição	02   NIRf Vinculado	03   <input type="checkbox"/> Inscrição indevida
04   <input type="checkbox"/> Desapropriação/aquisição pelo poder público ou por entidade imune	05   NIRf Vinculado	06   <input type="checkbox"/> Desapropriação por pessoa jurídica de direito privado
07   NIRf Vinculado		
08   <input type="checkbox"/> Transformação em imóvel urbano	09   Data	10   Atz legal / Número
11   <input type="checkbox"/> Determinação Judicial	12   Data	13   N° do processo

## 5. TERMO DE RESPONSABILIDADE (preenchimento obrigatório)

As informações contidas neste documento são a expressão da verdade.

01   Local	02   Data
03   Nome do representante legal (se aplicável)	04   CPF do representante legal
05   Assinatura do contribuinte ou de seu representante legal	

## 6. RECEPÇÃO

--

# ANEXO 5 DECLARAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
**DITR 2009**

## DECLARAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL

ARQUIVAMENTO  
(não utilize grampos nesta área)

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL

01 - Número do imóvel na Receita Federal (Nirf)  
  
 (preenchimento obrigatório)

02 - Código do imóvel no Incra

### ATENÇÃO

Este formulário somente pode ser utilizado pelo contribuinte pessoa física cujo imóvel tenha área inferior a: 1.000 ha, na Amazônia Ocidental ou no Pantanal; 500 ha, no Polígono das Secas ou na Amazônia Oriental; e 200 ha, em qualquer outro município. Este contribuinte pode, opcionalmente, utilizar o programa ITR 2009, o qual deve ser obrigatoriamente utilizado pelos demais contribuintes pessoas físicas e todas as pessoas jurídicas. Consulte o Manual.

### Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR (Diac)

### 2. DADOS DO IMÓVEL RURAL

Assinale com "X" se pelo menos um dos dados informados neste quadro for diferente do constante no quadro 2 da DITR 2008.

01 Nome do imóvel rural  02 Área total do imóvel (em hectares)

ENDEREÇO OU INDICAÇÕES PARA A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

03 Tipo  04 Logradouro  05 Distrito

06 Município de localização do imóvel (domicílio tributário) - Nome completo, sem abreviaturas  07 UF  08 CEP

Se condomínio, informe o total de condôminos, inclusive o declarante  09

### 3. IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Assinale com "X" se pelo menos um dos dados informados neste quadro for diferente do constante no quadro 3 da DITR 2008.

01 CPF  02 Data de nascimento  03 Se condomínio, informe o percentual de sua participação (utilize uma casa decimal)  %

04 Nome

ENDEREÇO PARA A ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIA

05 Tipo  06 Logradouro

07 Número  08 Complemento (apto., sala, bloco etc.)  09 Bairro ou distrito

10 Município  11 UF  12 CEP  13 DDD  14 Telefone

OUTRAS INFORMAÇÕES

15 CPF do cônjuge  Se espólio, informe também  16 Nome do inventariante  17 CPF do inventariante

### 4. DEMAIS CONDÔMINOS

Assinale com "X" se pelo menos um dos dados informados neste quadro for diferente do constante no quadro 4 da DITR 2008.

CPF ou CNPJ	Nome da pessoa física ou nome empresarial	Percentual (utilize uma casa decimal)
01	02	03
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
04	05	06
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
07	08	09
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
10	11	12
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
13	14	15
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
16	17	18
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
19	20	21
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
22	23	24
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
26	28	27
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> %
28	29	30
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> %

## Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR (Diac)

Continuação

## 5. INFORMAÇÕES SOBRE AQUISIÇÃO DE ÁREA TOTAL

CPF/CNPJ do alienante		Data	Nirf	Área adquirida (em ha)
01		02	03	04
		2,00	-	
05		06	07	08
		2,00	-	
09		10	11	12
		2,00	-	
13		14	15	16
		2,00	-	
17		18	19	20
		2,00	-	

## 6. INFORMAÇÕES SOBRE AQUISIÇÃO DE ÁREA PARCIAL

CPF/CNPJ do alienante		Data	Nirf	Área adquirida (em ha)
01		02	03	04
		2,00	-	
05		06	07	08
		2,00	-	
09		10	11	12
		2,00	-	
13		14	15	16
		2,00	-	
17		18	19	20
		2,00	-	

## 7. INFORMAÇÕES SOBRE ALIENAÇÃO DE ÁREA PARCIAL

CPF/CNPJ do adquirente		Data	Nirf	Área alienada (em ha)
01		02	03	04
		2,00	-	
05		06	07	08
		2,00	-	
09		10	11	12
		2,00	-	
13		14	15	16
		2,00	-	
17		18	19	20
		2,00	-	

## 8. DESAPROPRIAÇÃO OU ALIENAÇÃO PARA ENTIDADES IMUNES DO ITR

01	Data da perda da posse por desapropriação ou alienação	02	Área desapropriada ou alienada	03	CNPJ do desapropriante ou do adquirente
	→ / / 2009		ha		/ /

## 9. IMÓVEL IMUNE OU ISENTO DO ITR

Assinale a situação na qual se enquadra o imóvel:

- 1) a) Imune por ser pequena gleba rural (imóvel com área igual ou inferior a 100 ha, se localizado na Amazônia Ocidental ou no Pantanal; a 50 ha, se no Polígono das Secas ou na Amazônia Oriental; e a 30 ha, se em qualquer outro município), que o proprietário explora, vedado arrendamento, comodato ou parceria, e ele não possui qualquer outro imóvel rural ou urbano;
- 2) b) Isento por ser parte de um conjunto de imóveis de um mesmo proprietário, cuja soma das áreas não ultrapassa os limites da pequena gleba rural, que os explora, só ou com sua família, admitida ajuda eventual de terceiros e vedado arrendamento, comodato ou parceria, e ele não possui qualquer imóvel urbano;
- 3) c) Isento por estar compreendido em programa oficial de reforma agrária, caracterizado pelas autoridades competentes como assentamento, cuja fração ideal por família assentada não ultrapassa os limites da pequena gleba rural, com titulação em nome coletivo, explorado por associação ou cooperativa de produção, vedado arrendamento, comodato ou parceria, e os assentados, individual e coletivamente, não possuem qualquer outro imóvel rural ou urbano;
- 4) d) Não é imune ou isento do ITR (neste caso, preencher o Diac).

### Documento de Informação e Apuração do ITR (Diat)

Atenção: este documento não deve ser preenchido no caso de imóveis imunes ou isentos.

#### 10. DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL RURAL

Preencha o campo 38 caso informe alguma área nos campos 02 a 08 deste quadro

Áreas em hectares  
(utilize uma casa decimal)

Área total do imóvel (igual ao campo 02 do quadro 2)	01								9
Área de preservação permanente	02								7
Área de reserva legal	03								5
Área de reserva particular do patrimônio natural (RPPN)	04								3
Área de interesse ecológico	05								1
Área de servidão florestal ou ambiental	06								0
Área coberta por florestas nativas	07								8
Área alagada de reservatório de usinas hidrelétricas autorizada pelo Poder Público	08								6
Área tributável (01 - 02 - 03 - 04 - 05 - 06 - 07 - 08)	09								4
Área ocupada com benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural	10								8
Área aproveitável (09 - 10)	11								6

#### 11. DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL

Área de produtos vegetais	12								0
Área em descanso	13								9
Área de reflorestamento (essências exóticas ou nativas)	14								7
Área de pastagem	15								5
Área de exploração extrativa	16								3
Área de atividade granjeira ou aquícola	17								1
Área de frustração de safra ou destruição de pastagem por calamidade pública	18								0
Área utilizada na atividade rural (12 + ... + 18)	19								8

#### 12. GRAU DE UTILIZAÇÃO (GU)



(campo 19 : campo 11) x 100	20								% 8
-----------------------------	----	--	--	--	--	--	--	--	-----

#### 13. DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA NÃO-UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL

Área com demais benfeitorias	21								2
Área com mineração (jazida/mina)	22								0
Área imprestável para a atividade rural não-declarada de interesse ecológico	23								9
Área inexplorada	24								7
Outras áreas	25								5
Área não-utilizada na atividade rural (21 + ... + 25)	26								3



## ANEXO 6 REQUERIMENTO E CADASTRO DE IMÓVEL COM RESERVA LEGAL E PRESERVAÇÃO PERMANENTE

REQUERIMENTO E CADASTRO DE IMÓVEL COM RESERVA LEGAL E PRESERVAÇÃO PERMANENTE – Decreto Estadual nº 387/99 e 3320/04					
		01 USO DO IAP 01 PROTOCOLO S I D			
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS		DIRETORIA DE BIODIVERSIDADE E ÁREAS PROTEGIDAS			
<b>02 CONTROLE</b>					
02 NÚMERO DO REGISTRO DO SISLEG	TIPO DE DOCUMENTO(marque "X")			06 N.º DO SISLEG ANTERIOR (RELACIONAR EM ANEXO SE MAIS DE UM)	
	03 PRIMÁRIO	04 SUBDIVISÃO	05 FUSÃO		
03 IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO (RELACIONAR EM ANEXO SE MAIS DE UM)					
07 NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL (PF) OU RAZÃO SOCIAL (PJ)			08 CPF/MF OU CNPJ/MF	09 OUTROS?	
10 NOME DO RESPONSÁVEL (SE PESSOA JURÍDICA)			11 CARGO QUE OCUPA NA EMPRESA		
12 CPF	13 RG		14 FONE PARA CONTATO (DDD- Nº)		
15 NACIONALIDADE			16 ESTADO CIVIL		
17 ENDEREÇO COMPLETO			18 BAIRRO		
19 MUNICÍPIO/UF			20 CEP		
21 NOME DO CONJUGE		22 CPF	23 RG		
<b>04 ENDEREÇO PARA CONTATO</b>					
24 ENDEREÇO (LOGRADOURO RUA, NÚMERO, SALA, ETC.)					
25 BAIRRO		26 MUNICÍPIO		27 UF	
28 CEP	29 CAIXA POSTAL	30 FONE-NÚMERO)	31 FAX(DDD-NÚMERO)	32 E-MAIL	
<b>05 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>					
33 DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL (LOTE, GLEBA, COLÔNIA)					
34 LOCALIZAÇÃO (LINHA, COMUNIDADE, DISTRITO, ETC.)			35 MUNICÍPIO		
36 N.º DO CADASTRO NO INCRA	37 MATR. OU REG. GERAL NO CRI	38 LIVRO	39 OFÍCIO	40 CRI DA COMARCA DE	
<b>06. O requerente supra-citado com domínio legalizado e comprovado requer, pelo presente a regularização da reserva legal</b>					
<b>07 DADOS TÉCNICOS PARA COMPOSIÇÃO DA RESERVA LEGAL DO IMÓVEL (ÁREA SEMPRE EM HECTARES E QUATRO CASAS DECIMAIS)</b>					
41 ÁREA TOTAL DO IMÓVEL (ha)	42 ÁREA TOTAL DE PP (ha)	43 PP PRESERVADA (ha)	44 PP A RESTAURAR (ha) (Campo 42- 43)		
45 LATITUDE ou UTM NORTE			46 LONGITUDE ou UTM LESTE		
47 BIOMA			48 BACIA HIDROGRÁFICA		
<b>USO DA TERRA E TIPOLOGIA VEGETACIONAL</b>		<b>ÁREA (ha)</b>		<b>COMPOSIÇÃO da RL (ha)</b>	
TF.1 Preservação Permanente		49	Preencher com o (Campo 42)		63
TF.2 Floresta Nativa em Estágio Médio e Avançado		50			64
TF.3 Floresta Nativa em Estágio Inicial		51			65
TF.4 Campo Nativo		52			66
TF.5 Floresta com Plano de Manejo		53			67
TF.6 Reflorestamento com Nativas		54			68
TF.7 Reflorestamento Misto		55			69
TF.8 Reflorestamento com Exótica		56			70
TF.9 Bracatinga Manejada		57			71
TF.10 Agricultura Permanente (frutíferas)		58			72
TF.11 Agricultura Temporária		59			
TF.12 Pastagem		60			
TF.13 Demais Áreas (campo 41 - ∑ 49 a 60)		61			
TOTAL (do campo 41 deve ser igual ao campo 62)		62			73
<b>08 COMPROMISSO DE RECUPERAÇÃO DA RESERVA LEGAL</b>					
RL EXIGÍVEL (ha)	RL EXISTENTE (ha)	VEGETAÇÃO PASSÍVEL DE CEDER(ha)	RL RECEBIDA(ha)	RL A RECUPERAR (ha)	
74(Campo 41) x 0,20)	75 (Campo 73)	76(Campos (50+51+52)- (64-65-66)	77 N.º SISLEG do Imóvel cedente	78 Área de RL recebida	79 (Campo 74) - (Campos 63 + 64 + 65 + 66)
<b>09 O(S) SIGNATÁRIO(S) DECLARA(M) SER(EM) VERDADEIRA(AS) AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES DOCUMENTOS E, ASSUME(M) PELAS MESMAS, AS RESPONSABILIDADES CÍVIS E CRIMINAIS.</b>					
<b>10 O NÃO CUMPRIMENTO DA AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL DO IMÓVEL SUJEITARA O PROPRIETÁRIO AO PAGAMENTO DE MULTA E BLOQUEIO JUNTO AO IAP</b>					
80 ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO RESPONSÁVEL LEGAL		OU 81 ASSINATURA DO RESPONSÁVEL (SE HOUVER)	82 CPF/MF N.º	83 CREA N.º	84 REGIÃO

