

CURSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM

TERRAS PÚBLICAS FEDERAIS RURAIS





©2021 Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento

Todos os direitos reservados. Permitida a reprodução desde que citada a fonte.

A responsabilidade pelos direitos autorais de textos e imagens desta obra é do autor.

Elaboração, distribuição e informações:

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA
E ABASTECIMENTO

Secretaria Especial de Assuntos Fundiários

Departamento de Políticas de Cadastro e
Regularização Fundiária

Esplanada dos Ministérios, Bloco C,
CEP: 70.046-900, Brasília/DF
www.agricultura.gov.br

Coordenação Geral:

Alex Santos Lustosa de Aragão

Coordenação Editorial:

Cristiana Oliveira Silva de Almeida

Equipe Técnica:

Ana Cláudia Martins Duarte de Sousa, Assis
Brasil Guimarães Neto, Jéssica Hellen Cardoso
Lopes, José Dumont Teixeira e Leandro Mariani de
Melo



Sumário

1. Introdução.....	4
1.1. Breve histórico sobre a questão agrária no Brasil.....	4
1.2. Índices básicos.....	6
1.3. Discriminatória de Terras Devolutas da União	9
1.4. Base Legal da Regularização Fundiária em Terras Públicas Federais Rurais.....	12
2. Câmara Técnica de Destinação de Terras Públicas Federais Rurais.....	13
3. Tipos de documentos	14
3.1. Certidão de Reconhecimento de Ocupação (CRO)	14
3.2. Concessão de Direito Real de Uso (CDRU)	14
3.3. Título de Domínio (TD).....	15
4. Regularização fundiária em terras públicas federais rurais.....	16
4.1. Conceitos importantes	16
4.2. Requisitos para a regularização	18
5. Valores e forma de pagamento.....	21
6. SIGEF-TITUÇÃO: O que é e para que serve?.....	25
6.1. Como cadastrar a solicitação no SIGEF-TITULAÇÃO	25
6.1.1. Requerimento sem georreferenciamento da ocupação.....	28
6.1.2. Requerimento com ocupação georreferenciada e incluída no Sigef.....	32



1. Introdução



Neste curso serão tratados os preceitos para regularização fundiária das ocupações incidentes em terras públicas federais. Para isso, faz-se indispensável a apresentação do processo histórico da distribuição, ocupação e destinação das áreas no Brasil, assim como dos conceitos básicos e ferramentas que norteiam o procedimento de regularização previsto na legis

1.1. Breve histórico sobre a questão agrária no Brasil

O estudo sobre o processo histórico é de suma importância para a compreensão da atual conjuntura agrária brasileira. A matéria em comento baseia-se em circunstâncias econômicas, sociais e políticas que fazem referência à ocupação, posse e distribuição das terras.

Durante anos, a Coroa Portuguesa foi responsável pelo controle das terras brasileiras, cuja distribuição era condicionada a critérios restritos, que contribuíam para que o uso e a exploração fossem garantidos a determinados indivíduos.



A criação do sistema das capitania hereditárias foi considerada como a primeira tentativa para organizar a ocupação e a colonização do Brasil. Esse sistema consistiu na divisão do território brasileiro em grandes faixas que eram entregues a particulares para exploração, de modo que houvesse melhores aproveitamento e produtividade das terras.

O donatário era o responsável pela capitania e, com isso, possuía direitos e obrigações. Por um lado, tinha a liberdade de cobrar impostos, explorar os recursos naturais e minerais da terra, desenvolver a agricultura e pecuária e, consequentemente, obter os lucros dessas atividades. Por outro lado, eram obrigados a realizar investimentos para desenvolver a capitania da melhor forma possível e combater as possíveis invasões de estrangeiros.



Um dos sistemas criados para manter a distribuição foi o instituto jurídico denominado “sesmaria”, que normatizava a distribuição de grandes extensões de terras. O respectivo sistema de concessão promoveu a formação da estrutura fundiária brasileira em grandes propriedades e foi extinto após a Independência do Brasil, em 1822.

Em 1850, houve a edição da Lei de Terras (Lei n.º 601 de 18 de setembro de 1850), considerada como uma legislação inovadora no âmbito do direito agrário brasileiro. Uma de suas particularidades faz referência à compra como a única forma de acesso à terra, o que inviabilizou os sistemas de posse ou doação, anteriormente utilizados.

Portanto, a partir de 1850 só poderia haver ocupação de terras por meio de compra e venda ou autorização do Imperador. Assim, todos os que já estavam produzindo na terra recebiam o título de proprietário. Por outro lado, as terras que ainda não eram ocupadas passavam a ser propriedade do Estado.

Após anos, em 1964, foi criado o Estatuto da Terra, que é a forma como se encontra disciplinado o uso, ocupação e demais relações fundiárias no Brasil. De acordo com o referido Estatuto, o Estado passou a ter obrigação de garantir o direito de acesso à terra para quem nela vive e trabalha.



A Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988, também possui grande relevância para a matéria. Ações de reforma agrária foram legitimadas e, com o objetivo de harmonizar os interesses envolvidos, foi garantido o direito de propriedade, a obrigatoriedade do cumprimento da função social e também foi prevista a vedação de penhora para pagamento de débitos decorrentes das atividades produtivas da pequena propriedade rural.

Com base nesse contexto histórico, percebe-se que o Estado buscou legitimar importantes atos normativos que contribuíram para o desenvolvimento da questão agrária no Brasil.

1.2. Índices básicos

O processo de regularização fundiária utiliza as diretrizes legais de fixação de índices básicos como ferramentas para definir os limites de dimensão dos imóveis, parâmetros para classificação, delimitação das regiões, a possibilidade de fração mínima de parcelamento e nos casos em que a exploração for indefinida. Para tanto, segue o conceito de alguns instrumentos a fim de elucidar sua aplicação caso a caso.

Módulo Rural

De acordo com a Lei n.º 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra), o módulo rural é derivado do conceito de propriedade familiar e, sendo assim, é uma unidade de medida, expressa em hectares, que busca exprimir a interdependência entre a dimensão, a situação geográfica dos imóveis rurais e a forma e condições do seu aproveitamento econômico.

A propriedade familiar é definida como o imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração e, eventualmente, trabalho com a ajuda de terceiros.

O Módulo Rural é utilizado para:

- ▶ Definir os limites da dimensão dos imóveis rurais no caso de aquisição por pessoa física estrangeira residente no País. Neste caso, utiliza-se como unidade de medida o Módulo de Exploração Indefinida (MEI), que é uma espécie de módulo rural, previsto no artigo 3º, da Lei nº 5.701, de 9 de setembro de 1971. O limite livre de aquisição de terra por estrangeiro é igual a três vezes o MEI;
- ▶ Cálculo do número de módulos do imóvel para efeito do enquadramento sindical;
- ▶ Definir os beneficiários do Fundo de Terras e da Reforma Agrária - Banco da Terra, de acordo com o inciso II, do parágrafo único do art. 1º, da Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998;

Módulo Fiscal

O módulo fiscal é a unidade de medida expressa em hectares, fixada para cada município, considerando o tipo de exploração predominante no município; a renda obtida com a exploração predominante; outras explorações existentes no município que, embora não predominantes, sejam significativas em função da renda ou da área utilizada; e o conceito de propriedade familiar, conforme previsão contida no artigo 50, parágrafo 2º, do Estatuto da Terra.

O módulo fiscal procura refletir a área mediana dos módulos rurais dos imóveis rurais do município.

Atualmente, o módulo fiscal é definido pelo Incra pela Instrução Especial n.º 20, de 28 de maio de 1980, variando, para cada município, entre 5 a 110 hectares.

O módulo fiscal serve de parâmetro para classificação do imóvel rural quanto ao tamanho, na forma da Lei n.º 8.629, de 25 de fevereiro de 1993.

- ▶ **Pequena Propriedade:** o imóvel rural de área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento.
- ▶ **Média Propriedade:** o imóvel rural de área de área superior a 4 (quatro) e até 15 (quinze) módulos fiscais.
- ▶ **Grande Propriedade:** o imóvel rural de área superior a 15 (quinze) módulos fiscais.

Serve também de parâmetro para definir os beneficiários do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - Pronaf (pequenos agricultores de economia familiar, proprietários, meeiros, posseiros, parceiros ou arrendatários de até quatro módulos fiscais).

Os conceitos de módulo rural e módulo fiscal coexistem e interagem, apesar de constituírem formas diferentes de se definir uma pequena propriedade rural de importância social.



A diferença entre os parâmetros do módulo rural e do módulo fiscal é que o primeiro é calculado para cada imóvel rural em separado e sua área reflete o tipo de exploração predominante no imóvel rural, segundo sua região de localização.

Já o módulo fiscal é estabelecido para cada município e busca refletir a área mediana dos módulos rurais dos imóveis rurais do município.

Zona Típica de Módulo



São regiões delimitadas com características ecológicas e econômicas homogêneas, por força do artigo 5º da Lei n.º 4.504/1964, e baseia-se nas microrregiões geográficas adotadas pelo IBGE.

Para a delimitação das zonas, consideram-se as influências demográficas e econômicas de grandes centros urbanos conforme estabelecido na Instrução Especial do Incra n.º 05-a, de 6 de junho de 1973, e artigos 11 a 14 do Decreto n.º 55.891, de 31 de março de 1965.

Fração Mínima de Parcelamento

Conforme artigo 8º, da Lei n.º 5.868, de 12 de dezembro de 1972, a Fração Mínima de Parcelamento (FPM) é a menor área que um imóvel rural, num dado município, pode ser desmembrado. Corresponde ao módulo de exploração hortigranjeira da Zona Típica de Módulo (ZTM) dos municípios que constituem capitais dos estados, e ao módulo das culturas permanentes ou à pecuária para as correspondentes zonas típicas para os demais municípios. Ao parcelar um imóvel rural para fins de transmissão a qualquer título, a área remanescente não poderá ser inferior à FMP.



Há três casos em que a legislação prevê a possibilidade de desmembramento abaixo da fração mínima. A primeira possibilidade é a aquisição de parcela inferior à fração mínima de área contínua que será anexada a outro imóvel rural confrontante. O segundo caso é quando o interessado se enquadra como agricultor familiar, sendo a comprovação de enquadramento a Declaração de Aptidão do Pronaf (DAP). E a terceira possibilidade é quando o imóvel rural está inserido no perímetro urbano do município.

Módulo de Exploração Indefinida

O Módulo de Exploração Indefinida (MEI) é uma unidade de medida, expressa em hectares, a partir do conceito de módulo rural, para o imóvel com exploração não definida.

O MEI é analisado a partir da concepção e da metodologia de cálculo dos demais módulos rurais, ou seja, da exploração hortigranjeira, lavoura permanente e temporária, pecuária e do extrativismo.



As áreas do MEI buscam refletir também as condições socioeconômicas de cada uma das nove ZTM. Assim, quanto mais desenvolvida for a zona típica de módulo, menor será a área do MEI, bem como, quanto menor o nível de desenvolvimento, maior a respectiva dimensão.

Essa unidade é usada em processos relacionados à aquisição de terras por estrangeiros.

1.3. Discriminatória de Terras Devolutas da União

Antes de aprofundar sobre o tema, alguns conceitos relacionados aos bens públicos devem ficar claros.



Conforme o art. 98 do Código Civil, os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno são públicos, sendo todos os outros particulares.

Os bens públicos podem ser classificados de acordo com a sua destinação:

- ▶ **Bens de uso comum do povo:** aqueles utilizados de forma geral pelos indivíduos, como os mares, praias, rios, estradas e praças;
- ▶ **Bens públicos de uso especial:** aqueles que o Estado utiliza para a prestação de serviços ou afetados a uma destinação específica, como parques nacionais, terras indígenas e projetos de assentamento da reforma agrária; e
- ▶ **Bens públicos dominicais:** todos aqueles que não estejam afetados a nenhuma destinação pública específica.

