

Robert Viana Campos  
Laura Rydlewski

## **Passo a Passo:**

# Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR



Robert Viana Campos

Laura Rydlewski

# **Passo a Passo:** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR



Manaus, Setembro de 2018

# Passo a passo: Certificado de Cadastro Rural - CCIR

O Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, é o documento emitido pelo Incra que prova que o cadastro do imóvel já foi realizado.

- É 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, com as alterações da Lei 10.267/2001 e os Decretos regulamentadores.

## 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.

- **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”.

**Nota:** O Aforamento ou Enfiteuse deixou de existir com o novo código civil instituído pela Lei 10.406, de 10/01/2002, sendo substituído pelo direito de superfície. Ressalte-se que os documentos emitidos anteriormente continuam em pleno vigor.

- **Superficiário** - é a pessoa a quem foi concedido o direito de construir ou de plantar em seu terreno, por tempo determinado, mediante escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis (Art. 1.369, CC).

- **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 detêm a posse e os titulares da posse oriunda de concessão de uso fornecida pelo Governo Federal, Estadual ou Municipal.

**Nota:** Quando o imóvel rural for explorado mediante arrendamento, parceria ou comodato caberá aos proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores a qualquer título, declarar ao INCRA os dados 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.

## Como emitir este documento:

1. Para emissão do CCIR é necessário, acessar a página do INCRA, através do site, <http://www.incra.gov.br>, recomenda-se utilizar o navegador Mozilla Firefox.



Figura 1. Página inicial INCRA

2. Após ter acesso a página inicial do INCRA, procure pela Aba “**EMIÇÃO DE CCIR**” a qual esta localizada no lado esquerdo.



Figura 2. Página de acesso para emissão de CCIR



3. Em seguida, o usuário será direcionado para a página **SALA DA CIDADANIA**, nesta página aparecerão 4 opções, escolha **Propriedade Rural** - Acesso aos serviços destinados a propriedade rural. Emissão de documentos e solicitação de declarações.



**Figura 3.** Página - Sala da Cidadania, o qual o usuário terá acesso ao CCIR

4. O usuário será direcionado para a página seguinte que terá a opção **Emitir CCIR**, é necessário clicar nesta aba.



**Figura 4.** Página Emitir CCIR.

5. Aparecerá a tela baixo com campos a serem preenchidos.

É necessário ter em mãos o Código do Imóvel Rural e o seu CPF para preencher os dados solicitados. Após o preenchimento clique em EMITIR.

**Emissão do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR)**

Código do Imóvel Rural \*

UF Sede \*

Amazonas

Município Sede \*

CODAJÁS

☒ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

CPF do Titular Declarante \*

**Como emitir o CCIR?**

- Preencha os dados ao lado e clique o botão **Emitir**.
- Caso o imóvel não possua nenhum tipo de impedimento, será emitido o **arquivo PDF** do certificado que poderá ser impresso pela opção **Arquivo/Imprimir**.
- Caso seu imóvel possua algum tipo de impedimento, favor se **dirigir ao posto do INCRA** mais próximo de sua região.

⚡ Sugere-se o uso dos navegadores: **Internet Explorer 9+**, **Mozilla Firefox versão 10+** ou **Google Chrome 25+**. Navegadores diferentes dos informados podem dificultar ou impossibilitar a emissão.

Campo(s) obrigatório(s)

**Figura 5.** Página de preenchimento para emissão do arquivo em PDF, CCIR.

**Importante:** O caso não tenha o Código do Imóvel Rural, você deverá procurar a unidade do INCRA mais próximo para solicitar o código ou até mesmo cadastrar sua propriedade.

Realização:

Apoio Financeiro:



O banco nacional  
do desenvolvimento

MINISTÉRIO DO  
PLANEJAMENTO,  
DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

MINISTÉRIO DO  
MEIO AMBIENTE



Parceiros:

