

DECRETO Nº 4.449 - DE 30 DE OUTUBRO DE 2002 - DOU DE 31/10/2002

Alterado pelo [DECRETO Nº 5.570, DE 31 DE OUTUBRO DE 2005 - DOU de 1º/11/2005](#)

Regulamenta a [Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001](#), que altera dispositivos das Leis nºs. 4.947, de 6 de abril de 1966; [5.868, de 12 de dezembro de 1972](#); [6.015, de 31 de dezembro de 1973](#); 6.739, de 5 de dezembro de 1979; e [9.393, de 19 de dezembro de 1996](#), e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, inciso IV, da [Constituição](#), e tendo em vista o disposto na [Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001](#),

DECRETA:

Art.1º A apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exigida no art. 22 e nos seus §§ 1º e 2º da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, far-se-á sempre acompanhada da prova de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, correspondente aos últimos cinco exercícios, ressalvados os casos de inexigibilidade e dispensa de sua comprovação, previstos no art. 20 da [9.393, de 19 de dezembro de 1996](#), bem como os casos de imunidades, extinção e exclusão do crédito tributário.

Art.2º Dos títulos de domínio destacados do patrimônio público constará obrigatoriamente o código do imóvel rural constante do CCIR, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, relativo à área do patrimônio público cadastrada no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR.

§1º Quando for o caso de área pública rural destacada de outra maior, o beneficiário do título, no prazo de trinta dias, procederá à atualização cadastral do imóvel perante o INCRA.

§2º Incumbe ao INCRA normatizar os critérios e procedimentos referentes à abertura de cadastros das áreas destacadas a qualquer título do patrimônio público fundiário, ficando obrigado a abrir de ofício cadastros individualizados para as áreas que por sua iniciativa fizer destacar, incumbindo aos demais órgãos públicos promoverem perante o INCRA os cadastros individualizados das áreas destacadas de terras sob sua administração.

Art.3º Nos casos de usucapião de imóvel rural, após o trânsito em julgado da sentença declaratória, o juiz intimará o INCRA de seu teor, para fins de cadastramento.

§1º Para dar maior celeridade ao cadastramento do imóvel rural, poderá constar no mandado de intimação a identificação do imóvel na forma do § 3º do art. 225 da [Lei nº 6.015, de 1973](#), e o endereço completo do usucapiente.

§2º Recebendo a intimação, o INCRA convocará o usucapiente para proceder às atualizações cadastrais necessárias.

Art.4º Os serviços de registros de imóveis ficam obrigados a comunicar mensalmente ao INCRA as modificações ocorridas nas matrículas, decorrentes de mudanças de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento, unificação de imóveis, retificação de área, reserva legal e particular do patrimônio natural, bem como outras limitações e restrições de caráter dominial e ambiental, para fins de atualização cadastral.

§1º O informe das alterações de que trata o caput deste artigo deverá ser encaminhado ao INCRA, até o trigésimo dia do mês subsequente à modificação ocorrida, pela forma que vier a ser estabelecida em ato normativo por ele expedido.

§2º Revogado pelo [DECRETO Nº 5.570, DE 31 DE OUTUBRO DE 2005 - DOU de 1º/11/2005](#)

Redação anterior

~~§2º Acompanhará o informe de que trata o § 1º certidão da matrícula atualizada, abrangendo as modificações mencionadas neste artigo:~~

Art. 5º O INCRA comunicará, mensalmente, aos serviços de registros de imóveis os códigos dos imóveis rurais decorrentes de mudança de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento e unificação, na forma prevista no § 1º do art. 4º. Alterado pelo [DECRETO Nº 5.570, DE 31 DE OUTUBRO DE 2005 - DOU de 1º/11/2005](#)

Redação anterior

~~Art.5º O INCRA comunicará, mensalmente, por escrito, aos serviços de registros de imóveis os códigos dos imóveis rurais decorrentes de mudança de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento e unificação, na forma prevista no § 1º do art. 4º.~~

Parágrafo único.Os serviços de registro de imóveis efetuarão na matrícula respectiva, de ofício, a averbação do novo código do imóvel fornecido pelo INCRA.

Art.6º As obrigações constantes dos arts. 4º e 5º deste Decreto aplicam-se, inclusive, aos imóveis rurais destacados do patrimônio público.

Art.7º Os critérios técnicos para implementação, gerenciamento e alimentação do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais - CNIR serão fixados em ato normativo conjunto do INCRA e da Secretaria da Receita Federal.

§1º A base mínima de dados comum do CNIR contemplará as informações de natureza estrutural que vierem a ser fixadas no ato normativo referido no caput e as de interesse substancial das instituições dele gerenciadoras, bem como os dados informativos do § 6º do art. 22 da Lei nº 4.947, de 1966.