Outro conceito muito importante para esclarecer é sobre a Terra Devoluta.

O primeiro conceito de terras devolutas foi dado pela Lei de Terras (Lei n.º 601/1850). Originalmente, eram consideradas como terras não destinadas ao uso público nacional, provincial ou municipal, assim como aquelas que não estavam sob domínio particular ou que não estivessem ocupadas por meio de alguma forma de concessão.

O termo “devoluta” faz referência ao conceito de terra devolvida. Atualmente, as terras devolutas são terras públicas sem destinação pelo Poder Público e que em nenhum momento integraram o patrimônio do particular, mesmo que estejam irregularmente sob posse de outros.



As terras devolutas são, portanto, enquadradas como bens públicos dominicais e estes são os únicos bens públicos que podem ser alienados.

Em regra, as terras devolutas pertencem aos Estados, mas a Constituição da República dispõe que as terras devolutas são consideradas como bens da União, desde que indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental, definidas em lei.



O Incra é o órgão público federal que possui a competência para promover as medidas necessárias de identificação das áreas públicas rurais, delimitando-os do domínio particular. E este processo chamamos de discriminatória das terras devolutas federais.

A lei que norteia o processo discriminatório das Terras Devolutas Rurais da União é a Lei n.º 6.383, de 7 de dezembro de 1976. De acordo com esta Lei, o processo pode ser administrativo ou judicial.

- **Processo Administrativo:** o processo administrativo pode ser dividido em três fases para melhor entendimento: a **instauração**, que é o momento em que uma comissão especial é criada pelo Presidente do Incra; a **instrução**, que marca o início de seus trabalhos com a elaboração do memorial descritivo da área que será discriminada e a convocação de todos os interessados para apresentarem seus títulos dominiais e a própria análise dessa documentação pela comissão; e a **conclusão**, quando é encerrada a demarcação e é lavrado o termo de encerramento da discriminação administrativa. O termo lavrado apresenta o mapa detalhado da área, o rol das terras devolutas apuradas, a relação das propriedades particulares reconhecidas, dentre outras informações. Após isso, o Incra providencia o registro em nome da União das terras discriminadas.
- **Processo Judicial:** o processo judicial é aquele que se efetiva por intermédio do Poder Judiciário. O Incra é o representante da União, para a promoção desse processo e ele ocorre quando o processo administrativo for dispensado ou interrompido por ineficácia; ou contra aqueles que não atenderem ao edital de convocação ou à notificação feita no processo administrativo ou quando for identificada infração ao disposto no art. 24 da Lei do processo discriminatório. Esse artigo orienta que não poderão alterar as divisas na área discriminada, sendo proibida a derrubada da cobertura vegetal, construção de cercas e transferência de benfeitorias, sem o assentimento do representante da União.



1.4. Base Legal da Regularização Fundiária em Terras Públicas Federais Rurais

Confira a relação da base legal relacionada ao tema:

- [Lei n.º 4.504, de 30 de novembro de 1964](#): dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências.
- [Lei n.º 4.947, de 6 de abril de 1966](#): fixa Normas de Direito Agrário, dispõe sobre o Sistema de Organização e Funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, e dá outras Providências.
- [Lei n.º 6.383, de 7 de dezembro de 1976](#): dispõe sobre o Processo Discriminatório de Terras Devolutas da União, e dá outras Providências.
- [Lei n.º 11.952, de 25 de junho de 2009](#): dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal; altera as Leis n.os 8.666, de 21 de junho de 1993, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e dá outras providências.
- [Decreto n.º 10.592, de 24 de dezembro de 2020](#): regulamenta a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para dispor sobre a regularização fundiária das áreas rurais situadas em terras da União, no âmbito da Amazônia Legal, e em terras do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, por meio de alienação e concessão de direito real de uso de imóveis.
- [Instrução Normativa N° 104, de 29 de janeiro de 2021](#): Fixa os procedimentos para regularização fundiária das ocupações incidentes em áreas rurais, de que trata a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 10.592, de 24 de dezembro de 2020, e dá outras providências.

2. Câmara Técnica de Destinação de Terras Públicas Federais Rurais

O Decreto n.º 10.592/2020 instituiu a Câmara Técnica de Destinação de Terras Públicas Federais Rurais com a finalidade de atuar, de maneira articulada, na gestão do patrimônio público e propiciar convergência nas ações de destinação e promoção de políticas públicas.

Fazem parte da Câmara Técnica de Destinação:

SEAF/MAPA

INCRA

SFB/MAPA

FUNAI

SPU/ME

ICMBio

MMA

Sua Coordenação é competência da SEAF/MAPA, sendo do Incra a responsabilidade pela indicação das áreas para serem avaliadas.

Os órgãos e as entidades que a compõem serão consultados quanto ao interesse nas glebas indicadas. Ao manifestarem interesse na área, este deve ser vinculado ao desenvolvimento das suas atribuições e seu perímetro deverá ser lançado no Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF.

Após finalizado o estudo na área de interesse, o Incra declara a desafetação à regularização fundiária e passará a gestão patrimonial à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia, a qual promoverá sua destinação ao órgão ou à entidade interessada, nos termos da legislação patrimonial.



A consulta aos órgãos e entidades tem como propósito garantir a supremacia do interesse público e social em face do interesse privado. Dessa forma, a área só é afetada à regularização fundiária caso nenhum outro órgão ou entidade aponte o interesse.

3. Tipos de documentos

Os tipos de documentos emitidos pelo Incra aos ocupantes de terras públicas federais rurais podem ser de caráter provisório: Certidão de Reconhecimento de Ocupação (CRO), ou de caráter definitivo, por meio da transferência do domínio ou do direito real de uso, sob condições resolutivas: Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) ou Título de Domínio (TD).

3.1. Certidão de Reconhecimento de Ocupação (CRO)

É o documento hábil a comprovar a ocupação da área pública pelo requerente junto às instituições oficiais de crédito.

Este instrumento, expedido pelo Incra, não implica o reconhecimento do direito de propriedade ou a regularização fundiária da área.



É um documento pessoal, intransferível e não pode ser levado a registro em Cartório de Imóveis.

Acesse os respectivos anexos no final desta apostila.

3.2. Concessão de Direito Real de Uso (CDRU)

A Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) é o instrumento contratual com força de escritura pública, sob cláusulas resolutivas, que transfere, de forma gratuita ou onerosa, por tempo certo ou indeterminado, o direito real de uso de área pública federal rural que abranjam parte ou a totalidade de terrenos de marinha, terrenos marginais ou reservados, seus acréscidos ou outras áreas insuscetíveis de alienação nos termos do art. 20 da Constituição da República.



É inegociável pelo prazo de 10 (dez) anos e é regido pelas cláusulas resolutivas constantes em seu verso, as quais dispõem sobre os direitos e obrigações das partes envolvidas.



O CDRU emitido em glebas públicas federais, localizados na Amazônia Legal serão outorgados pelo Incra, conforme disposto no Decreto nº 10.592/2020. Fora dessa exceção, o responsável pela outorga é a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia.

Acesse os respectivos anexos no final desta apostila.

3.3. Título de Domínio (TD)

O Título de Domínio (TD) é o instrumento com força de escritura pública que transfere de forma onerosa ou gratuita a propriedade do imóvel e é inegociável pelo prazo de 10 (dez) anos.



Por ser um instrumento com força de escritura pública, deve ser levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Acesse os respectivos anexos no final desta apostila.

Eles são regidos pelas cláusulas resolutivas que definem os direitos e obrigações das partes envolvidas. Assim, os TDs poderão ser rescindidos, caso as cláusulas não sejam cumpridas, garantido ao beneficiário o contraditório e a ampla defesa.



4. Regularização fundiária em terras públicas federais rurais

Passados os conceitos basilares da temática agrária, é importante conceituar especificamente sobre o tópico de regularização das ocupações agrárias a fim de adentrar propriamente na titulação de terras públicas aos particulares.



No que diz respeito ao assunto do presente curso, a regularização fundiária das ocupações em terras públicas federais rurais trata especificamente do procedimento pelo qual a União outorga um título ao detentor da terra, regularizando a ocupação de um imóvel público, que, destaca-se, não pode ser objeto de usucapião, sendo, portanto, a única maneira de regularização formal da posse.

Destaca-se que a alienação de terra pública para fins de regularização fundiária consiste em exceção à regra geral segundo a qual a alienação de imóveis públicos demanda licitação, nos termos do art. 17, inciso I, alínea i, da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, com redação dada pela Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

4.1. Conceitos importantes

Para a realização da regularização fundiária aos ocupantes de terras públicas federais rurais é importante conhecer alguns conceitos atrelados à operacionalização:

I. Ocupação direta

Aquela exercida pelo ocupante e sua família.

2. Ocupação indireta

Aquela exercida somente por interpôsta pessoa.



3. Exploração direta

Atividade econômica exercida em imóvel rural e gerenciada diretamente pelo ocupante com o auxílio de seus familiares, de terceiros, ainda que sejam assalariados, ou por meio de pessoa jurídica de cujo capital social ele seja titular majoritário ou integral.

4. Exploração indireta

Atividade econômica exercida em imóvel rural e gerenciada, de fato ou de direito, por terceiros, que não sejam os requerentes.

5. Cultura efetiva

Exploração agropecuária, agroindustrial, extractiva, florestal, pesqueira, de turismo ou outra atividade similar que envolva a exploração do solo.

6. Ocupação mansa e pacífica

Aquela exercida sem oposição e de forma contínua.

7. Concessão de direito real de uso

Cessão de direito real de uso, onerosa ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização fundiária.

8. Alienação

Doação ou venda, direta ou mediante licitação, nos termos da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, do domínio pleno das terras previstas no art. Iº.

9. Fracionamento irregular

É a divisão em porções menores da área total afim de adequar ao limite estabelecido pela Lei n.º 11.952/2009 que é de 2.500ha. as “subáreas” são, portanto, fictícias e correspondem a uma só propriedade.

10. Posse

Ocorre a posse quando alguém usa ou pode usar algum dos poderes ligados ao direito de propriedade, por exemplo, a guarda, o uso, o gozo ou disponibilidade da coisa. A posse significa ter, reter, ocupar, estar, desfrutar do imóvel.

I 1. Domínio

O domínio significa a própria relação de propriedade que se exerce sobre o bem imóvel, garantindo o exercício desse direito de propriedade de modo efetivo, podendo ser oposto contra qualquer reivindicação de terceiros ou dúvida quanto à legitimidade do ato de aquisição.

I 2. Georreferenciamento

É um processo que permite determinar a exata posição geográfica de um imóvel rural e sua área por meio de um mapeamento que referencia os vértices de seu perímetro ao sistema geodésico brasileiro.

I 3. Registro do imóvel

É o ato pelo qual se registra no cartório de imóveis a transferência de propriedade de um imóvel, mediante a apresentação da escritura.

I 4. Escritura do imóvel

É o documento público oficial que valida o negócio entre as partes envolvidas, no caso da regularização entre o requerente e o poder público. No processo de regularização fundiária o Título tem poder de escritura.

Há outros conceitos importantes descritos no art. 2º da Lei n.º 11.952/2009.

4.2. Requisitos para a regularização

De acordo com a legislação vigente, há vários requisitos para que o processo de regularização fundiária das ocupações em terras públicas federais rurais avance.

Os diferentes requisitos, para melhor apresentação, serão divididos em:

Requisitos da Terra Públicas Federal ou projeto com características de colonização

Os requisitos a serem respeitados para que a Terra Pública Federal Rural tenha suas ocupações regularizadas são:

- 
- ▶ Registro no Cartório de Registro de Imóveis em nome da União ou do Incra;
 - ▶ Georreferenciamento e certificação do perímetro, ressalvadas as situações admitidas pelo Incra;
 - ▶ Consulta quanto ao interesse público e social na Câmara Técnica de Destinação de Terras Públicas Federais Rurais; e
 - ▶ Assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional (CDN), na porção que incidir em faixa de fronteira.

