

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 26, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2005.
(DOU nº 234, de 7/12/2005, seção 1 p. 142)

Fixa Roteiro para a Troca de Informações entre o INCRA e os Serviços de Registro de Imóveis, nos termos da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, alterada pela Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, e do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002.

O PRESIDENTE DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA, no uso das atribuições que lhe confere o art 18 da Estrutura Regimental aprovada pelo Decreto nº 5.011, de 11 de março de 2004, combinado com o artigo 22 do Regimento Interno aprovado pela Portaria MDA nº 164, de 14 de julho de 2000, tendo em vista o disposto na RESOLUÇÃO/INCRA/CD/Nº 29, de 28 de novembro de 2005, resolve:

Art 1º Aprovar, na forma dos anexos, o Roteiro para Troca de Informações entre o INCRA e os Serviços de Registro de Imóveis de que tratam os §§ 7º e 8º da Lei nº 4.947, de 1966, regulamentados pelo Decreto nº 4.449, de 2002, observada a redação introduzida pelo Decreto nº 5.570, 31 de outubro de 2005.

Art. 2º Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Instrução Normativa 12, de 17 de novembro de 2003, publicada no Diário Oficial do dia 20 de novembro de 2003.

Art. 3º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

ROLF HACKBART

Anexo I

Roteiro para Troca de Informações entre o INCRA e os Serviços de Registro de Imóveis

1. Introdução

O presente Roteiro tem por objetivo estabelecer os procedimentos administrativos relativos à troca mensal de informações entre o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e os Serviços de Registro de Imóveis, nos termos dos §§ 7º e 8º do artigo 22 da Lei nº 4.947, de 06 de abril de 1966, acrescentados pela Lei nº 10.267 de 28 de agosto de 2001, e dos artigos 4º e 5º do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002.

2. Órgãos diretamente envolvidos nos procedimentos

- Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA;
- Serviços de Registro de Imóveis;
- Serviços notariais.

2.1 Órgãos da Rede Nacional de Cadastro do INCRA

- Superintendências Regionais do INCRA, localizadas em todas as capitais dos Estados, no Distrito Federal, Marabá/PA, Santarém/PA e Petrolina/PE;
- Unidades Avançadas do INCRA, onde houver;
- Unidades Municipais de Cadastramento – UMC, localizadas nas Prefeituras Municipais, e
- Demais órgãos públicos que possam vir a integrar a Rede Nacional de Cadastro Rural.

3. Profissional credenciado

O profissional responsável pelos serviços de georreferenciamento deverá ser previamente credenciado pelo INCRA, de acordo com a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais aprovada pelo INCRA.

4. Certificação das peças técnicas

Após apresentação, análise e deferimento das peças técnicas e dos formulários de coleta que compõem a atualização cadastral, o INCRA expedirá o Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais – CCIR e a certificação prevista no § 1º do artigo 9º do Decreto nº 4.449, de 2002. O prazo de validade da certificação corresponde ao do CCIR em vigor.

5. Da Lavratura da Escritura

Com a finalidade de lavrar a escritura na forma prevista no § 6º do artigo 22, da Lei nº 4.947, de 1966, com a nova redação dada pela Lei nº 10.267, de 2001, os interessados deverão comparecer ao serviço notarial munidos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR em vigor e do comprovante de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR relativo aos últimos 5 (cinco) exercícios, conforme previsto na Lei nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985 e no Decreto nº 93.240 de 09 de setembro de 1986, devendo ser indicado na escritura os endereços completos do adquirente e do transmitente.

Se no momento da lavratura da escritura, já houver sido obtida a Certificação do

INCRA, o notário deverá fazer constar da escritura o número da certificação, bem como transcreverá o memorial descritivo.

A ausência da descrição georreferenciada e da respectiva certificação não se constituem em impeditivo à lavratura da escritura.

6. Do registro

O interessado deverá comparecer ao Serviço de Registro de Imóveis para os procedimentos previstos nos §§ 5º e 6º do artigo 9º do Decreto nº 4.449, de 2002.

Trâmite após o registro

7. Transferência de informações dos Serviços de Registro de Imóveis para o INCRA

Os Serviços de Registro de Imóveis, após registrar o título competente, deverão encaminhar ao INCRA, pelo correio tradicional ou eletrônico (ou FTP) na forma do modelo Anexo II, de acordo com o § 7º do artigo 22 da Lei nº 4.947, de 1966, e artigo 4º do Decreto nº 4.449, de 2002, as seguintes informações:

- ato praticado;
- registro ou averbação, matrícula, livro ou ficha, folha e data;
- código do imóvel rural no INCRA;
- denominação do imóvel rural;
- área total ou fração ideal (em percentual) de cada proprietário;
- município e Unidade da Federação de situação do imóvel rural;
- nome do alienante/proprietário, CPF ou CNPJ, nacionalidade e endereço completo para correspondência;
- nome do adquirente, CPF ou CNPJ, nacionalidade e endereço completo para correspondência;
- valor da transação.