§2º São informações de natureza estrutural obrigatórias as relativas aos dados sobre identificação, localização, dimensão, titularidade e situação jurídica do imóvel, independentemente de estarem ou não acompanhadas de associações gráficas.

§3º Além do INCRA e da Secretaria da Receita Federal, todos os demais órgãos da Administração Pública Federal serão obrigatoriamente produtores, alimentadores e usuários da base de informações do CNIR.

§4º As instituições gerenciadoras do CNIR poderão firmar convênios específicos para o estabelecimento de interatividade dele com as bases de dados das Administrações Públicas dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

§5º As instituições gerenciadoras do CNIR deverão convidar e incentivar a participação de entidades da sociedade civil detentoras de bases de dados cadastrais correlatos, para interagirem com o esforço de alimentação e gerenciamento do CNIR.

§6º O código único do CNIR será o código que o INCRA houver atribuído ao imóvel no CCIR, e deverá ser mencionado nos atos notariais e registrais de que tratam os §§ 6º e 7º do art. 22 da Lei nº 4.947, de 1966, e a

§7º O ato normativo conjunto previsto no caput estabelecerá as normas para compartilhamento e sistema de senhas e níveis de acesso às informações constantes do CNIR, de modo a não restringir o acesso das entidades componentes da rede de interação desse Cadastro aos informes de natureza pública irrestrita, sem, contudo, permitir acesso indiscriminado a dados de natureza sigilosa, privilegiada, de divulgação expressa ou implicitamente vedada em lei, ou potencialmente vulneradores do direito à privacidade.

Art.8º Os custos financeiros de que tratam o § 3º do art. 176 e o § 3º do art. 225 da [Lei nº 6.015, de 1973](#), compreendem os serviços técnicos necessários à identificação do imóvel, garantida a isenção ao proprietário de imóvel rural cujo somatório das áreas não exceda a quatro módulos fiscais.

§1º A isenção de que trata este artigo abrange a identificação do imóvel rural, nos casos de transmissão de domínio da área total cujo somatório não exceda a quatro módulos fiscais, na forma e nos prazos previstos no art. 10.

§2º O INCRA proporcionará os meios necessários para a identificação do imóvel rural, devendo o ato normativo conjunto de que trata o art. 7º deste Decreto estabelecer os critérios técnicos e procedimentos para a execução da medição dos imóveis para fim de registro imobiliário, podendo, inclusive, firmar convênio com os Estados e o Distrito Federal, propiciando a interveniência dos respectivos órgãos de terra.

§3º Para beneficiar-se da isenção prevista neste artigo, o proprietário declarará ao órgão responsável pelo levantamento que preenche os requisitos do caput deste artigo, de acordo com as regras a serem estabelecidas em ato normativo do INCRA.

§4º A isenção prevista neste Decreto não obsta que o interessado promova, a suas expensas, a medição de sua propriedade, desde que atenda aos requisitos técnicos fixados no art. 9º.

Art.9º A identificação do imóvel rural, na forma do § 3º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da [Lei nº 6.015, de 1973](#), será obtida a partir de memorial descritivo elaborado, executado e assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e com precisão posicional a ser estabelecida em ato normativo, inclusive em manual técnico, expedido pelo INCRA.

§1º Caberá ao INCRA certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio.

§2º A certificação do memorial descritivo pelo INCRA não implicará reconhecimento do domínio ou a exatidão dos limites e confrontações indicados pelo proprietário.

§ 3º Para os fins e efeitos do § 2º do art. 225 da [Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#), a primeira apresentação do memorial descritivo segundo os ditames do § 3º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da mesma Lei, e nos termos deste Decreto, respeitados os direitos de terceiros confrontantes, não caracterizará irregularidade impeditiva de novo registro desde que presente o requisito do § 13 do art. 213 da [Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#), devendo, no entanto, os subseqüentes estar rigorosamente de acordo com o referido § 2º, sob pena de incorrer em irregularidade sempre que a caracterização do imóvel não for coincidente com a constante do primeiro registro de memorial georreferenciado, excetuadas as hipóteses de alterações expressamente previstas em lei. Alterado pelo [DECRETO Nº 5.570, DE 31 DE OUTUBRO DE 2005 - DOU de 1º/11/2005](#)

§ 4º Visando a finalidade do § 3º, e desde que mantidos os direitos de terceiros confrontantes, não serão opostas ao memorial georreferenciado as discrepâncias de área constantes da matrícula do imóvel. Alterado pelo [DECRETO Nº 5.570, DE 31 DE OUTUBRO DE 2005 - DOU de 1º/11/2005](#)

