



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO Nº 4.449, DE 30 DE OUTUBRO DE 2002.

[Texto compilado](#)

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 Lei nº 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 31 de dezembro 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 Acompanhará o informe de que trata o § 1º certidão da matrícula atualizada, abrangendo as modificações mencionadas neste artigo. (Revogado pelo Decreto nº 5.570, de 2005)~~

~~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.~~

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. (Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005)

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 [alínea "a" do item 3 do art. 176 da Lei nº 6.015, de 1973](#).

§ 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 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 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.~~

~~§ 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.~~

§ 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, 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 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. [\(Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

§ 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. [\(Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

§ 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. [\(Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

§ 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 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](#).~~

§ 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 1973](#). [\(Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

§ 9º Em nenhuma hipótese a adequação do imóvel às exigências do [art. 176, §§ 3º e 4º](#), e do [art. 225, § 3º, da Lei nº 6.015, de 1973](#), poderá ser feita sem a certificação do memorial descritivo expedida pelo INCRA. [\(Incluído pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

~~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:~~

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 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: [\(Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

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 - 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, 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.~~

III - cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares; [\(Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

IV - oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares. [\(Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

§ 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 1973](#), aplicar-se-ão as disposições contidas no § 4º do art. 9º deste Decreto. [\(Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

§ 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: [\(Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005\)](#)

2005)

I - desmembramento, parcelamento ou remembramento; ([Incluído pelo Decreto nº 5.570, de 2005](#))

II - transferência de área total; ([Incluído pelo Decreto nº 5.570, de 2005](#))

III - criação ou alteração da descrição do imóvel, resultante de qualquer procedimento judicial ou administrativo. ([Incluído pelo Decreto nº 5.570, de 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. ([Incluído pelo Decreto nº 5.570, de 2005](#))

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.

~~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. 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. ([Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005](#))

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 D.O.U. de 31.10.2002