Requisitos do ocupante e seu cônjuge/companheiro

Para que o ocupante consiga a regularização fundiária da ocupação, é necessário que ele e seu cônjuge/companheiro preencham os seguintes requisitos:

- ▶ Ser brasileiro nato ou naturalizado;
- ▶ Não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional;
- ▶ Praticar cultura efetiva;
- ▶ Comprovar o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, anteriores a 22 de julho de 2008;
- ▶ Não ter sido beneficiado por programa de reforma agrária ou de regularização fundiária de área rural, ressalvadas as exceções previstas no art. 9º do Decreto n.º 10.592/2020.
- ▶ Não exercer cargo ou emprego público no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, Incra, Ministério da Economia, ou órgãos estaduais e distrital de terras.



Requisitos da ocupação rural

A ocupação rural deve preencher os seguintes requisitos:

- ▶ Deve estar georreferenciada, lançada no Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF e aprovada por fiscalização.
- ▶ Não poderá exceder 2.500ha (dois mil e quinhentos hectares). Caso a área ocupada exceda esse limite, o ocupante poderá optar por desocupar a área excedente para a titulação parcial até esse limite.
- ▶ Não poderá recair sobre áreas reservadas à administração militar federal e a outras finalidades de utilidade pública ou de interesse social a cargo da União; tradicionalmente ocupadas por população indígena; de florestas públicas, nos termos da Lei no 11.284, de 2 de março de 2006, de unidades de conservação ou que sejam objeto de processo administrativo voltado à criação de unidades de conservação, conforme regulamento; ou que contenham acessões ou benfeitorias federais.



Os requisitos poderão ser averiguados por meio de declaração do ocupante, sujeita à responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil, dispensando a necessidade da vistoria prévia nas ocupações de até 4 módulos fiscais.

Para áreas acima de 4 módulos fiscais a vistoria prévia é necessária e deve ser realizada por profissional habilitado pelo Poder Executivo federal ou por outro profissional habilitado em razão de convênio, acordo ou instrumento congênere firmado com órgão ou entidade da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal.

5. Valores e forma de pagamento

Para as ocupações localizadas na Amazônia Legal, a alienação ou a concessão de direito real de uso de até um módulo fiscal é gratuita.

Para todas as outras regiões e para ocupações acima de um módulo fiscal até o limite de 2.500ha (dois mil e quinhentos hectares), o valor de alienação é de dez a cinquenta por cento do valor mínimo da pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária.

Para a emissão da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), no entanto, é cobrado apenas 40% do valor calculado, independentemente da localização da ocupação.



Os anexos I, II, III e IV do Decreto n.º 10.592/2020 apresentam as fórmulas e os coeficientes para uso no cálculo de acordo com o tamanho do imóvel.

Caso o outorgado solicite o pagamento à vista, no prazo de até 180 dias da emissão do documento, há o direito de 20% de desconto. Porém, o pagamento pode ser parcelado em prestações anuais e sucessivas em até vinte anos, com carência de trinta e seis meses, contados a partir da data da expedição do título.

Para esclarecer melhor o entendimento de como calcular o valor da alienação, separou-se alguns casos:

Imóvel abaixo de 1 Módulo Fiscal localizado na Amazônia Legal

Emissão de TD para uma propriedade com área de 60ha localizada no município de Marabá/PA.

Como o módulo fiscal em Marabá/PA é de 70ha e o imóvel é localizado na Amazônia legal, o título será emitido gratuitamente ao ocupante.

Imóvel abaixo de 1 Módulo Fiscal localizado fora da Amazônia Legal

Emissão de TD para uma propriedade com área de 60ha, localizada no município de Monte Alegre de Goiás/GO.

Como o Módulo Fiscal em Monte Alegre de Goiás/GO é de 80ha, a propriedade é menor que 1 Módulo Fiscal e está localizada fora da Amazônia Legal.

Portanto, o percentual a ser aplicado sobre o valor mínimo da pauta de valores da terra nua, para fins de titulação e regularização fundiária, é de 10%.

O valor mínimo da pauta de valores para o município de Monte Alegre é de R\$1.695,00 (pauta atualizada de 2020).

Assim, o valor final do Imóvel será:

$$\left. \begin{array}{l} VFI = ((y \div 100) \times PVTN) \times A \\ VFI = ((10 \div 100) \times 1695) \times 60 \\ VFI = 10.170,00 \end{array} \right\} \text{R\$ 10.170,00}$$

O imóvel será alienado ao ocupante por R\$10.170,00 (dez mil, cento e setenta reais).

Imóvel abaixo de 4 Módulos Fiscais

Emissão de TD para uma propriedade com área de 328ha, localizada no município de Lábrea/AM.

O módulo fiscal em Lábrea/AM é de 100ha, portanto o imóvel tem uma área de 3,28 Módulos Fiscais, ou seja, inferior a 4 Módulos Fiscais. Assim os coeficientes serão extraídos da Tabela apresentada no Anexo III do Decreto n.º 10.592/2020. Como o Módulo Fiscal do município é 100ha, o coeficiente angular é 0,066666689 e o coeficiente linear é 3,333324444.

O percentual a ser aplicado sobre o valor mínimo da pauta de valores da terra nua será:

$$y=(a \times X)+b$$

onde:

y - percentual a ser aplicado sobre o valor mínimo da pauta de valores da terra nua, para fins de titulação e regularização fundiária;

a - coeficiente angular da reta;

X - área total do imóvel em hectares; e

b - coeficiente linear da reta.

Portanto:

$$y = (0,066666689 \times 328,0) + 3,333324444$$
$$y = 25,199998436$$

Como o valor mínimo da pauta de valores da terra nua (pauta atualizada de 2020) no município de Lábrea/AM é de R\$ 511,00, o valor final do imóvel será:

$$\begin{aligned} VFI &= ((y \div 100) \times PVTN) \times A \\ VFI &= ((25,199998436 \div 100) \times 511) \times 328,0 \\ VFI &= 42.237,21 \end{aligned} \quad \left. \right\} \text{R\$ 42.237,21}$$

O imóvel será alienado ao ocupante por R\$42.237,21 (quarenta e dois mil, duzentos e trinta e sete reais e vinte e um centavos).

OBS. Se o imóvel estivesse localizado em área inalienável, seria emitido ao ocupante o CDRU com valor de R\$ 16.894,88 (dezesseis mil, oitocentos e noventa e quatro reais e oitenta e oito centavos).

Imóvel acima de 4 Módulos Fiscais

Emissão de TD para uma propriedade com área de 2.349ha, localizada no município de Corumbiara/RO.

O módulo fiscal em Corumbiara/RO é de 60ha, portanto o imóvel tem uma área de 39,15 Módulos Fiscais, ou seja, superior a 4 Módulos Fiscais. Assim os coeficientes serão extraídos da Tabela apresentada no Anexo IV do Decreto n.º 10.592/2020.



Como o Módulo Fiscal do município é 60ha, o coeficiente angular é 0,008849558 e o coeficiente linear é 27,87610522.

O percentual a ser aplicado sobre o valor mínimo da pauta de valores da terra nua será:

$$y = (a \times X) + b$$

onde:

y - percentual a ser aplicado sobre o valor mínimo da pauta de valores da terra nua, para fins de titulação e regularização fundiária;

a - coeficiente angular da reta;

X - área total do imóvel em hectares; e

b - coeficiente linear da reta.

Portanto:

$$y = (0,008849558 \times 2349) + 27,87610522$$

$$y = 48,663716962$$

Como o valor mínimo da pauta de valores da terra nua (pauta atualizada de 2020) no município de Corumbiara/RO é de R\$ 1.813,00, o valor final do imóvel será:

$$VFI = ((y \div 100) \times PVTN) \times A$$

$$VFI = ((48,663716962 \div 100) \times 1813) \times 2349,0$$

$$VFI = 2.072.459,72$$

}

R\$ 2.072.459,72

O imóvel será alienado ao ocupante por R\$2.072.459,72 (dois milhões, setenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e setenta e dois centavos).

OBS. Se o imóvel estivesse localizado em área inalienável, seria emitido ao ocupante o CDRU com valor de R\$ 828.983,88 (oitocentos e vinte e oito mil, novecentos e oitenta e três reais e oitenta e oito centavos).

6. SIGEF-TITUÇÃO: O que é e para que serve?



É um sistema informatizado que recepciona e processa os requerimentos de regularização fundiária rural, com interações entre banco de dados que possibilita a confrontação das declarações prestadas pelo interessado de diversos dados existentes em sistemas no Governo Federal como o Sicafi para verificar embargos e infrações ambientais em nome do requerente, SNCR para verificar outras propriedades rurais, dentre outros.

6.1. Como cadastrar a solicitação no SIGEF-TITULAÇÃO

O requerimento à regularização fundiária pode ser feito pelo próprio requerente de maneira remota ou presencialmente, numa unidade do Incra ou de um parceiro.



Para a realização de um requerimento de forma remota é necessário que o interessado inclua a solicitação no SIGEF-Titulação por meio do site <https://sigeftitulacao.incra.gov.br>.

Primeiro é necessário o cadastro de usuário para que então seja criada uma senha clicando em Novo Acesso, conforme imagem abaixo.

The screenshot shows the official website of the Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). The top navigation bar includes links for 'BRASIL', 'Acesso à Informação', 'Participe', 'Serviços', 'Legislação', 'Canais', and 'ACESSIBILIDADE ALTO CONTRASTE'. Below the header, there are links for 'Ir para o conteúdo', 'Ir para o menu', 'Ir para a busca', and 'Ir para o rodapé'. The main title 'Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária' is displayed, along with social media icons for Twitter, YouTube, Facebook, and Instagram. The page features a banner for 'SIGEF - Titulação' and 'Público'. At the bottom left is a photograph of a rural landscape. The central content area is titled 'SIGEF Titulação' and includes two main sections: 'Regularização de propriedade Rural' (with 'Requerer regularização' and 'Buscar requerimento' buttons) and 'Reconhecimento de ocupação' (with 'Buscar certidão' button).



O interessado deve preencher todos os itens solicitados e salvar as informações clicando em “Salvar”, conforme abaixo.

Cadastro de usuário

Nome [obrigatório]

Data de Nascimento [obrigatório] **CPF** [obrigatório]

RG [obrigatório] **Órgão Expedidor** [obrigatório] **UF - Órgão Expedidor** [obrigatório]

E-mail [obrigatório]

Profissão [obrigatório]

DDD [obrigatório] **Telefone Celular** [obrigatório] **DDD** **Telefone Fixo**

Logradouro [obrigatório]

UF [obrigatório] **Município** [obrigatório]

Senha [obrigatório] **Confirme sua senha** [obrigatório]

Para conclusão do cadastro do usuário, será enviado automaticamente um e-mail para o endereço eletrônico cadastrado para confirmação.

Com o cadastro concluído é o momento de requerer a regularização clicando em “Requerer regularização”.



[Ir para o conteúdo](#) [Ir para o menu](#) [Ir para a busca](#) [Ir para o rodapé](#)

ACESSIBILIDADE ALTO CONTRASTE

Instituto Nacional de

Colonização e Reforma Agrária



SIGEF - Titulação PÚBLICO

[Novo Acesso](#) [Entrar](#)



SIGEF Titulação

Regularização de propriedade Rural

[Requerer regularização](#) [Buscar requerimento](#)

Reconhecimento de ocupação

[Buscar certidão](#)

Após acessar o endereço sigeftitulacao.incra.gov.br, o usuário deve efetuar o login com o usuário e senha cadastrados.

