

RECOMENDAÇÃO SINOREG-ES Nº 23 / 2018

ASSUNTO: IMÓVEL RURAL ADQUIRIDO POR
USUCAPIÃO – CCIR E CERTIFICAÇÃO PELO INCRA.

CONSIDERANDO a necessidade de compatibilizar as rotinas cartorárias com as exigências administrativas da legislação federal e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA quando o objeto do reconhecimento do pedido de usucapião extrajudicial versar sobre imóvel rural;

CONSIDERANDO que, tanto o **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR**, quanto o **Cadastro de Imóvel Rural – CAR**, **bem como a Certificação** que ateste que o poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhum outro constante do seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme as áreas e os prazos previstos na Lei n. 10.267/2001 e nos decretos regulamentadores, **não são documentos obrigatórios para o trâmite do procedimento e formação do título;**

CONSIDERANDO que, a teor do artigo 19, incisos II e II do Provimento n. 65/2016 do CNJ, **tais documentos somente serão necessários para o REGISTRO do reconhecimento da usucapião extrajudicial:**

Art. 19. **O registro** do reconhecimento extrajudicial da usucapião de imóvel rural **somente será realizado após a apresentação:**

I – do recibo de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural – CAR, de que trata o art. 29 da Lei n. 12.651, de 25 de maio de 2012, emitido por órgão ambiental competente, esteja ou não a reserva legal averbada na matrícula imobiliária, fazendo-se expressa referência, na matrícula, ao número de registro e à data de cadastro constantes daquele documento;

II – do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR mais recente, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra, devidamente quitado;

III – de certificação do Incra que ateste que o poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhum outro constante do seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme as áreas e os prazos previstos na Lei n. 10.267/2001 e nos decretos regulamentadores.

CONSIDERANDO que o INCRA, tanto para fins de cadastramento como certificação do imóvel rural, vale-se da sentença judicial emitida nos autos dos processos de usucapião como título hábil para a emissão de tais documentos administrativos;

CONSIDERANDO que, guardadas as devidas proporções, a qualificação positiva do Oficial Registrador – com a emissão de certidão/despacho de admissibilidade do pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião de imóvel rural - equipara-se ao título judicial expedido pela autoridade judiciária;

CONSIDERANDO que o INCRA, para os fins acima citados, necessita da emissão de algum documento por parte da Serventia Extrajudicial cujo o procedimento de usucapião tramitou para a últimação dos atos administrativos elencados nos incisos II e II do artigo 19 do Provimento n. 65/2016 do CNJ;

O SINDICATO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - SINOREG-ES **RECOMENDA**, aos Registradores de Imóveis que, nos procedimentos de pedido de reconhecimento de usucapião extrajudicial envolvendo imóvel rural adotem as seguintes providências:

- 1) Que não condicionem o processamento do pedido à prévia apresentação do CCIR;

- 2) Que, após regular processamento do pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial com a satisfação de todos os requisitos legais, restar somente o cumprimento dos requisitos contidos nos incisos II e II do artigo 19 do Provimento n. 65/2016 do CNJ, deverá o Oficial sobrestar o procedimento, mediante despacho fundamentado, e emitir uma Certidão que ateste o regular trâmite do procedimento devidamente instruída com cópias dos documentos necessários para que a parte interessada possa obter a documentação respectiva junto ao INCRA, conforme o caso, para a finalização do registro.

SINOREG-ES