§ 5º O memorial descritivo, que de qualquer modo possa alterar o registro, resultará numa nova matrícula com encerramento da matrícula anterior no serviço de registro de imóveis competente, mediante requerimento do interessado, contendo declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, acompanhado da certificação prevista no § 1º deste artigo, do CCIR e da prova de quitação do ITR dos últimos cinco exercícios, quando for o caso. Alterado pelo [DECRETO Nº 5.570, DE 31 DE OUTUBRO DE 2005 - DOU de 1º/11/2005](#)

Redação anterior

~~§3º Para os fins e efeitos do § 2º do art. 225 da [Lei nº 6.015, de 1973](#), a primeira apresentação do memorial descritivo segundo os ditames do § 3º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da mesma Lei, e nos termos deste Decreto, respeitadas as divisas do imóvel e os direitos de terceiros confrontantes, não caracterizará irregularidade impeditiva de novo registro, devendo, no entanto, os subsequentes estar rigorosamente de acordo com o referido § 2º, sob pena de incorrer em irregularidade sempre que a caracterização do imóvel não for coincidente com a constante do primeiro registro de memorial georreferenciado, excetuadas as hipóteses de alterações expressamente previstas em lei.~~
~~§4º Visando a finalidade do § 3º, e desde que mantida a descrição das divisas do imóvel e os direitos de terceiros confrontantes, não serão opostas ao memorial georreferenciado as discrepâncias de área que não excederem os limites preceituados na legislação vigente.~~
~~§5º O memorial descritivo, que de qualquer modo possa alterar o registro, será averbado no serviço de registro de imóveis competente mediante requerimento do interessado, contendo declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida, de que não houve alteração das divisas do imóvel registrado e de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, acompanhado da certificação prevista no § 1º deste artigo, do CCIR e da prova de quitação do ITR dos últimos cinco exercícios, quando for o caso.~~

§6º A documentação prevista no § 5º deverá ser acompanhada de declaração expressa dos confinantes de que os limites divisórios foram respeitados, com suas respectivas firmas reconhecidas.

§7º Quando a declaração for manifestada mediante escritura pública, constituir-se-á produção antecipada de prova.

§ 8º Não sendo apresentadas as declarações constantes do § 6º, o interessado, após obter a certificação prevista no § 1º, requererá ao oficial de registro que proceda de acordo com os §§ 2º, 3º, 4º, 5º e 6º do art. 213 da [Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#). Alterado pelo [DECRETO Nº 5.570, DE 31 DE OUTUBRO DE 2005 - DOU de 1º/11/2005](#)

§ 9º Em nenhuma hipótese a adequação do imóvel às exigências do art.176, §§ 3º e 4º, e do art. 225, § 3º, [Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#), poderá ser feita sem a certificação do memorial descritivo expedida pelo INCRA. Alterado pelo [DECRETO Nº 5.570, DE 31 DE OUTUBRO DE 2005 - DOU de 1º/11/2005](#)

Redação anterior

~~§8º Não sendo apresentadas as declarações constantes no § 6º e a certidão prevista no § 1º, o oficial encaminhará a documentação ao juiz de direito competente, para que a retificação seja processada nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973.~~

Art. 10. A identificação da área do imóvel rural, prevista nos §§ 3º e 4º do art. 176 da [Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#) será exigida nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural, na forma do art. 9º, somente após transcorridos os seguintes prazos: Alterado pelo [DECRETO Nº 5.570, DE 31 DE OUTUBRO DE 2005 - DOU de 1º/11/2005](#)

Redação anterior

~~Art.10.A identificação da área do imóvel rural, prevista nos §§ 3º e 4º do art. 176 da [Lei nº 6.015, de 1973](#), será exigida, em qualquer situação de transferência, na forma do art. 9º, somente após transcorridos os seguintes prazos, contados a partir da publicação deste Decreto:~~

I-noventa dias, para os imóveis com área de cinco mil hectares, ou superior;

II-um ano, para os imóveis com área de mil a menos de cinco mil hectares;

III - cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares; Alterado pelo [DECRETO Nº 5.570, DE 31 DE OUTUBRO DE 2005 - DOU de 1º/11/2005](#)

IV - oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares. Alterado pelo [DECRETO Nº 5.570, DE 31 DE OUTUBRO DE 2005 - DOU de 1º/11/2005](#)

Redação anterior

~~III-dois anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares; e
IV-três anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares.~~

§ 1º Quando se tratar da primeira apresentação do memorial descritivo, para adequação da descrição do imóvel rural às exigências dos §§ 3º e 4º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da [Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#), aplicar-se-ão as disposições contidas no § 4º do art. 9º deste Decreto. Alterado pelo [DECRETO Nº 5.570, DE 31 DE OUTUBRO DE 2005 - DOU de 1º/11/2005](#)