[Ir para o conteúdo](#) [Ir para o menu](#) [Ir para a busca](#) [Ir para o rodapé](#)

ACESSIBILIDADE ALTO CONTRASTE

Instituto Nacional de

Colonização e Reforma Agrária



SIGEF - Titulação PÚBLICO

[Novo Acesso](#) [Entrar](#)

Login

E-Mail (obrigatório)

Senha (obrigatório)

Lembrar

Login

[Esqueceu sua senha?](#)

[Reenviar e-mail confirmação](#)

[Se ainda não possui um usuário e senha, basta utilizar o link -> Cadastrar-se](#)

A primeira ação a ser tomada é informar o CPF do requerente, para que o sistema verifique se há georreferenciamento aprovado no Sigef da ocupação a ser requerida.

[Ir para o conteúdo](#) [Ir para o menu](#) [Ir para a busca](#) [Ir para o rodapé](#)

ACESSIBILIDADE ALTO CONTRASTE

Instituto Nacional de

Colonização e Reforma Agrária



[SIGEF - Titulação](#) [Regularização Rural](#) [Estatísticas](#) [Sistema](#) [PÚBLICO](#)

Cristiana Oliveira Silva de Almeida

Vincular Geo

Informar o CPF a ser utilizado para busca de parcelas no SIGEF-GEO

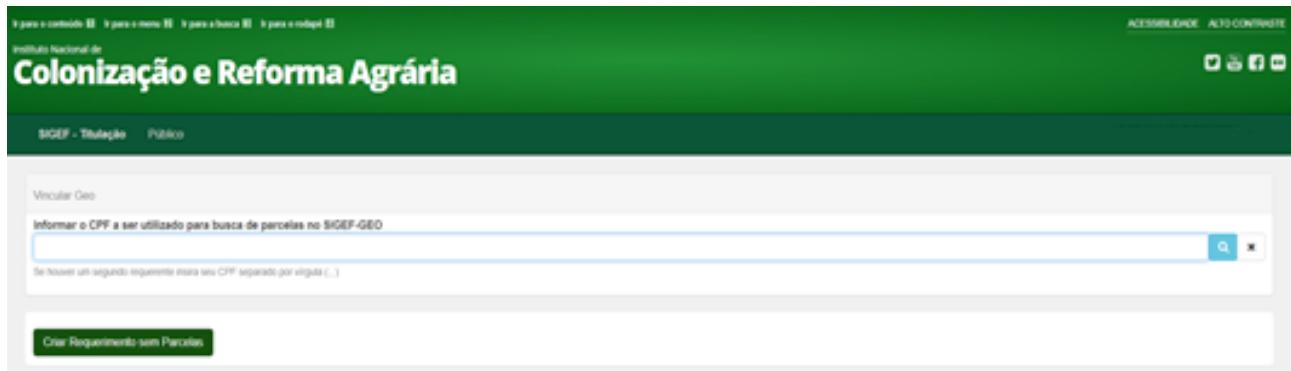
Informe um CPF



Se houver um segundo requerente insira seu CPF separado por vírgula (,)

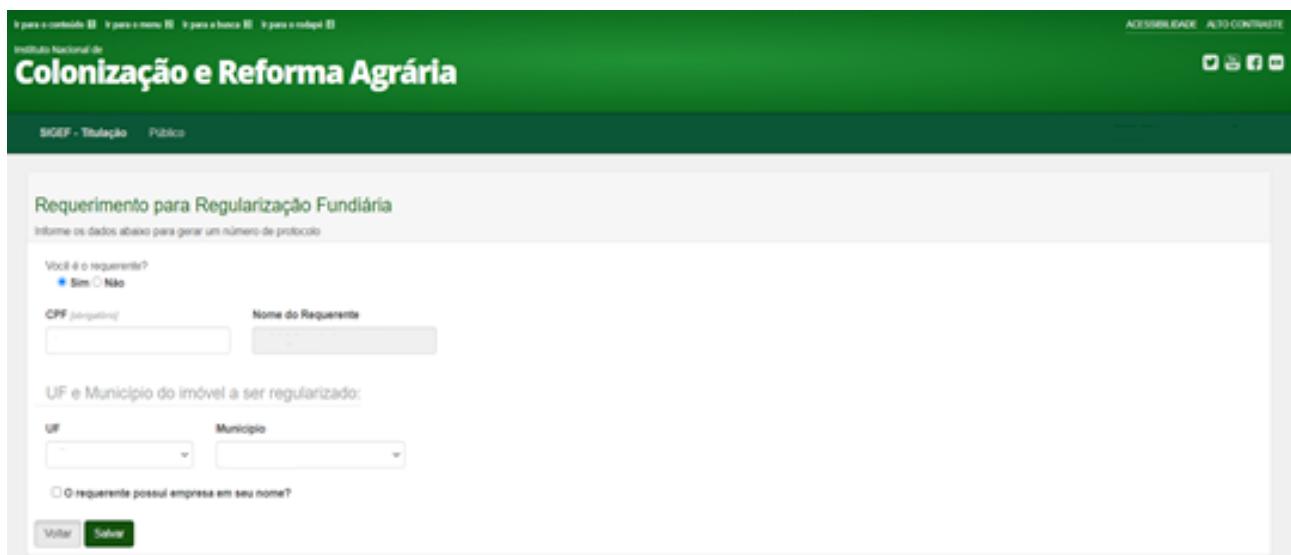
6.1.1. Requerimento sem georreferenciamento da ocupação

Uma vez inserido o CPF, caso não seja localizado o georreferenciamento aprovado da ocupação no Sigef, o usuário poderá realizar o requerimento de forma simplificada clicando no botão “Criar Requerimento sem Parcelas”.



The screenshot shows the SIGEF-GEO website interface. At the top, there are links for 'Ir para o conteúdo', 'Ir para o menu', 'Ir para o footer', and 'Ir para o rodapé'. On the right, there are 'ACESSIBILIDADE' and 'ALTO CONTRASTE' buttons, along with social media icons. The main header reads 'Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária'. Below it, the 'SIGEF - Titulação' and 'Público' sections are visible. A search bar contains the placeholder 'Informar o CPF a ser utilizado para busca de parcelas no SIGEF-GEO'. Below the search bar is a note: 'Se houver um segundo requerente insira seu CPF separado por vírgula (...)'. A green button at the bottom left says 'Criar Requerimento sem Parcelas'.

Devem ser preenchidos os campos abaixo para prosseguimento do requerimento.



The screenshot shows the 'Requerimento para Regularização Fundiária' form. At the top, there are links for 'Ir para o conteúdo', 'Ir para o menu', 'Ir para o footer', and 'Ir para o rodapé'. On the right, there are 'ACESSIBILIDADE' and 'ALTO CONTRASTE' buttons, along with social media icons. The main header reads 'Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária'. Below it, the 'SIGEF - Titulação' and 'Público' sections are visible. The form has a title 'Requerimento para Regularização Fundiária' and a note 'Informe os dados abaixo para gerar um número de protocolo'. It includes fields for 'Vocil é o requerente?' (radio buttons for 'Sim' and 'Não'), 'CPF' (input field), 'Nome do Requerente' (input field), 'UF e Município do imóvel a ser regularizado:' (dropdowns for 'UF' and 'Município'), and a checkbox for 'O requerente possui empresa em seu nome?'. At the bottom are 'Voltar' and 'Sair' buttons.

Após o preenchimento das informações, será o momento de incluir a documentação obrigatória, clicando em “Faça o upload de todos os documentos para liberar o número do protocolo”.



[Ir para o conteúdo](#) [Ir para o menu](#) [Ir para a finca](#) [Ir para o rodape](#)

Instituto Nacional de
Colonização e Reforma Agrária

ACESSIBILIDADE ALTO-CONTRASTE



SIGEF - Títulos Públco

Dados salvos com sucesso!

X

Meus Requerimentos

Regularização Rural

[Novo Requerimento](#)

Editar	Finalizar	Protocolo	Nº Processo	Etapa	Ofício	Download do Protocolo	Download do Requerimento	Download do Título	CRO	Pendências	Documentos	Data	Última	Calendário	Ativação
Nenhum requerimento cadastrado															

Manifestações de interesse para Regularização Rural

Protocolo	Download do Protocolo	Documentos	Data Cadastro	Última Ativação
—	—	Faça o upload de todos os Documentos para liberar o número do protocolo	—	—

Devem ser inseridos todos os documentos obrigatórios e clicar em “Salvar”.

[Ir para o conteúdo](#) [Ir para o menu](#) [Ir para a finca](#) [Ir para o rodape](#)

Instituto Nacional de
Colonização e Reforma Agrária

ACESSIBILIDADE ALTO-CONTRASTE

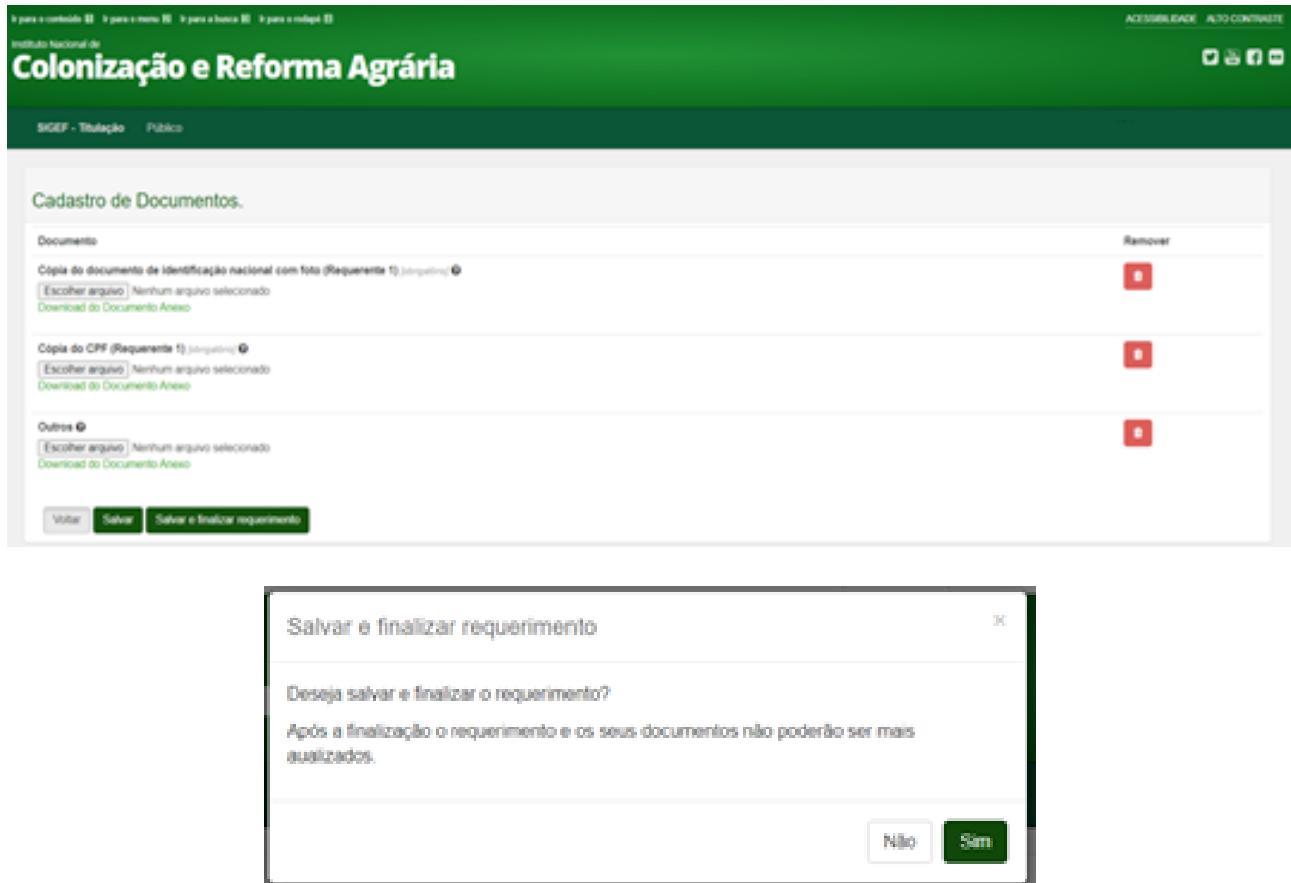


SIGEF - Títulos Públco

Cadastro de Documentos.

