

# 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 detém 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, <a href="http://www.incra.gov.br">http://www.incra.gov.br</a>, recomenda-se utilizar o navegador Mozilla Firefox.



Figura 1. Página inicial INCRA

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



Figura 2. Página de acesso para emissão de CCIR

3. Em seguida, o usurário será direcionado para a página **SALA DA CIDADA-NIA**, 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.

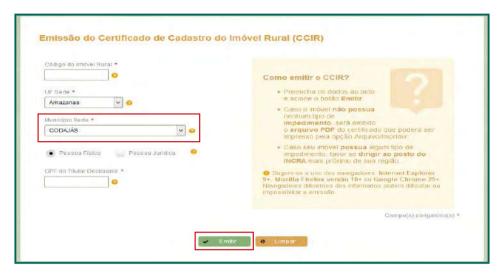


Figura 5. Página de preenchimento para emissão do arquivo em PDF, CCIR.

**Importante:** Ocaso 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:











### Parceiros:





**ASPACS** Associação dos Produtores Agroextrativistas da Colônia do Sardinha











**SEPROR** SECRETARIA DE ESTADO DA PRODUÇÃO RURAL