1.ª via: IAP/ESREG/SISLEG

2.ª via: REQUERENTE

<b>11 ISENÇÃO DE TAXA AMBIENTAL</b>			
DECLARO QUE MAIS DE 80 % DE MINHA RENDA SÃO OBTIDOS PELA EXPLORAÇÃO DESTA IMÓVEL, O QUAL É EXCLUSIVAMENTE EXPLORADO POR MIM E MINHA FAMÍLIA, SEM A COLABORAÇÃO DE TRABALHADORES EFETIVOS (NÃO TEMPORÁRIOS), E SENDO IMÓVEL MENOR QUE 30 HECTARES, O MESMO PODE SER CONSIDERADO COMO PEQUENA PROPRIEDADE (CÓDIGO FLORESTAL - LEI 4771/66)			
85 LOCAL E DATA			
86 ASSINATURA DO REQUERENTE			
<b>12 DECLARAÇÃO DE POSSE</b>			
NOS ABAIXO ASSINADOS, DECLARAMOS NA QUALIDADE DE CONFRONTANTES/CONDÔMINOS, PARA OS DEVIDOS FINS, QUE RECONHECEMOS A POSSE MANTIDA PELO REQUERENTE CUJA OCUPAÇÃO, MANSO, PACÍFICA É EXERCIDA SOBRE A ÁREA INFORMADA, CONFORME CROQUI/ MAPA APRESENTADO EM ANEXO, SENDO AS DIVISAS DEFINIDAS E RESPEITADAS, INEXISTINDO QUAISQUER LITÍGIOS POSSESSÓRIOS, DIVISÓRIOS OU DOMINAIS E, PARA QUE SURTAM SEUS JURÍDICOS E LEGAIS EFEITOS, ASSINAM O PRESENTE			
87 LOCAL E DATA			
88 NOME LEGÍVEL- CONFRONTANTE/CONDÔMINIO - NORTE		89 NOME LEGÍVEL/CONFRONTANTE/CONDÔMINIO - SUL	
90 Nº IDENTIDADE-RG 91 Nº CADASTRO PESSOA FÍSICA - CPF		92 Nº IDENTIDADE-RG 93 Nº CADASTRO PESSOA FÍSICA - CPF	
94 ASSINATURA		95 ASSINATURA	
96 NOME LEGÍVEL- CONFRONTANTE/CONDÔMINIO - LESTE		97 NOME LEGÍVEL-CONFRONTANTE/CONDÔMINIO - OESTE	
98 Nº IDENTIDADE-RG 99 Nº CADASTRO PESSOA FÍSICA - CPF		100 Nº IDENTIDADE - RG 101 Nº CADASTRO PESSOA FÍSICA - CPF	
102 ASSINATURA		103 ASSINATURA	
<b>13 ROTEIRO DE ACESSO</b>			
104 DETALHAMENTO DO ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL			
<b>14 ASSINATURA DOS PROPRIETÁRIOS</b>			
1.		8.	
2.		9.	
3.		10.	
4.		11.	
5.		12.	
6.		13.	
7.		14.	
<b>15 AUTENTICAÇÃO PELO INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ</b>			
105 DATA	106 RESPONSÁVEL PELA RECEPÇÃO E NO IAP	107 DATA	108 CARIMBO E ASSINATURA DO TÉCNICO DO IAP