Documento	<input type="button" value="Remover"/>
Cópia do CPF (Requerente 1) <small>(junto ao)</small>	<input type="button" value="Escolher arquivo"/> Nenhum arquivo selecionado
Cópia do documento de identificação nacional com foto (Requerente 1) <small>(junto ao)</small>	<input type="button" value="Escolher arquivo"/> Nenhum arquivo selecionado
Outros	<input type="button" value="Escolher arquivo"/> Nenhum arquivo selecionado

Uma vez incluídos os documentos o usuário deve clicar em “Salvar e Finalizar o requerimento”.



Cadastro de Documentos.

Documento

Cópia do documento de identificação nacional com foto (Requerente 1) (junto)

Escolher arquivo Nenhum arquivo selecionado

[Download do Documento Anexo](#)

Cópia do CPF (Requerente 1) (junto)

Escolher arquivo Nenhum arquivo selecionado

[Download do Documento Anexo](#)

Outros

Escolher arquivo Nenhum arquivo selecionado

[Download do Documento Anexo](#)

Voltar Salvar Salvar e finalizar requerimento

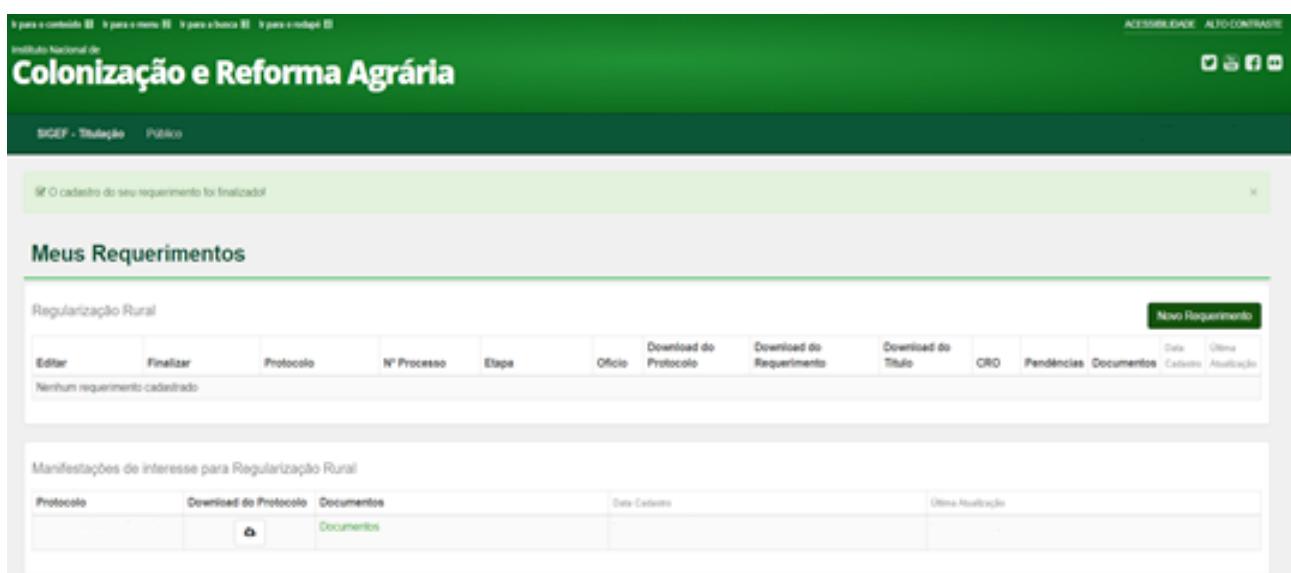
Salvar e finalizar requerimento

Deseja salvar e finalizar o requerimento?

Após a finalização o requerimento e os seus documentos não poderão ser mais atualizados.

Não Sim

Após finalizar o requerimento, o protocolo estará disponível para download.



O cadastro do seu requerimento foi finalizado!

Meus Requerimentos

Regularização Rural

Editor	Finalizar	Protocolo	Nº Processo	Etapas	Ofício	Download do Protocolo	Download do Requerimento	Download do Título	ORD	Pendências	Documentos	Data Cadastro	Última Atualização
Nenhum requerimento cadastrado													

Manifestações de interesse para Regularização Rural

Protocolo	Download do Protocolo	Documentos	Data Cadastro	Última Atualização
		Documentos		



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
PROTOCOLO DE REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

NÚMERO DO PROTOCOLO: 20201220213743252245

CPF do usuário:	Nome do usuário:	Data de cadastro:
CPF do requerente:	Município do imóvel: Abaetetuba	UF do imóvel: Pará

DOCUMENTOS ENTREGUES:

- Outros
- Cópia do documento de identificação nacional com foto (Requerente 1)
- Cópia do CPF (Requerente 1)

* Cópia dos documentos pessoais do(s) requerente(s) conforme previsto no art. 15 da Instrução Normativa/Incr n° 100 de 2019;

Senhor(a) requerente,

Seu pedido de regularização fundiária foi recepcionado pelo INCRA e está arquivado devido à ausência de georreferenciamento do perímetro da área pretendida. Para o devido prosseguimento do processo deve ser providenciado o georreferenciamento do perímetro da área pleiteada, bem como apresentados os seguintes documentos:

1. Cópia de documento de identificação nacional com foto;
2. Cópia de documento que comprove a condição de brasileiro nato ou naturalizado;
3. Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF);
4. Cópia da certidão de casamento, declaração de união estável ou união homoafetiva, quando for o caso;
5. Cópia de atestado de óbito do cônjuge quando o(a) requerente(a) for viúvo(a);
6. Certidão da junta comercial em que constem as empresas de propriedade dos requerentes, se houver, com os respectivos CNPJ;
7. Documentos de comprovação da posse;
8. Cópia da inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR.

O requerimento a regularização fundiária é gratuito. A cobrança por este serviço é crime. Denuncie em e-OUV <https://sistema.ouvidoria.gov.br/publico/Manifestacao/RegistrarManifestacao.aspx>
Este documento não gera direito sobre a área requerida.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no endereço abaixo:
<https://sigefitulacachom.incr.gov.br/rural/publico/pre/protocolo/pdf/20201220213743252245.pdf>



Imagen do protocolo de requerimento sem georreferenciamento

6.1.2. Requerimento com ocupação georreferenciada e incluída no Sigef

Uma vez informado o CPF e localizado o registro de uma ocupação georreferenciada, será necessário selecionar a(s) parcela(s) referente(s) ao imóvel em regularização para vinculação ao requerimento.

The screenshot shows the 'Colonização e Reforma Agrária' website interface. At the top, there are links for 'BRASIL', 'Acesso à informação', 'Participe', 'Serviços', 'Legislação', and 'Canais'. Below this, there are links for 'Ir para o conteúdo', 'Ir para o menu', 'Ir para a busca', 'Ir para o rodapé', 'ACESSIBILIDADE', and 'ALTO CONTRASTE'. The main header reads 'Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária' and 'Colonização e Reforma Agrária'. The navigation bar includes 'SIGEF - Titulação', 'Regularização Rural', 'Estatísticas', 'Sistema', 'Público', and a user profile 'Cristiana Oliveira Silva de Almeida'. The main content area has a form titled 'Vincular Geo' with a placeholder 'Informar o CPF a ser utilizado para busca de parcelas no SIGEF-GEO' containing '01977579190'. A search button and a clear button are next to it. Below this is a section for selecting a process to import, with a radio button for 'Novo cadastro' and a link for '54000.057514/2014-57 - CARMEM DUTRA DE MORAES'. The next section, 'Parcela(s) encontrada(s) não vinculada(s)', shows a table with a single row for 'CHACARA BOM FUTURO (17,715 Ha)' and a 'Selecionar' checkbox. A green button labeled 'Vincular Parcelas Selecionadas' is visible. At the bottom, there is a map showing land parcels with the status 'For development purposes only'. A Google Maps error dialog box is overlaid on the map, stating 'Esta página não carregou o Google Maps corretamente.' and 'Você é o proprietário desse imóvel?'. An 'OK' button is at the bottom right of the dialog.

Após a vinculação do imóvel com o requerimento devem ser preenchidos os dados pessoais do(s) requerente(s).

BRASIL Acesso à informação Participe Serviços Legislação Canais

Ir para o conteúdo Ir para o menu Ir para a busca Ir para o rodapé

Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

SIGEF - Titulação Regularização Rural Estatísticas Sistema Público

Cristiana Oliveira Silva de Almeida

Dados do Requerente 1

Requerimento por Procuração? CPF [obrigatório] 019.775.791-90

Nome [obrigatório] CARMEM DUTRA DE MORAES

Apelido [obrigatório] CARMINHA

Sexo [obrigatório] Feminino Data de Nascimento [obrigatório] 20/08/1987

Estado Civil [obrigatório] Solteiro (a)

Profissão [obrigatório] Administrador(a)

Tipo do Documento de Identificação [obrigatório] Carteira de identidade Número [obrigatório] 1048685

Órgão Expeditor [obrigatório] PCPA UF do Órgão Expeditor [obrigatório] PA

Nacionalidade [obrigatório] Brasileiro

UF Município

Existe um segundo Requerente?

Nome	Área Total (ha)	Municípios	CPF	CNPJS
CHACARA BOM FUTURO	17.715	Abadia de Goiás (GO)	019.775.791-90	

Caso exista um segundo requerente(cônjuge/companheiro), será necessário o preenchimento dos dados conforme abaixo.

Dados do Requerente 2

CPF [obrigatório]

Nome [obrigatório]

Apelido [obrigatório]

Sexo [obrigatório] Data de Nascimento [obrigatório] 00/00/0000

Estado Civil [obrigatório]

Profissão [obrigatório]

Tipo do Documento de Identificação [obrigatório] Número [obrigatório]

Órgão Expeditor [obrigatório] UF do Órgão Expeditor [obrigatório]

Nacionalidade [obrigatório]

UF Município

Existe um segundo Requerente?

Nome	Área Total (ha)	Municípios	CPF	CNPJS
CHACARA BOM FUTURO	17.715	Alvorada D'Oeste (RO)	367.024.462-04	

Devem ainda ser inseridas no requerimento as informações para correspondência e contato do requerente.

Após, será necessário o preenchimento de informações da ocupação, necessárias para verificação dos requisitos à regularização fundiária.

Finalmente será necessário o preenchimento da declaração de aptidão à regularização fundiária.

Declarções do Requerente

Declaro(amos) não ser(nos) proprietário(s) de outro imóvel rural em qualquer lugar do território nacional, praticar(mos) cultura eletriva no imóvel, ocupar(mos) de forma legal e pacífica a posse da área por mim (nós) ou em nossos antecessores, na data anterior a 22 de julho de 2008, não termos sido beneficiário(s) do programa da reforma agrária ou da regularização fundiária de área rural, ressalvadas as situações admitidas pelo Decreto 9.309 de 2018, não termos sido agravado(s) por infrações ambientais e/ou o imóvel ter sido embargado pelo Ibama ou pelos órgãos ambientais do Governo do Estado ou do Município, não termos sido autuado (s) pelo Ministério da Economia e não mantermos trabalhadores em condições semelhantes às de escravo no imóvel e não exercer(mos) cargo ou emprego público no Inca, no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, no Ministério da Economia ou nos órgãos estaduais e distrital de terras.

Todas as condições acima foram atendidas? *

Sim Não Importado do SISTERLEG. Há necessidade de preenchimento de nova declaração.