Nas hipóteses de que tratam os §§ 3º e 4º do artigo 176 da Lei nº 6.015, de 1973, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.267, de 2001, a comunicação de que trata o artigo 4º do Decreto nº 4.449, de 2002, até que se implante o Sistema Eletrônico, deverá ser encaminhada com o respectivo Aviso de Recebimento – AR, ao Superintendente Regional do INCRA do Estado a que pertence o município onde está situado o imóvel rural. Estando os imóveis rurais localizados em municípios abrangidos pelas Superintendências Regionais de Petrolina/PE, Marabá/PA, Santarém/PA e Entorno/DF, a comunicação deverá ser enviada aos Superintendentes dessas unidades regionais.

Os Serviços de Registro de Imóveis deverão, também, informar ao INCRA os atos praticados decorrentes de Registro de Sentença de Usucapião.

Os Serviços de Registro de Imóveis deverão manter arquivados:

- Aviso de Recebimento – AR, comprovando o envio das informações ao INCRA, por um período de 05 (cinco) anos, quando enviadas pelo correio tradicional;
- Uma via da planta e memorial descritivo certificados pelo INCRA;
- Certificação expedida pelo INCRA (original ou cópia)

Tais documentos poderão ser arquivados no Serviço de Registro de Imóveis em meios micrográficos, disco ótico e outros meios de reprodução, nos termos do artigo 25 da Lei nº 6015, de 1973 e artigo 41 da Lei nº 8.935, de 1994, devolvendo-se às partes os originais.

8. Transferência de informações do INCRA para os Serviços de Registro de Imóveis

O INCRA comunicará, mensalmente, aos Serviços de Registro de Imóveis, conforme modelo Anexo III, os códigos dos imóveis rurais decorrentes de mudança de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento e unificação e outras hipóteses cabíveis, nos termos do artigo 22, parágrafo 7º da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966.

A comunicação de que trata o art. 5º do Decreto nº 4449, de 2002, até que se implante o Sistema Eletrônico, deverá ser encaminhada com o respectivo Aviso de Recebimento – AR, ao Oficial Registrador, responsável pelo Serviço de Registro de Imóveis.

Para os imóveis rurais certificados pelo INCRA, não haverá necessidade de comunicação para os Serviços de Registro de Imóveis, pois os dados já constam do CCIR que foi apresentado junto com a certificação.

Para os imóveis rurais ainda não certificados, as Superintendências Regionais notificarão os proprietários para comparecerem aos órgãos de cadastro do INCRA a fim de proceder a devida atualização cadastral.

Na hipótese do proprietário não atender a notificação e não apresentar a atualização cadastral, o INCRA mencionará na comunicação aos Serviços de Registro de Imóveis, a impossibilidade de informar o código do imóvel.

Tratando-se de inclusão cadastral o código gerado para o novo imóvel rural deverá ser encaminhado ao serviço de registro de imóveis para fins de averbação de ofício na respectiva matrícula, conforme previsto no § 8º, do artigo 22, da Lei nº 4.947, de 1966, introduzido pela Lei nº 10.267, de 2001.

Anexo II

Comunicação dos Serviços de Registro de Imóveis ao INCRA sobre as modificações ocorridas nas matrículas dos imóveis rurais.

MODELO

OFÍCIO/CRI/No.

Sr. Superintendente Regional,

Atendendo o disposto no § 7º do artigo 22 da Lei nº 4.947, de 06 de abril de 1966 e no artigo 4º, do Decreto nº 4.449, de 39 de outubro de 2002 informamos a V. Senhoria as modificações ocorridas nas matrículas dos imóveis rurais situados na circunscrição deste Cartório, no decorrer do mês de _____ do ano em curso, conforme abaixo:

Ato Praticado:

Registro ou averbação e Matrícula:

Livro ou Ficha:

Fls.:

Data:

Código do imóvel rural no INCRA:

Denominação do Imóvel Rural:

Área Total (ha)ou fração ideal (em percentual) de cada proprietário:

Município e Unidade da Federação de situação do imóvel rural:

Nome do Alienante/Proprietário:	Nacionalidade:
CPF/CNPJ:	
End. para correspondência:	UF: CEP:
Município:	
Nome do Adquirente:	Nacionalidade:
CPF/CNPJ:	
End. para correspondência:	UF: CEP:
Município:	
Valor da transação:	

Atenciosamente,

Oficial do Registro de Imóveis da Comarca ou Circunscrição

Anexo III

Comunicação do INCRA aos Serviços de Registro de Imóveis sobre as atualizações cadastrais ocorridas.

MODELO

OFÍCIO/INCRA/SR- ()/G/Nº /.....

Senhor Oficial Registrador,

Em atendimento ao disposto no § 8º do artigo 22 da Lei 4.947, de 6 de abril de 1966, introduzido pela Lei 10.267, de 28 de agosto de 2001, regulamentado pelo artigo 5º do Decreto 4.449, de 30 de outubro de 2002, comunicamos os códigos dos imóveis rurais atribuídos pelo Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR, visando sua averbação na matrícula correspondente, conforme abaixo relacionado:

MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO	PROPRIETÁRIO NOME e CPF/CNPJ	CÓDIGO DO IMÓVEL	ÁREA (ha)

Atenciosamente,

Superintendente Regional do INCRA ()