



**Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA
Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA
SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO RURAL - SNCR**

Manual de Orientação para Preenchimento da

Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais

Abril - 2002

Índice

1. Esclarecimentos Gerais	03
2. Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais	
– Dados de Estrutura	08
Instruções de Preenchimento	
3. Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais	
– Dados de Uso	31
Instruções de Preenchimento	
4. Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais	
– Dados Pessoais e de Relacionamentos	57
Instruções de Preenchimento	
5. Anexos	64
5.1. Tabelas	65
5.2. Documentação Comprobatória	82
6. Apêndice	84
6.1. Lei nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965 (arts. 2º. e 3º.)....	85
6.2. Medida Provisória 2166-67, de 24 de agosto de 2001.....	87
6.3. Lei nº. 9.985, de 18 de julho de 2000	95

Esclarecimentos Gerais

Este manual tem como objetivo fornecer instruções necessárias ao preenchimento e entrega da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais, que compõe-se de três formulários: Dados Sobre Estrutura, Dados Sobre Uso e Dados Pessoais e de Relacionamentos

I - O QUE DEVE SER CADASTRADO

- O imóvel rural - “prédio rústico de área contínua, qualquer que seja sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agro-industrial”, nos termos da Lei n.º 8.629, de 25 de fevereiro de 1993.
 - *Para as finalidades deste manual, considera-se como um único imóvel, uma ou mais áreas confinantes, registradas ou não, pertencentes ao mesmo proprietário ou posseiro, de forma individual ou em comum (condomínio ou comosse), mesmo na ocorrência das hipóteses abaixo:*
 - I – estar situado total ou parcialmente em um ou mais municípios;*
 - II – estar situado total ou parcialmente em zona rural ou urbana;*
 - III – ter interrupções físicas tais como: cursos d’água e estradas, desde que seja mantida a unidade econômica, ativa ou potencial.*
- As pessoas que mantêm vinculação com o imóvel rural: proprietários, posseiros e detentores a qualquer título, bem como os parceiros, arrendatários e comodatários.

II - QUEM DEVE CADASTRAR

Todos os proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóvel rural, de acordo com a Lei n.º 5.868, de 12 de dezembro de 1972, abaixo conceituados:

- **Proprietário** - é a pessoa física ou jurídica que possui imóvel rural, válido e regularmente destacado do patrimônio público, registrado em seu nome no Registro Imobiliário. O proprietário detém o domínio pleno (domínio direto e útil), abaixo conceituados:
 - Domínio direto: diz respeito ao direito de dispor do imóvel rural.
 - Domínio útil: diz respeito ao direito de utilizar ou usufruir do imóvel rural.
- **Enfiteuta ou Foreiro** - é a pessoa que possui o domínio útil do imóvel rural, através de constituição de um título de domínio, caracterizado como “Carta de Aforamento ou Enfiteuse”.
- **Usufrutuário** - é o titular do direito de usufruto de um bem imóvel rural, através de cessão ou reserva de usufruto, possuindo, usando, administrando e percebendo seus frutos, não podendo entretanto, dispor do imóvel rural

- **Nu-proprietário** - é a pessoa que detém o direito de dispor do imóvel rural (domínio direto), não podendo entretanto, utilizá-lo ou usufruí-lo, visto que este direito ficou reservado ao usufrutuário (domínio útil).
- **Posseiro a Justo Título** - é a pessoa que exerce o direito de posse, que configura por um ato translativo de domínio, cujo título não foi ainda levado a registro imobiliário.
- **Posseiro por simples ocupação** – posseiros sem documentos de titulação, promitentes compradores que detém a posse e os titulares da posse oriunda de concessão de uso fornecida pelo Governo Federal, Estadual ou Municipal.

Quando o imóvel rural for explorado mediante **arrendamento, parceria ou comodato** caberá aos proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores a qualquer título, apresentar ao INCRA as declarações de cadastro de cada um dos arrendatários, parceiros ou comodatários, abaixo conceituados:

- **Arrendatário** - É a pessoa que explora imóvel rural, no todo ou em parte, mediante contrato escrito ou verbal, remunerando o proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título com valor pré-determinado;
- **Parceiro** - É a pessoa que explora o imóvel rural, no todo ou em parte, mediante contrato agrário escrito ou verbal, remunerando o proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título com um percentual da produção alcançada;
- **Comodatário** - É a pessoa que explora imóvel rural, no todo ou em parte, cedido pelo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título de forma gratuita.

Atenção

Com o cadastramento do imóvel rural, o proprietário obterá o **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR**, documento indispensável para desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda o imóvel rural e para homologação de partilha amigável ou judicial “sucessão causa mortis”, de acordo com a Lei n.º 4.947, de 06 de abril de 1966.