A declaração de preenchimento dos requisitos à regularização fundiária está preenchida e assinada no processo já existente? *

Sim Não

Art. 299 do Código Penal: "Omitir, em documento público ou particular, declaração que deve constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com fim de prejudicar direto, criar obrigação ou alterar a verdade sobre o fato judicicamente relevante: Pena - reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos e multa, se o documento é particular."

Voltar ao Início | Voltar | Avançar

Ao avançar para a etapa seguinte será necessário baixar o requerimento, assinar, digitalizar o documento assinado e após fazer o upload juntamente com os demais documentos necessários a instrução processual.

Meus Requerimentos

Regularização Rural												Novo Requerimento	
Editar	Finalizar	Protocolo	Nº Processo	Etapas	Ofício	Download do Protocolo	Download do Requerimento	Download do Título	CRO	Pendências	Documentos	Data Cadastro	Última Atualização
Editar	Finalizar	---	---	Cadastro de Documentos	Não					Não emitido	Faça o upload de todos os Documentos para liberar o número do protocolo	25/03/2021 15:29	25/03/2021 15:29

Após a inclusão dos documentos exigidos deve-se acionar o botão “Salvar” para que então seja possível seguir para a próxima etapa.



BRASIL Acesso à informação Participe Serviços Legislação Canais

Ir para o conteúdo Ir para o menu Ir para a busca Ir para o rodapé

Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

ACESSIBILIDADE ALTO CONTRASTE

SIGEF - Titulação Público JOSE DUMONT TEIXEIRA

Cadastro de Documentos.

Documento

Comprovação de ocupação (obrigatório) Nenhum arquivo selecionado

Cópia do CPF (Requerente 1) (obrigatório) Nenhum arquivo selecionado

Cópia do documento de identificação nacional com foto (Requerente 1) (obrigatório) Nenhum arquivo selecionado

Inscrição no CAR (obrigatório) Nenhum arquivo selecionado

Requerimento assinado (obrigatório) Nenhum arquivo selecionado

Outros Nenhum arquivo selecionado

Depois de salvar os documentos deve-se conferir se eles estão corretos e então clicar no botão “ Salvar e finalizar Requerimento”.



BRASIL Acesso à informação Participe Serviços Legislação Canais

Ir para o conteúdo Ir para o menu Ir para a busca Ir para o rodapé

Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

ACESSIBILIDADE ALTO CONTRASTE

SIGEF - Titulação Público JOSE DUMONT TEIXEIRA

Cadastro de Documentos.

Documento

Requerimento assinado (obrigatório) Nenhum arquivo selecionado Download do Documento Anexo

Inscrição no CAR (obrigatório) Nenhum arquivo selecionado Download do Documento Anexo

Comprovação de ocupação (obrigatório) Nenhum arquivo selecionado Download do Documento Anexo

Cópia do documento de identificação nacional com foto (Requerente 1) (obrigatório) Nenhum arquivo selecionado Download do Documento Anexo

Cópia do CPF (Requerente 1) (obrigatório) Nenhum arquivo selecionado Download do Documento Anexo

Outros Nenhum arquivo selecionado



BRASIL Acesso à informação Participe Serviços Legislação Canais

Ir para o conteúdo Ir para o menu Ir para a busca Ir para o rodapé

Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

SIGEF - Titulação Público JOSE DUMONT TEIXEIRA +

ACESSIBILIDADE ALTO CONTRASTE

Salvar e finalizar requerimento

Deseja salvar e finalizar o requerimento?
Após a finalização o requerimento e os seus documentos não poderão ser mais atualizados.

Não Sim

Cadastro de Documentos.

Documento

Requerimento assinado (obrigatório) [Escolher arquivo] Nenhum arquivo selecionado Download do Documento Anexo

Inscrição no CAR (obrigatório) [Escolher arquivo] Nenhum arquivo selecionado Download do Documento Anexo

Comprovação de ocupação (obrigatório) [Escolher arquivo] Nenhum arquivo selecionado Download do Documento Anexo

Cópia do documento de identificação nacional com foto (Requerente 1) (obrigatório) [Escolher arquivo] Nenhum arquivo selecionado Download do Documento Anexo

Cópia do CPF (Requerente 1) (obrigatório) [Escolher arquivo] Nenhum arquivo selecionado Download do Documento Anexo

Outros [Escolher arquivo] Nenhum arquivo selecionado

Voltar Salvar Salvar e finalizar requerimento

Concluída a inclusão dos documentos o requerimento está finalizado, com o download do protocolo disponível para o usuário, conforme o modelo apresentado abaixo:

BRASIL Acesso à informação Participe Serviços Legislação Canais

Ir para o conteúdo Ir para o menu Ir para a busca Ir para o rodapé

Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

SIGEF - Titulação Público JOSE DUMONT TEIXEIRA +

ACESSIBILIDADE ALTO CONTRASTE

O cadastro do seu requerimento foi finalizado!

Meus Requerimentos

Regularização Rural

Novo Requerimento

Editar	Finalizar	Protocolo	Nº Processo	Etapas	Ofício	Download do Protocolo	Download do Requerimento	Download do Título	CRO	Pendências	Documentos	Data Cadastro	Última Atualização
Editar	Finalizar	20210325152914208658	—	Cadastro de Documentos <input type="checkbox"/> Não	Download	Download	Download				Documentos	25/03/2021 15:29	25/03/2021 15:52



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL PROTOCOLO DE REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

NÚMERO DO PROTOCOLO: 20201220220557929920

REQUERENTE 1:	CPF	
REQUERENTE 2:	CPF:	
CADASTRADO POR:	DATA DE CADASTRO:	
NOME IMÓVEL	ÁREA	MUNICÍPIO/UF

DOCUMENTOS ENTREGUES:

- Requerimento assinado
 - Outros
 - Cópia do CPF (Requerente 2)
 - Cópia do documento de identificação nacional com foto (Requerente 2)
 - Inscrição no CAR
 - Cópia do documento de identificação nacional com foto (Requerente 1)
 - Cópia do CPF (Requerente 1)
 - Cópia da certidão de casamento ou declaração de união estável ou união homoafetiva
 - Comprovação de ocupação
- * Cópia dos documentos pessoais do(s) requerente(s) conforme previsto no art. 15 da Instrução Normativa/Inca nº 100 de 2019;

O requerimento a regularização fundiária é gratuito. A cobrança por este serviço é crime. Denuncie em e-OUV <https://sistema.ouvidorias.gov.br/publico/Manifestacao/RegistrarManifestacao.aspx>.
Este documento não gera direito sobre a área requerida.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no endereço abaixo:
<https://sigefitulacachom.inca.gov.br/rural/publico/protocolo/pdf/20201220220557929920/>



Modelo de Certidão de Reconhecimento de Ocupação - CRO



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA

01 – CARACTERÍSTICAS DA CERTIDÃO		
ESPÉCIE: CERTIDÃO DE RECONHECIMENTO DE OCUPAÇÃO - CRO		
NÚMERO	DATA DA EMISSÃO	PROCESSO ADMINISTRATIVO
	12/02/2021	
02 – ORGÃO EMISSOR		
UNIÃO, POR MEIO DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA		
03 – OCUPANTE:		
NACIONALIDADE BRASILEIRO	ESTADO CIVIL CASADO (A)	CARTEIRA DE IDENTIDADE / ÓRGÃO EXPEDIDOR
CPF	DATA DE NASCIMENTO	NATURALIDADE
DOMICÍLIO		
04 - CONJUGE OU COMPANHEIRA(O):		
NACIONALIDADE BRASILEIRO	ESTADO CIVIL CASADO (A)	CARTEIRA DE IDENTIDADE / ÓRGÃO EXPEDIDOR
CPF	DATA DE NASCIMENTO	UF
DOMICÍLIO		
05 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL		
LEI 11.952 DE 25 DE JUNHO DE 2009 e suas alterações; DECRETO N° 10.592, DE 24 DE DEZEMBRO DE 2020 e suas alterações.		
06 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL		
NOME DO IMÓVEL	Nº DE MÓDULOS FISCAIS 0,44747	ÁREA DO IMÓVEL (ha) 26,8483
07 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL		
GLEBA	MUNICÍPIO	UF
08 – CÓDIGO DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL NO SISTEMA DE GESTÃO FUNDIÁRIA-SIGEF	09 – CÓDIGO ÚNICO DE IDENTIFICAÇÃO	
<p>A presente certidão é personalíssima, intransmissível <i>inter vivos</i> ou <i>causa mortis</i> e não implica reconhecimento do direito de propriedade e ainda não garante a regularização fundiária da ocupação. Não é documento hábil a ser registrado no CRI A presente certidão é documento hábil para comprovar a ocupação da área pública pelo requerente junto às instituições oficiais de crédito. Esta certidão não se presta à instrução de processos administrativos junto aos órgãos ambientais. A autenticidade do presente certificado poderá ser verificada no sítio: www.incra.gov.br (SIGEF Titulação)</p>		

Modelo de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU (frente)



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA

01 – CARACTERÍSTICAS DA CONCESSÃO ESPÉCIE: TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA				
Nº DA CONCESSÃO	DATA	LOCAL DE EMISSÃO	UF	PROCESSO ADMINISTRATIVO
02 – CONCEDENTE: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, Autarquia Federal criada pelo Decreto lei nº 1.110, de 9 de julho de 1970, alterado pela Lei nº 7.231, de 23 de outubro de 1984, CNPJ nº 00.375.972/0001-60, sede e jurisdição em todo território nacional.				
03 – CONCESSIONARIO (1):			ESTADO CIVIL	
NACIONALIDADE BRASILEIRO	CPF/CNPJ	DATA DO NASCIMENTO	DATA DE CASAMENTO NÃO SE APlica	REGIME DE BENS NÃO SE APlica
NACIONALIDADE	UF BA	Nº RG/ Nº DOCUMENTO		ORGÃO EXPEDIDOR RG ---
PROFISSAO/ATIVIDADE PRINCIPAL OUTROS	DOMICÍLIO			
04 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL Art.189 da Constituição Federal; Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964; Lei nº 4.947, de 06 de abril de 1966; Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993; Lei nº 11.952 de 25 de junho de 2.009 e suas alterações; e Decreto nº 10.592 de 24 de Dezembro de 2020.				
05 - CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL				
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL FAZENDA	NUMERO DO LOTE		MUNICÍPIO	UF
CÓDIGO DO IMÓVEL NO SNCR	NUMERO DE MÓDULOS FISCAIS 1.3364		ÁREA DO IMÓVEL (ha) 100,2317	
ÁREA CONCESSIONÁRIA POR EXtenSO CEM HECTARES E Vinte E Três ARES E DEZESSETE CENTIARES				
CÓDIGO DA PARCELA NO SIGEF:	RESPONSÁVEL TÉCNICO		ART	
PLANTA E MEMORIAL DESCritivo EM ANEXO INTEGRAM A PRESENTE CONCESSÃO E DEVERAO IGUALMENTE, COMPOR O REGISTRO DE IMÓVEL CORRESPONDENTE				
INFORMAÇÕES PARA REGISTRO(s) DO IMÓVEL				
1) Área de 100,2317 ha, localizada no município de destacaDa da gleba com a matrícula/transcrição/registro: PARTE 1 de propriedade do INCRA/UNIÃO, Comarca de , livro 02, 02 e folha/ficha 43, 43.				
06 - PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO				
VALOR DO HECTARE R\$ 40,40	VALOR DO IMÓVEL R\$ 4.049,49	VALOR DO GEORREFERENCIAMENTO R\$ 1.901,90	VALOR DO CDRU R\$ 1.619,80	
ENCARGOS FINANCEIROS**	VALOR DA PRESTAÇÃO**	FREQUÊNCIA DE PGTO** ANUAL	Nº PRESTAÇÕES** 17	VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO** 12/02/2024
OBSERVAÇÕES O PRESENTE TÍTULO REGE-SE PELAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESPECÍFICAS NO VERSO. * Prestação anual sujeita a encargos financeiros nos termos da lei. ** O termo "isento" representa a gratuidade da alienação da área contínua de até um módulo fiscal situada na Amazônia Legal, conforme art. 11 da Lei 11.952/2009				



Documento oficialmente emitido pelo SIGEF Titulação

Modelo de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU (verso)

DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

A União por meio do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, na qualidade de CONCEDENTE, com fundamento na legislação federal e após regular procedimento administrativo que atesta o atendimento de todos os requisitos legais necessários à expedição de Termo de Concessão de Direito Real de Uso, por este ato transmite a posse e uso à(a)o CONCESSIONÁRIA(O), qualificada no quadro 03, o imóvel descrito no quadro 05, por meio do presente TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, pelo preço e condições de pagamento especificados no quadro 06, atendidas as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O CONCEDENTE transmite à(a)o CONCESSIONÁRIA(O) posse e direito real de uso resolúvel descrito no quadro 05 deste instrumento, condicionando sua validade ao cumprimento das cláusulas resolutivas constantes do presente termo e demais requisitos impostos pela legislação específica.