## ANEXO 7 LISTAGEM DE MUNICÍPIOS POR AGRUPAMENTO

Grupo I (08 municípios)	
Município	Região
Guaraqueçaba	Paranaguá
Antonina	Paranaguá
Morretes	Paranaguá
Paranaguá	Paranaguá
Pontal do Paraná	Paranaguá
Matinhos	Paranaguá
Tijuca do Sul	Curitiba
Guaratuba	Paranaguá
Grupo II (11 municípios)	
Doutor Ulysses	Curitiba
Adrianópolis	Curitiba
Cerro Azul	Curitiba
Tunas do Paraná	Curitiba
Rio Branco do Sul	Curitiba
Bocaiúva do Sul	Curitiba
Campina Grande do Sul	Curitiba
Almirante Tamandaré	Curitiba
Quatro Barras	Curitiba
Campo Magro	Curitiba
Itaperuçu	Curitiba
Grupo III (20 municípios)	
Colombo	Curitiba
Curitiba	Curitiba
São José dos Pinhais	Curitiba
Balsa Nova	Curitiba
Pinhais	Curitiba
Piraquara	Curitiba
Porto Amazonas	Ponta Grossa
Araucária	Curitiba
São João do Triunfo	Ponta Grossa
Lapa	Curitiba
Contenda	Curitiba
Fazenda Rio Grande	Curitiba

Mandirituba	Curitiba
São Mateus do Sul	União da Vitória
Quitandinha	Curitiba
Antônio Olinto	União da Vitória
Campo do Tenente	Curitiba
Rio Negro	Curitiba
Agudos do Sul	Curitiba
Piên	Curitiba
<b>Grupo IV (32 municípios)</b>	
Guarapuava	Guarapuava
Laranjeiras do Sul	Guarapuava
Cantagalo	Guarapuava
Virmond	Guarapuava
Candói	Guarapuava
Rio Bonito do Iguaçu	Guarapuava
Inácio Martins	Irati
Porto Barreiro	Guarapuava
São João	Pato Branco
Sulina	Pato Branco
Rio Azul	Irati
Pinhão	Guarapuava
Saudade do Iguaçu	Pato Branco
Foz do Jordão	Guarapuava
Chopinzinho	Pato Branco
Cruz Machado	União da Vitória
Reserva do Iguaçu	Guarapuava
Mallet	Irati
Mangueirinha	Pato Branco
Coronel Vivida	Pato Branco
Bituruna	União da Vitória
Coronel Domingos Soares	Pato Branco
União da Vitória	União da Vitória
Paulo Frontin	União da Vitória
Honório Serpa	Pato Branco
Paula Freitas	União da Vitória
Porto Vitória	União da Vitória
Clevalândia	Pato Branco
General Carneiro	União da Vitória
Palmas	Pato Branco

Rebouças	Irati
Irati	Irati
<b>Grupo V (41 municípios)</b>	
Espigão Alto do Iguaçu	Guarapuava
Santa Tereza do Oeste	Cascavel
Lindoeste	Cascavel
Cascavel	Cascavel
Quedas do Iguaçu	Guarapuava
Três Barras do Paraná	Cascavel
Santa Lúcia	Cascavel
Boa Vista da Aparecida	Cascavel
Nova Prata do Iguaçu	Francisco Beltrão
Cruzeiro do Iguaçu	Francisco Beltrão
Realeza	Francisco Beltrão
São Jorge d'Oeste	Francisco Beltrão
Boa Esperança do Iguaçu	Francisco Beltrão
Dois Vizinhos	Francisco Beltrão
Santa Izabel do Oeste	Francisco Beltrão
Planalto	Francisco Beltrão
Salto do Lontra	Francisco Beltrão
Verê	Francisco Beltrão
Pérola d'Oeste	Francisco Beltrão
Enéas Marques	Francisco Beltrão
Nova Esperança do Sudoeste	Francisco Beltrão
Ampére	Francisco Beltrão
Bela Vista da Caroba	Francisco Beltrão
Itapejara	Francisco Beltrão
Pranchita	Francisco Beltrão
Francisco Beltrão	Francisco Beltrão
Santo Antônio do Sudoeste	Francisco Beltrão
Pinhal do São Bento	Francisco Beltrão
Pato Branco	Pato Branco
Bom Sucesso do Sul	Pato Branco
Manfrinópolis	Francisco Beltrão
Salgado Filho	Francisco Beltrão
Renascença	Francisco Beltrão
Bom Jesus do Sul	Francisco Beltrão
Marmeleiro	Francisco Beltrão
Vitorino	Pato Branco