III - COMO UTILIZAR OS FORMULÁRIOS

Existem três formulários, sendo dois destinados à coleta de dados referentes ao imóvel rural e um destinado à coleta de informações sobre a(s) pessoa(s) e sua vinculação com o imóvel rural:

a) Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais - Dados Pessoais e de Relacionamentos.

A utilização da *Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais - Dados Pessoais e de Relacionamentos* destina-se à coleta de informações das pessoas físicas ou jurídicas, bem como dos dados de sua vinculação com o imóvel rural (propriedade, posse, arrendamento, parceria e comodato).

**b) Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais - Dados Sobre Estrutura; e
c) Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais - Dados Sobre Uso.**

A utilização da *Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais - Dados Sobre Estrutura* e da *Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais - Dados Sobre Uso* está condicionada à dimensão do imóvel rural.

Para efetuar sua declaração corretamente, verifique quais os formulários estão relacionados à dimensão do seu imóvel, observando se a atualização cadastral é uma inclusão ou uma alteração cadastral, seguindo as instruções abaixo, inclusive as contidas no quadro “Atenção”, na forma abaixo:

a) Se você está efetuando uma inclusão de imóvel rural no SNCR ou esta é a primeira atualização em que você está utilizando os novos formulários:

- Para os imóveis rurais com **área total compreendida até 4 (quatro) módulos fiscais** somente é obrigatório o preenchimento da *Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais - Dados Sobre Estrutura* e da *Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais - Dados Pessoais e de Relacionamentos*;
- Para os imóveis rurais **com área total superior a 4 (quatro) módulos fiscais** é obrigatório o preenchimento dos três formulários que compõem a declaração.

b) Alteração Cadastral de imóvel já inscrito no SNCR

- Se o seu imóvel rural já se encontra inscrito no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR e você for efetuar Alteração Cadastral, **não é necessário preencher todos os formulários** relacionados à dimensão do seu imóvel, mas somente utilizar aqueles que contenham dados a serem atualizados, observando os procedimentos abaixo:

Dados sobre Estrutura:

O **quadro** que possua item a ser alterado deve ser **completamente preenchido**.

Dados sobre Uso:

Este **formulário** deve ser **completamente preenchido**.

Dados Pessoais e de Relacionamentos:

Preencher **somente o(s) item(ns)** em que tenha ocorrido alteração de dados.

Atenção

Como calcular o Número de Módulos Fiscais do Imóvel Rural

O número de módulos fiscais de um imóvel rural é obtido dividindo-se a área total do imóvel pelo módulo fiscal do município de localização do imóvel rural.

Exemplo do cálculo do número de módulos fiscais

Um imóvel rural com área total de 124,0 ha, localizado no município de Graça/CE, cujo módulo fiscal é de 40,0 ha, terá o seu número de módulos fiscais calculado da seguinte forma:

$$\text{Número de Módulos Fiscais} = \frac{\text{área total do imóvel rural}}{\text{módulo fiscal do município de localização do imóvel rural}}$$

Portanto, para este exemplo, o Número de Módulos Fiscais é:

$$\frac{124,0}{40,0} = 3,1 \text{ ha}$$

IV - QUANDO CADASTRAR

Apresente sua declaração acompanhada da documentação comprobatória, sempre que ocorrer uma das seguintes situações:

- Inclusão de um novo imóvel rural;
- Inclusão de imóvel rural originário de desmembramento;
- Recadastramento de imóvel rural não cadastrado a partir de 1992;
- Alteração por aquisição de área total;
- Alteração por mudança de condomínio;
- Alteração de exploração;
- Alteração por desmembramento;
- Alteração por remembramento;
- Alteração por anexação de área não cadastrada;
- Alteração por retificação de área;
- Alteração de dados pessoais;
- Outras alterações

V - DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA

Verifique a documentação que lhe será exigida, relativa a cada tipo de atualização, consultando a Tabela 16 - Documentação Comprobatória, anexa a este Manual.

VI - ONDE CADASTRAR

- Nas Superintendências Regionais do INCRA localizadas em todas as capitais dos Estados, no Distrito Federal, e também em Marabá, no Pará e Petrolina, em Pernambuco;
- Nas Unidades Avançadas do INCRA, localizadas em determinados municípios; e
- Nas Unidades Municipais de Cadastramento - UMC, localizadas nas prefeituras municipais.

Em caso de dúvida quanto ao preenchimento, bem como do tipo de formulário a ser utilizado, procure um desses órgãos de cadastro.