CLÁUSULA SEGUNDA: No imóvel concedido deve ser mantida exploração agropecuária, agroindustrial, extrativa, florestal, pesqueira, de turismo ou outra atividade similar que envolva a exploração do solo.

CLÁUSULA TERCEIRA: A(a)o CONCESSIONÁRIA(O) deverá promover no imóvel descrito no quadro 05, pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da expedição da Concessão: a) a manutenção da destinação agrária, por meio de prática de cultura efetiva; b) o respeito à legislação ambiental, em especial, quanto ao cumprimento do disposto no Capítulo VI da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012; c) a não exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo e d) o pagamento do valor do imóvel fixado no quadro 06, na forma e condições estipuladas, observado o disposto nas cláusulas quinta e oitava.

PARÁGRAFO ÚNICO: Ficam extintas as condições resolutivas na hipótese de a(a)o OUTORGADA(O) optar por realizar o pagamento integral do preço do imóvel, no prazo de até 180 (cento e oitenta dias) contado da data do recebimento do título, equivalente a 100% (cem por cento) do valor médio da terra nua estabelecido na pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária elaborada pelo Incra – PVT, vigente à época do pagamento do título, respeitado o período de carência de 3 (três) anos previsto no art. 17, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, e cumpridas todas as condições resolutivas descritas na cláusula terceira, até a data do pagamento.

CLÁUSULA QUARTA: É vedado a(a)o CONCESSIONÁRIA(O) alienar, transmitir e negociar, a qualquer título nos prazos das condições resolutivas da Cláusula terceira, pelo prazo de 10(dez) anos a posse e direito real de uso resolúvel do imóvel descrito no quadro 05, ressalvada a transmissão por sucessão causa mortis.

CLÁUSULA QUINTA: A(a)o CONCESSIONÁRIA(O) poderá efetuar o pagamento em prestações anuais e sucessivas, em até 20 (vinte anos), com carência de três anos, contados a partir da data da expedição da Concessão.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Poderá realizar o pagamento à vista, em até 180 (cento e oitenta dias) contados a partir da expedição da Concessão, sendo aplicável nessa hipótese desconto de 20% (vinte por cento) sobre a quantia devida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ficam extintas as condições resolutivas na hipótese da(o) concessionária(o) realizar pagamento equivalente a 100% (cem por cento) do valor médio da terra nua estabelecido na pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária elaborada pelo Incra – PVT, vigente à época do pagamento da Concessão, desde que respeitado o período de carência de 3 (três) anos previsto no art. 17, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, e cumpridas todas as condições resolutivas descritas na cláusula terceira até a data do pagamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Para o caso de pagamento parcelado, o cálculo das prestações adotará o sistema de amortização constante e o regime de juros simples nos termos do art. 25 do Decreto Nº 10.592 de 24 de Dezembro de 2020.

PARÁGRAFO QUARTO: Sobre o valor do imóvel incidirão encargos financeiros para atualização dos valores das Concessões, a partir da data da expedição da Concessão, nos seguintes termos: I) até quatro módulos fiscais -1% (um por cento) ao ano; II) acima de quatro até oito módulos fiscais -2% (dois por cento) ao ano; III) acima de oito até quinze módulos fiscais -4% (quatro por cento) ao ano; e IV) acima de quinze módulos fiscais até dois mil e quinhentos hectares -6% (seis por cento) ao ano.

CLÁUSULA SEXTA: As obrigações constantes nas cláusulas terceira e quarta são condições resolutivas do direito real de uso, cujo desatendimento implicará na resolução de pleno direito do termo de concessão, independente de notificação ou interpelação, com a consequente reversão da área em favor da União, declarada no processo administrativo que apurar o descumprimento das cláusulas resolutivas, assegurados os princípios da ampla defesa e do contraditório.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Nas hipóteses de rescisão e reversão prevista nesta cláusula o CONCEDENTE procederá ao imediato pedido de cancelamento da presente concessão no registro do imóvel, na forma do art. 250, inciso IV, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em caso de resolução da concessão e a consequente reversão do direito real de uso do imóvel ao CONCEDENTE, a(a)o CONCESSIONÁRIA(O) terá direito à: a) indenização pelas ações e pelas benfeitorias, necessárias e úteis, podendo levantar as volutárias nos termos fixados pela lei e regulamentar aplicável b) restituição dos valores pagos com a devida atualização monetária, deduzido o percentual das seguintes quantias: 15% (quinze por cento) do valor pago a título de multa compensatória; e 0,3% (três décimos por cento) do valor atualizado do contrato por cada mês de ocupação do imóvel desde o início do contrato, a título de indenização pela fruição; e, c) estará desobrigado de pagar eventual saldo devedor remanescente na hipótese de o montante das quantias indicadas na alínea b desta cláusula eventualmente exceder ao valor total pago a título de preço;

PARÁGRAFO TERCEIRO: A critério da administração pública federal, exclusivamente em casos de interesse social na destinação da área, havendo desocupação voluntária, o ocupante poderá receber compensação financeira pelas benfeitorias úteis ou necessárias edificadas até a data de notificação da decisão que declarou a resolução da concessão.

CLÁUSULA SÉTIMA: O inadimplemento de pagamento no prazo previsto no quadro 06 e sob as condições da Cláusula Quinta constitui a (o) CONCESSIONÁRIA(O) em mora de pleno direito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A (o) CONCESSIONÁRIA(O) poderá purgar a mora para evitar a rescisão da concessão e a consequente reversão do imóvel para a União, mediante o pagamento da (s) parcela (s) em atraso, acrescida (s) de juros de mora equivalente a 0,5% ao mês além dos encargos previstos na Cláusula Quinta, parágrafo quarto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O atraso de até três prestações consecutivas ou cinco alternadas acarretará o vencimento antecipado do valor total do débito, facultado ao interessado purgar a mora por meio do pagamento das parcelas em atraso, acrescida de multa e encargos.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O não pagamento do valor estabelecido no quadro 06 autoriza o CONCEDENTE a proceder à inscrição da (o) CONCESSIONÁRIA(O) em dívida ativa, para fins de cobrança administrativa ou judicial, sem prejuízo da resolução prevista na Cláusula Sexta.

CLÁUSULA OITAVA: Durante o prazo em que esta Concessão for intransferível e inalienável, o imóvel não poderá ser objeto de constituição de direito real de garantia, salvo nas operações de crédito rural, cumprindo às entidades financeiras científicas o CONCEDENTE, na hipótese da execução do bem dado em garantia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Na hipótese prevista no caput, não se operará a reversão do imóvel ao patrimônio da União, que figurará como segunda credora no processo de execução;

PARÁGRAFO SEGUNDO: O descumprimento das cláusulas resolutivas operará o vencimento antecipado da dívida contraída junto à instituição financeira;

CLÁUSULA NONA: Nas operações de crédito rural, o imóvel descrito no quadro 05 ficará dado em garantia até a quitação integral do pagamento

CLÁUSULA DÉCIMA: Se comprovado, mediante decisão definitiva proferida em processo administrativo, assegurados a ampla defesa e o contraditório, o descumprimento pela(o)CONCESSIONÁRIA(O) dos requisitos legais necessários à regularização da ocupação quando da expedição destaConcessão, conforme previsto na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, ou constatados quaisquer vícios insanáveis na sua expedição ou no processo administrativo correspondente, o presente instrumento será anulado sem prejuízo das sanções civis e penais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Uma vez constatada a existência de passagem de linhas de transmissão de energia elétrica no imóvel descrito neste instrumento, fica constituída servidão administrativa das áreas que se fizerem necessárias à regular prestação do correspondente serviço público, assegurados os direitos, deveres e restrições estabelecidos nos artigos 2º e 3º do Decreto nº 35.851, de 16 de julho de 1954, caso em que a(a)o CONCESSIONÁRIA(O) renúncia expressamente o eventual direito de postular indenização de qualquer natureza tendo como causa a presença do referido ônus na área concedida.

PARÁGRAFO ÚNICO: A servidão administrativa de que trata a presente cláusula será averbada em separado na matrícula do imóvel descrito neste instrumento no respectivo cartório de registro imobiliário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A certidão de liberação da condição resolutiva do presente contrato, cujo caráter é eminentemente declaratório, apenas será emitida pelo CONCEDENTE após a verificação do cumprimento das obrigações previstas nesta Concessão.

PARÁGRAFO ÚNICO: A certidão de liberação deverá ser averbada à margem da matrícula do imóvel previamente à alienação do bem pelo beneficiário da concessão de direito real de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Ica eleito o foro da capital do Estado de localização do imóvel, com renúncia de qualquer outro, para dirimir toda e qualquer questão oriunda deste Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Os casos omissos na presente Concessão resolver-se-ão com base na legislação em vigor.

A presente concessão tem plena força e validade de escritura pública, a teor do art. 7º do Decreto-lei nº 2.375, de 24 de novembro de 1987, não sendo admitidas rasuras ou correções, aceitando a(a)o CONCESSIONÁRIA(O), expressamente, as cláusulas e condições dele constantes.