Flor da Serra do Sul	Francisco Beltrão
Barracão	Francisco Beltrão
Mariópolis	Pato Branco
Ibema	Cascavel
Catanduvas	Cascavel
<b>Grupo VI (07 municípios)</b>	
Salto do Itararé	Jacarezinho
Siqueira Campos	Jacarezinho
Santana do Itararé	Jacarezinho
Wenceslau Braz	Jacarezinho
São José da Boa Vista	Jacarezinho
Sengés	Ponta Grossa
Jaguariaíva	Ponta Grossa
<b>Grupo VII (17 municípios)</b>	
Tamarana	Londrina
Ortigueira	Ponta Grossa
Curiúva	Jacarezinho
Telêmaco Borba	Ponta Grossa
Piraí do Sul	Ponta Grossa
Tibagi	Ponta Grossa
Imbaú	Ponta Grossa
Castro	Ponta Grossa
Carambé	Ponta Grossa
Ipiranga	Ponta Grossa
Ponta Grossa	Ponta Grossa
Imbituva	Irati
Teixeira Soares	Irati
Palmeira	Ponta Grossa
Fernandes Pinheiro	Irati
Campo Largo	Curitiba
Sapopema	Cornélio Procópio
<b>Grupo VIII (22 municípios)</b>	
Araruna	Campo Mourão
Mauá da Serra	Ivaiporã
Faxinal	Ivaiporã
Barbosa Ferraz	Campo Mourão
Campo Mourão	Campo Mourão

Corumbataí do Sul	Campo Mourão
Grandes Rios	Ivaiporã
Rosário do Ivaí	Ivaiporã
Luiziana	Campo Mourão
Iretama	Campo Mourão
Nova Tebas	Pitanga
Rio Branco do Ivaí	Ivaiporã
Reserva	Ponta Grossa
Manoel Ribas	Ivaiporã
Cândido de Abreu	Ivaiporã
Pitanga	Pitanga
Boa Ventura de São Roque	Pitanga
Ivaí	Ponta Grossa
Guamiranga	Irati
Turvo	Guarapuava
Prudentópolis	Guarapuava
Cruzmaltina	Ivaiporã
<b>Grupo IX (18 municípios)</b>	
Sertaneja	Cornélio Procópio
Leópolis	Cornélio Procópio
Sertanópolis	Londrina
Rancho Alegre	Cornélio Procópio
Ibiporã	Londrina
Uraí	Cornélio Procópio
Jataizinho	Cornélio Procópio
Londrina	Londrina
Nova América da Colina	Cornélio Procópio
Assai	Cornélio Procópio
São Sebastião da Amoreira	Cornélio Procópio
Apucarana	Londrina
Santo Antônio do Paraíso	Cornélio Procópio
Santa Cecília do Pavão	Cornélio Procópio
São Jerônimo da Serra	Cornélio Procópio
Nova Santa Bárbara	Cornélio Procópio
Marilândia do Sul	Ivaiporã
Califórnia	Londrina
<b>Grupo X (08 municípios)</b>	
Tomazina	Jacarezinho
Ibaiti	Jacarezinho