§ 2º Após os prazos assinalados nos incisos I a IV do caput, fica defeso ao oficial do registro de imóveis a prática dos seguintes atos registrares envolvendo as áreas rurais de que tratam aqueles incisos, até que seja feita a identificação do imóvel na forma prevista neste Decreto: Alterado pelo [DECRETO Nº 5.570, DE 31 DE OUTUBRO DE 2005 - DOU de 1º/11/2005](#)

I - desmembramento, parcelamento ou remembramento; Alterado pelo [DECRETO Nº 5.570, DE 31 DE OUTUBRO DE 2005 - DOU de 1º/11/2005](#)

II - transferência de área total; Alterado pelo [DECRETO Nº 5.570, DE 31 DE OUTUBRO DE 2005 - DOU de 1º/11/2005](#)

III - criação ou alteração da descrição do imóvel, resultante de qualquer procedimento judicial ou administrativo. Alterado pelo [DECRETO Nº 5.570, DE 31 DE OUTUBRO DE 2005 - DOU de 1º/11/2005](#)

§ 3º Ter-se-á por início de contagem dos prazos fixados nos incisos do caput deste artigo a data de 20 de novembro de 2003. Alterado pelo [DECRETO Nº 5.570, DE 31 DE OUTUBRO DE 2005 - DOU de 1º/11/2005](#)

Redação anterior

~~§1º Quando se tratar da primeira apresentação do memorial descritivo, aplicar-se-ão as disposições contidas no § 4º do art. 9º.~~
~~§2º Após os prazos assinalados nos incisos I a IV, fica defeso ao oficial do registro de imóveis a prática de quaisquer atos registrares envolvendo as áreas rurais de que tratam aqueles incisos, até que seja feita a identificação do imóvel na forma prevista neste Decreto.~~

Art.11.A retificação administrativa de matrícula, registro ou averbação, prevista no art. 8º-A da Lei nº 6.739, de 5 de dezembro de 1979, será adotada para as hipóteses em que a alteração de área ou limites promovida pelo ato registral venha a instrumentalizar indevida transferência de terras públicas, e objetivará apenas a reversão do registro aos limites ou área anteriores, seguindo-se preferencialmente o procedimento previsto nos parágrafos do art. 8º-A, mediante requerimento direto ao oficial do serviço registral da comarca de localização do imóvel, mas não suprime as competências de ofício e por provocação, que os arts. 1º e 5º da Lei nº 6.739, de 1979, fixam para o Corregedor-Geral da Justiça do Estado de localização do imóvel.

Art.12.O pedido de cancelamento administrativo da matrícula e do registro, previsto no art. 8º-B da Lei nº 6.739, de 1979, não suprime as competências de ofício e por provocação que os arts 1º e 5º da mesma Lei fixam para o Corregedor-Geral da Justiça do Estado de localização do imóvel, e será adotado para as hipóteses em que não seja possível o requerimento de que cuida o art. 8º-A da mesma Lei.

Art.13.Nos casos de interesse da União e de suas autarquias e fundações, será competente para examinar o pedido de cancelamento de que cuida a Lei nº 6.739, de 1979, o juiz federal da seção judiciária a que as leis processuais incumbirem o processamento e julgamento da causa.

Art.14.O registro retificado ou cancelado na forma dos arts 8º-A, 8º-B e 8º-C da Lei nº 6.739, de 1979, não poderá ser realizado novamente, exceto se houver expressa autorização do ente público titular do domínio.

Art.15.O INCRA e a Secretaria da Receita Federal baixarão, conjuntamente, atos administrativos, visando à implantação do CNIR, no prazo de noventa dias a contar da publicação deste Decreto.0

Art. 16. Os títulos públicos, particulares e judiciais, relativos a imóveis rurais, lavrados, outorgados ou homologados anteriormente à publicação deste Decreto, que importem em transferência de domínio, desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, e que exijam a identificação da área, poderão ser objeto de registro, acompanhados de memorial descritivo elaborado nos termos deste Decreto, observando-se os prazos fixados no art. 10 Alterado pelo [DECRETO Nº 5.570, DE 31 DE OUTUBRO DE 2005 - DOU de 1º/11/2005](#)

Redação anterior

~~Art.16. Os títulos públicos, particulares e judiciais, relativos a imóveis rurais, lavrados, outorgados ou homologados anteriormente à promulgação da Lei nº 10.267, de 2001, que importem em transferência de domínio, desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, e que exijam a identificação da área, poderão ser objeto de registro, acompanhados de memorial descritivo elaborado nos termos deste Decreto.~~

Art.17.Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 30 de outubro de 2002; 181º da Independência e 114º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO
Pedro Malan
José Abrão

Este texto não substitui o publicado no DOU DE 31/10/2002