

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO INCRA NO ESTADO DE SÃO PAULO - SR/08 - SALA DA CIDADANIA

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA CADASTRAR OU ATUALIZAR O IMÓVEL RURAL - [www.cadastrorural.gov.br/legislacao](http://www.cadastrorural.gov.br/legislacao)

**ATENÇÃO:** Em casos de atualização cadastral (código já existente), que o proprietário já tenha um CCIR em seu nome é possível realizar o procedimento via web.

SITUAÇÃO JURÍDICA	DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA
-------------------	----------------------------

**1) ÁREA REGISTRADA**

- Matrícula(s) ou Transcrição(ões) do imóvel objeto de atualização cadastral, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis dentro do prazo de validade, que é de 30 DIAS contados a partir de sua emissão.

**2) ÁREA DE POSSE A JUSTO TÍTULO**

Para configuração de Posse a Justo Título, o título deve ser passível de registro, com efeito translativo ou formalizador de domínio, mas ainda não levado a registro imobiliário:

- Escritura Pública:** de Compra e Venda; de Doação; de Dação em Pagamento; de Permuta; de Divórcio e Partilha; de Inventário e Partilha; de Divisão Amigável. TODAS acompanhada (s) da(s) respectiva(s) matrícula (s) ou transcrição (ões) atualizada(s) no prazo de 30 dias.
  - Título Judicial:** Carta de Sentença; Carta de Adjudicação; Carta de Arrematação; Formal de Partilha e Mandados, TODOS EXTRAÍDOS de Autos Judiciais. TODAS acompanhada(s) da(s) respectiva(s) matrícula (s) ou transcrição (ões) atualizada(s) no prazo de 30 dias;
  - Certidão:** Junta Comercial ou Cartório do Registro de Pessoas Jurídicas relativa ao registro de Atos como: Constituição de Pessoa Jurídica, com incorporação do imóvel ao seu patrimônio; Ata de INCORPORAÇÃO, FUSÃO, CISÃO OU TRANSFORMAÇÃO, EXTINÇÃO DE PESSOA JURÍDICA, comprovada mediante apresentação de Certidão Específica emitida pela JUCESP. TODAS acompanhada(s) da(s) respectiva(s) matrícula (s) transcrição (ões) atualizada(s) no prazo de 30 dias;
  - Sentença Declaratória de Usucapião** - Apresentar cópia autenticada da sentença declaratória expedida pelo Juiz acompanhada da cópia autenticada do memorial descritivo e planta do imóvel contidos no processo judicial. Acompanhada da(s) respectiva(s) matrícula (s) ou transcrição (ões) atualizada(s) no prazo de 30 dias.
- Obs.:** Não é aceito documento “particular”, “promessa”, “compromisso” ou “Cessão de Direitos Hereditários” como título de domínio pois não é passível de Registro no Serviço de Registro de Imóveis.

**3) ÁREA DE POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO**

-**Declaração: expedida por ÓRGÃO PÚBLICO ou entidades ligadas ao meio rural**, tais como: Prefeituras Municipais, CATI, Sindicato Rural (Patronal), Sindicato de Trabalhadores Rurais, do Município de localização do imóvel, **ASSINADA EM CONJUNTO (FIRMA RECONHECIDA)** com o Possuidor e os Confrontantes, atestando que o interessado exerce a posse sobre o imóvel. Deve constar no mínimo: Identificação e QUALIFICAÇÃO DO POSSEIRO (RG, CPF, nacionalidade, estado civil e endereço para correspondência; dados do imóvel (município de localização, área em hectares e data de início da posse) e informações sobre o conhecimento, ou não, de domínio ou propriedade de terceiros sobre a área e assinatura dos confrontantes (extremantes) com suas devidas identificações e documentos, cópias autenticadas (respectivos RGs e CPFs);

- **APENAS PARA ATUALIZAÇÃO CADASTRAL, OU SEJA, ÁREA QUE TENHA CÓDIGO ATIVO Documento denominado “Cessão de Direito de Posse” ou “Cessão de Direitos Possessórios”** registrado no Livro de Títulos e Documentos do Serviço Notarial.

**Obs.:** Não é aceito documento “particular”, “promessa”, “compromisso” ou “Cessão de Direitos Hereditários”.

**PESSOA FÍSICA - CPF**

- **RG** ou Documento de Identidade em que conste a Naturalidade do (s) Proprietário (s) e Cônjuge (s) mesmo em casos de falecidos;
- **CPF** do (s) Proprietário(s) e Cônjuge(s) mesmo em casos de falecidos;
- **CERTIDÃO DE CASAMENTO** (atualizada) mesmo em casos de falecidos;
- **ESCRITURA PÚBLICA** ou **CONTRATO PARTICULAR** de **CONSTITUIÇÃO** de **UNIÃO ESTÁVEL**;
- **CERTIFICADO** de **IGUALDADE** de **DIREITOS** e **OBRIGAÇÕES CIVIS**, quando se tratar de pessoa de nacionalidade portuguesa;

**Observação:**

- 1- Nos casos de detenção em forma de **CONDOMÍNIO**, apresentar a documentação mencionada de **Todos os condôminos** - Lei nº 10.406/2002 (Código civil) e Lei 6.015/1973 (Registros Públicos);
- 2- Quando tratar-se de imóvel já cadastrado, apresentar cópia da última DITR (Declaração de Imposto Territorial Rural);
- 3- Quando tratar-se de **ESPÓLIO**, além do RG e CPF do falecido, apresentar também o Termo de Inventariante, bem como RG e CPF do inventariante;
- 4- Nos casos em que a declaração é feita por procurador, apresentar **CÓPIA AUTENTICADA OU ORIGINAL DA PROCURAÇÃO ESPECÍFICA** para este fim (particular ou pública) **COM FIRMA RECONHECIDA**, bem como RG e CPF do Procurador;

**OBS. NÃO É ACEITA CNH.**

**PESSOA JURÍDICA- CNPJ**

- **Apresentação do Ato Constitutivo, Última Alteração Contratual, ou Ata de Assembleia, em que conste a relação de sócios ou a identificação do titular de EIRELI e a designação ou CERTIDÃO SIMPLIFICADA emitida pela JUCESP (dentro do prazo de validade, que é de 30 dias contados a partir de sua emissão) (<https://www.jucesponline.sp.gov.br/default.aspx>);**
- **RG e CPF do representante legal da empresa;**
- Quando tratar-se de imóvel já cadastrado, apresentar cópia da última DIRT (Declaração de Imposto Territorial Rural);
- Nos casos em que a declaração é feita por procurador, apresentar **ORIGINAL OU CÓPIA AUTENTICADA DA PROCURAÇÃO ESPECÍFICA** para este fim (particular ou pública) **COM FIRMA RECONHECIDA**, bem como RG e CPF do Procurador.