Jaboti	Jacarezinho
Pinhalão	Jacarezinho
Figueira	Jacarezinho
Arapoti	Ponta Grossa
Ventania	Ponta Grossa
Japira	Jacarezinho
<b>Grupo XI (21 municípios)</b>	
Cambará	Jacarezinho
Carlópolis	Jacarezinho
Santa Mariana	Cornélio Procópio
Itambaracá	Cornélio Procópio
Andirá	Cornélio Procópio
Jacarezinho	Jacarezinho
Cornélio Procópio	Cornélio Procópio
Bandeirantes	Cornélio Procópio
Barra do Jacaré	Jacarezinho
Ribeirão Claro	Jacarezinho
Santo Antônio da Platina	Jacarezinho
Santa Amélia	Cornélio Procópio
Abatia	Cornélio Procópio
Ribeirão do Pinhal	Cornélio Procópio
Joaquim Távora	Jacarezinho
Nova Fátima	Cornélio Procópio
Jundiá do Sul	Jacarezinho
Guapirama	Jacarezinho
Congonhinhas	Cornélio Procópio
Quatiguá	Jacarezinho
Conselheiro Mairinck	Jacarezinho
<b>Grupo XII (17 municípios)</b>	
Santa Inês	Maringá
Santo Inácio	Maringá
Porecatu	Londrina
Lupionópolis	Londrina
Centenário do Sul	Londrina
Alvorada do Sul	Londrina
Cafeara	Londrina
Primeiro de Maio	Londrina
Florestópolis	Londrina
Nossa Senhora das Graças	Maringá

Jaguapitã	Londrina
Guaraci	Londrina
Bela Vista do Paraíso	Londrina
Miraselva	Londrina
Prado Ferreira	Londrina
Cambe	Londrina
Rolândia	Londrina
<b>Grupo XIII (21 municípios)</b>	
Itaguajé	Maringá
Colorado	Maringá
Paranacity	Paranavaí
Lobato	Maringá
Cruzeiro do Sul	Paranavaí
Santa Fé	Maringá
Uniflor	Maringá
Munhoz de Melo	Maringá
Flórida	Maringá
Atalaia	Maringá
Astorga	Maringá
Pitangueiras	Londrina
Ângulo	Maringá
Iguaraçu	Maringá
Mandaguaçu	Maringá
Presidente Castelo Branco	Maringá
Maringá	Maringá
Sabáudia	Londrina
Mandaguari	Maringá
Arapongas	Londrina
Sarandi	Maringá
<b>Grupo XIV (13 municípios)</b>	
Jardim Olinda	Paranavaí
Paranapoema	Paranavaí
Terra Rica	Paranavaí
Diamante do Norte	Paranavaí
Nova Londrina	Paranavaí
Paranavaí	Paranavaí
Santo Antônio do Caiuá	Paranavaí
Inajá	Paranavaí
Itaúna do Sul	Paranavaí

São João do Caiuá	Paranavaí
Guairaçá	Paranavaí
Alto Paraná	Paranavaí
Nova Esperança	Maringá
<b>Grupo XV (58 municípios)</b>	
Japurá	Umuarama
Indianópolis	Umuarama
São Tomé	Umuarama
Tapejara	Umuarama
Rondon	Umuarama
São Carlos do Ivaí	Paranavaí
Maria Helena	Umuarama
Nova Olímpia	Umuarama
Guaporema	Umuarama
Paraíso do Norte	Paranavaí
Tamboara	Paranavaí
Tapira	Umuarama
Cidade Gaúcha	Umuarama
Mirador	Paranavaí
Amaporã	Paranavaí
Douradina	Umuarama
Ivaté	Umuarama
Icaráima	Umuarama
Santa Mônica	Paranavaí
Planaltina do Paraná	Paranavaí
Loanda	Paranavaí
Santa Cruz do Monte Castelo	Paranavaí
Floresta	Maringá
Ivatuba	Maringá
Engenheiro Beltrão	Campo Mourão
Peabiru	Campo Mourão
Marialva	Maringá
Itambé	Maringá
Quinta do Sol	Campo Mourão
Bom Sucesso	Ivaiporã
Fênix	Campo Mourão
Cambira	Ivaiporã
Marumbi	Ivaiporã
Kaloré	Ivaiporã