CONCEDENTE

NOME CONCESSIONÁRIO 1:

Nº DOCUMENTO: CPF:

NOME DA TESTEMUNHA

RG: CPF:

Data recebimento: _____

NOME DA TESTEMUNHA

RG: CPF:

Modelo de Título de Domínio - TD (frente)



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA

01 – CARACTERÍSTICAS DO TÍTULO ESPÉCIE: TÍTULO DE DOMÍNIO, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA				
Nº DO TÍTULO	DATA	LOCAL DE EMISSÃO	UF	PROCESSO ADMINISTRATIVO
	10/02/2021	BRASÍLIA	DF	
02 – OUTORGANTE INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA , autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 1.110, de 9 de julho de 1970, alterado pela Lei nº 7.231, de 23 de outubro de 1984, CNPJ nº 00.375.972/0001-60, sede e jurisdição em todo território nacional.				
03 – OUTORGADO (1): NACIONALIDADE BRASILEIRO			ESTADO CIVIL SOLTEIRO (A)	REGIME DE BENS
NACIONALIDADE BRASILEIRO	CPF/CNPJ	DATA DO NASCIMENTO	DATA DE CASAMENTO	ORGÃO EXPEDIDOR RG
NACIONALIDADE OUTROS		UF PA	Nº RG/ Nº DOCUMENTO	
PROFISSÃO / ATIVIDADE PRINCIPAL AGRICULTOR(A)	DOMICÍLIO			
04 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL Art.189 da Constituição Federal; Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964; Lei nº 4.947, de 06 de abril de 1966; Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993; Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2.009; Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e Decreto nº 10.592 de 24 de Dezembro de 2020.			ESTADO CIVIL SOLTEIRO (A)	REGIME DE BENS
NACIONALIDADE BRASILEIRO	CPF/CNPJ	DATA DO NASCIMENTO	DATA DE CASAMENTO	ORGÃO EXPEDIDOR RG
NACIONALIDADE OUTROS		UF PA	Nº RG/ Nº DOCUMENTO	PC
PROFISSÃO / ATIVIDADE PRINCIPAL OUTROS	DOMICÍLIO			
05 - CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Sítio				
CÓDIGO DO IMÓVEL NO SNCR	0,1166	NÚMERO DE MÓDULOS FISCAIS	ÁREA DO IMÓVEL (ha)	UF PA
ÁREA OUTORGADA POR EXTERNO CINCO HECTARES E OITENTA E DOIS ARES E NOVENTA E SETE CENTAIRES			5,8297	
CÓDIGO DA PARCELA NO SIGEF:		RESPONSÁVEL TÉCNICO	ART	
PLANTA E MEMORIAL DESCRIPTIVO EM ANEXO INTEGRAM O PRESENTE TÍTULO E DEVERÃO IGUALMENTE, COMPOR O REGISTRO DE IMÓVEL CORRESPONDENTE				
INFORMAÇÕES PARA REGISTRO(S) DO IMÓVEL 1) Área de 5,8297 ha, localizada no município de destacadade da gleba de propriedade do INCRA/UNIÃO, Comarca de com a matrícula/transcrição/registro: livro 2 e folha/ficha				
06 - PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO				
VALOR DO HECTARE R\$ 20,02	VALOR DO IMÓVEL R\$ 116,70	VALOR DO GEORREFERENCIAMENTO R\$ 376,47	VALOR TOTAL R\$ 493,17	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO A PRAZO
ENCARGOS FINANCEIROS** ISENTO	VALOR DA PRESTAÇÃO** ISENTO	FREQUÊNCIA DE PGTO** ISENTO	Nº PRESTAÇÕES** ISENTO	VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO** ISENTO
OBSERVAÇÕES O PRESENTE TÍTULO REGE-SE PELAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESPECÍFICAS NO VERSO. * Prestação anual sujeita a encargos financeiros nos termos da lei. ** O termo "isenso" representa a gratuidade da alienação de área contínua de até um módulo fiscal situada na Amazônia Legal, conforme art. 11 da Lei 11.952/2009.				



Documento oficialmente emitido pelo SIGEF Titulação

Modelo de Título de Domínio - TD (verso)

DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

A União, por meio do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, na qualidade de OUTORGANTE, com fundamento na legislação federal e após regular procedimento administrativo que ates atendimento de todos os requisitos legais necessários à expedição do título de domínio, por este ato aliena à(ao) OUTORGADA(O), qualificado no quadro 03, o imóvel descrito no quadro 05, por meio do pres

TÍTULO DE DOMÍNIO, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA, pelo preço e condições de pagamento especificados no quadro 06, atendidas as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O OUTORGANTE transmite à(ao) OUTORGADA(O) o domínio resolvel do imóvel descrito no quadro 05 deste instrumento, condicionado ao atendimento das cláusulas constantes presente termo, nos termos da legislação específica.

CLÁUSULA SEGUNDA: No imóvel alienado deve ser mantida exploração agropecuária, agroindustrial, extractiva, florestal, pesqueira, de turismo ou outra atividade similar que envolva a exploração do solo.

CLÁUSULA TERCEIRA: A(O) OUTORGADA(O) deverá promover no imóvel descrito no quadro 05, pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da expedição do título: a) a manutenção da destinação agrária, por r de prática de cultura efetiva; b) o respeito à legislação ambiental, em especial, quanto ao cumprimento do disposto no Capítulo VI da Lei no 12.651, de 25 de maio de 2012; c) a não exploração de mão de e em condição análoga à do escravo; d) o pagamento do valor do imóvel fixado no quadro 06, na forma e condições estipuladas, observado o disposto nas cláusulas quinta e sétima.

PARÁGRAFO ÚNICO: Na hipótese de opção pelo pagamento do valor do imóvel por prazo superior a 10 (dez) anos, a eficácia das cláusulas resolutivas previstas nos itens "a", "b", "c" e "d" desta cláu estender-se-á até a integral quitação do débito.

CLÁUSULA QUARTA: É vedado a(ao) OUTORGADA(o) alienar, transmitir e negociar, a qualquer título, nos prazos das condições resolutivas da Cláusula terceira, o domínio resolvel e a posse do imóvel des

no quadro 05, ressalvada a transmissão por sucessão causa mortis.

CLÁUSULA QUINTA: A(O) OUTORGADA(O) poderá efetuar o pagamento em prestações anuais e sucessivas, em até 20 (vinte anos), com carência de três anos, contados a partir da data da expedição do tít

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Poderá realizar o pagamento à vista, em até 180 (cento e oitenta dias) contados a partir da expedição do título, sendo aplicável nessa hipótese desconto de 20% (vinte por cento) se a quantia devida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ficam extintas as condições resolutivas na hipótese do outorgado realizar pagamento equivalente a 100% (cem por cento) do valor médio da terra nua estabelecido na pauta de val

da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária elaborada pelo Incra - PVT, vigente à época do pagamento do título, desde que respeitado o período de carência de 3 (três) anos previsto no art. 17

Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, e cumpridas todas as condições resolutivas descritas na cláusula terceira até a data do pagamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Para o caso de pagamento parcelado, o cálculo das prestações adotará o sistema de amortização constante e o regime de juros simples nos termos do art. 25 do Decreto Nº 10.59;

24 de Dezembro de 2020.

PARÁGRAFO QUARTO: Sobre o valor do imóvel incidirão encargos financeiros para atualização dos valores dos títulos, a partir da data da expedição do título, nos seguintes termos: I) até quatro módulos fis

-1% (um por cento) ao ano; II) acima de quatro até oito módulos fiscais -2% (dois por cento) ao ano; III) acima de oito até quinze módulos fiscais -4% (quatro por cento) ao ano; e IV) acima de quinze mód

fiscais até dois mil e quinhentos hectares -6% (seis por cento) ao ano.

CLÁUSULA SEXTA: As obrigações constantes nas cláusulas terceira e quarta são condições resolutivas do domínio, cujo desatendimento implicará na resolução de pleno direito do título de dom

independente de notificação ou interjeição, com a consequente reversão da área em favor da União, declarada no processo administrativo que apurar o descumprimento das cláusulas resolutivas, assegur

amplo defesa e o contraditório.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Nas hipóteses de rescisão e reversão prevista nesta cláusula o OUTORGANTE procederá ao imediato pedido de cancelamento da presente alienação no registro do imóvel, na fo

de art. 250, inciso IV, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em caso de resolução da alienação e a consequente reversão do domínio e da posse do imóvel ao OUTORGANTE, a(o) OUTORGADA(o) terá direito à:a) indenização pelas acess

e pelas benfeitorias, necessárias e úteis, podendo levantar as voluntárias nos termos fixados pela lei e regulamento aplicável b) restituição dos valores pagos com a devida atualização monetária, deduzi

percentual das seguintes quantias: 15% (quinze por cento) do valor pago a título de multa compensatória; e 0,3% (três décimos por cento) do valor atualizado do contrato por cada mês de ocupação do im

desde o início do contrato, a título de indenização pela fruição; e, c) estará desobrigado de pagar eventual saldo devedor remanescente de montante das quantias indicadas na alínea b d

cláusula eventualmente exceder ao valor total pago a título de preço;

PARÁGRAFO TERCEIRO: A critério da administração pública federal, exclusivamente em casos de interesse social na destinação da área, havendo desocupação voluntária, o ocupante poderá receber

compensação financeira pelas benfeitorias úteis ou necessárias edificadas até a data de notificação da decisão que declarou a resolução do título de domínio ou da concessão.

CLÁUSULA SÉTIMA: O inadimplemento de pagamento no prazo previsto no quadro 06 e sob as condições da Cláusula Quinta constitui a (o) OUTORGADA (O) em mora de pleno direito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A (O) OUTORGADA (O) poderá purgar a mora para evitar a rescisão do título e a consequente reversão do imóvel para a União, mediante o pagamento da (s) parcela (s) em atra

crecida (s) de juros de mora equivalente a 0,5% ao mês além dos encargos previstos na Cláusula Quinta, parágrafo quarto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O atraso de até três prestações consecutivas ou cinco alternadas acarretará o vencimento antecipado do valor total do débito, facultado ao interessado purgar a mora por meio

de pagamento das parcelas em atraso, acrescida de multa e encargos.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O não pagamento do valor estabelecido no quadro 06 autoriza o OUTORGANTE a proceder à inscrição da (o) OUTORGADA (O) em dívida ativa, para fins de cobrança administrativa ou judicial, sem prejuízo da resolução prevista na Cláusula Sexta.

CLÁUSULA OITAVA: Durante o prazo em que este título for intransférivel e inalienável, o imóvel não poderá ser objeto de constituição de direito real de garantia, salvo nas operações de crédito rural, cumpr

as entidades financeiras identificar o OUTORGANTE, na hipótese de execução do bem dado em garantia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Na hipótese prevista no caput, não se operará a reversão do imóvel ao patrimônio da União, que figurará como segunda credora no processo de execução;

PARÁGRAFO SEGUNDO: O descumprimento das cláusulas resolutivas operará o vencimento antecipado da dívida contraída junto à instituição financeira.

CLÁUSULA NONA: Nas operações de crédito rural, o imóvel descrito no quadro 05 ficará dado em garantia até a quitação integral do pagamento

CLÁUSULA DÉCIMA: Se comprovado, mediante decisão definitiva proferida em processo administrativo, assegurados a ampla defesa e o contraditório, o descumprimento pela(o) OUTORGADA(O) requisitos legais necessários à regularização da ocupação quando da expedição deste título, conforme previsto na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, ou constatados quaisquer vícios insanáveis na

expedição ou no processo administrativo correspondente, o presente instrumento será anulado sem prejuízo das sanções civis e penais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Uma vez constatada a existência de passagem de linhas de transmissão de energia elétrica no imóvel descrito neste instrumento, fica constituída servidão administrativa

áreas que se fizerem necessárias à regular prestação do correspondente serviço público, assegurados os direitos, deveres e restrições estabelecidos nos artigos 2º e 3º do Decreto nº 35.851, de 16 de julho

1954, caso em que a(o) OUTORGADA(O) renúncia expressamente o eventual direito de postular indenização de qualquer natureza tendo como causa a presença do referido ônus em sua propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO: A servidão administrativa de que trata a presente cláusula será averbada em separado na matrícula do imóvel descrito neste instrumento no respectivo cartório de registro imobiliário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A certidão de liberação da condição resolutiva do presente contrato, cujo caráter é eminentemente declaratório, apenas será emitida pelo OUTORGANTE após a verificação

cumprimento das obrigações previstas neste título.

PARÁGRAFO ÚNICO: A certidão de liberação deverá ser averbada à margem da matrícula do imóvel previamente à alienação do bem pelo beneficiário do Título.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o fórum da capital do Estado de localização do imóvel, com renúncia de qualquer outro, para dirimir toda e qualquer questão oriunda deste Título de Domínio.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Os casos omissos no presente Título resolver-se-ão com base na legislação em vigor.

O presente título tem plena força e validade de escritura pública, a teor do art. 7º do Decreto-lei nº 2.375, de 24 de novembro de 1987, não sendo admitidas rasuras ou correções, aceitando a(o) OUTORGADA expressamente, as cláusulas e condições dele constantes.

OUTORGANTE

NOME OUTORGADO(A):

NOME OUTORGADO(A):

Nº DOCUMENTO:

CPF:

Nº DOCUMENTO:

CPF:

NOME DA TESTEMUNHA

NOME DA TESTEMUNHA

RG:

CPF:

RG:

CPF:

Data recebimento: _____