São João do Ivaí	Ivaiporã
Rio Bom	Ivaiporã
Borrazópolis	Ivaiporã
Lunardelli	Ivaiporã
Lidianópolis	Ivaiporã
Jardim Alegre	Ivaiporã
Ivaiporã	Ivaiporã
Ariranha do Ivaí	Ivaiporã
Arapuã	Ivaiporã
Novo Itacolomi	Ivaiporã
São Pedro do Ivaí	Ivaiporã
Jandaia do Sul	Ivaiporã
Godoy Moreira	Ivaiporã
Doutor Camargo	Maringá
Ourizona	Maringá
Floraf	Maringá
São Jorge do Ivaí	Maringá
Terra Boa	Campo Mourão
Jussara	Umuarama
Santa Isabel do Ivaí	Paranavaí
Nova Aliança do Ivaí	Paranavaí
São Manoel do Paraná	Umuarama
Paiçandu	Maringá
Cianorte	Umuarama
<b>Grupo XVI (26 municípios)</b>	
Tuneiras do Oeste	Umuarama
Janiópolis	Campo Mourão
Farol	Campo Mourão
Boa Esperança	Campo Mourão
Mamborê	Campo Mourão
Juranda	Campo Mourão
Roncador	Campo Mourão
Campina da Lagoa	Campo Mourão
Nova Cantu	Campo Mourão
Corbélia	Cascavel
Tupãssi	Toledo
Cafelândia	Cascavel
Mato Rico	Pitanga
Braganey	Cascavel

Altamira do Paraná	Campo Mourão
Santa Maria do Oeste	Pitanga
Diamante do Sul	Cascavel
Goioxim	Guarapuava
Nova Laranjeiras	Guarapuava
Marquinho	Guarapuava
Campina do Simão	Guarapuava
Campo Bonito	Cascavel
Guaraniaçu	Cascavel
Moreira Sales	Campo Mourão
Laranjal	Pitanga
Palmital	Pitanga
<b>Grupo XVII (24 municípios)</b>	
Umuarama	Umuarama
Cruzeiro do Oeste	Umuarama
Xambê	Umuarama
Pérola	Umuarama
Cafezal do Sul	Umuarama
Perobal	Umuarama
Mariluz	Umuarama
Iporã	Umuarama
Alto Piquiri	Umuarama
Francisco Alves	Umuarama
Brasilândia do Sul	Umuarama
Rancho Alegre d'Oeste	Campo Mourão
Palotina	Toledo
Formosa do Oeste	Toledo
Assis Chateaubriand	Toledo
4º Centenário	Campo Mourão
Jesuítas	Toledo
Nova Aurora	Toledo
Ubiratã	Campo Mourão
Iracema do Oeste	Toledo
Maripá	Toledo
Anahy	Cascavel
Iguatu	Cascavel
Goioerê	Campo Mourão
<b>Grupo XVIII (22 municípios)</b>	
Terra Roxa	Toledo

Guaira	Toledo
Nova Santa Rosa	Toledo
Mercedes	Toledo
Marechal Cândido Rondon	Toledo
Toledo	Toledo
Quatro Pontes	Toledo
Pato Bragado	Toledo
Entre Rios do Oeste	Toledo
Santa Helena	Toledo
Ouro Verde do Oeste	Toledo
São José das Palmeiras	Toledo
São Pedro do Iguaçu	Toledo
Diamante d'Oeste	Toledo
Vera Cruz do Oeste	Cascavel
Missal	Foz do Iguaçu
Ramilândia	Foz do Iguaçu
Itaipulândia	Foz do Iguaçu
Medianeira	Foz do Iguaçu
São Miguel do Iguaçu	Foz do Iguaçu
Foz do Iguaçu	Foz do Iguaçu
Santa Terezinha do Itaipu	Foz do Iguaçu
<b>Grupo XIX (5 municípios)</b>	
Céu Azul	Cascavel
Capitão Leônidas Marques	Cascavel
Capanema	Francisco Beltrão
Matelândia	Cascavel
Serranópolis do Iguaçu	Foz do Iguaçu
<b>Grupo XX (4 municípios)</b>	
Altônia	Umuarama
São Jorge do Patrocínio	Umuarama
Vila Alta	Umuarama
Esperança Nova	Umuarama
<b>Grupo XXI (4 municípios)</b>	
Querência do Norte	Paranavaí
Porto Rico	Paranavaí
São Pedro do Paraná	Paranavaí
Marilena	Paranavaí

Fonte: < [http://www.meioambiente.pr.gov.br/arquivos/File/meioambiente/port233\\_04.pdf](http://www.meioambiente.pr.gov.br/arquivos/File/meioambiente/port233_04.pdf)>