

**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA**

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO INCRA NO ESTADO DE SÃO PAULO – SR(SP) – SALA DA CIDADANIA

🌐 <https://www.gov.br/incra/pt-br/composicao/superintendencias-regionais/sao-paulo>

📷 incra\_sp

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA CADASTRAR OU ATUALIZAR O IMÓVEL RURAL**

**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: <https://snrcr.serpro.gov.br/ccir/emissao>

SITUAÇÃO JURÍDICA	DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA
<p><b>1) <u>ÁREA REGISTRADA</u></b></p>	<p>- Matrícula(s) ou Transcrição(ões) do imóvel objeto de atualização cadastral, expedida(s) pelo Cartório de Registro de Imóveis dentro do prazo de validade, que é de <b>30 DIAS</b> contados a partir de sua emissão.</p>
<p><b>2) <u>ÁREA DE POSSE A JUSTO TÍTULO</u></b></p>	<p><b>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:</b></p> <p>- <b>Escritura Pública:</b> 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.</p> <p>- <b>Título Judicial:</b> Carta de Sentença; Carta de Adjudicação; Carta de Arrematação; Formal de Partilha e Mandados. TODOS EXTRAÍDOS de Autos Judiciais. TODOS acompanhado(s) da(s) respectiva(s) matrícula(s) ou transcrição (ões) atualizada(s) no prazo de 30 dias;</p> <p>- <b>Certidão:</b> 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) ou transcrição(ões) atualizada(s) no prazo de 30 dias;</p> <p>- <b>Sentença Declaratória de Usucapião:</b> 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.</p> <p><b>Obs.:</b> Não são aceitos “documento particular”, “promessa”, “compromisso” ou “Cessão de Direitos Hereditários” como títulos de domínio, pois não são passíveis de registro no Serviço de Registro de Imóveis.</p>
<p><b>3) <u>ÁREA DE POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO</u></b></p>	<p>- <b>Declaração: expedida por ÓRGÃO PÚBLICO ou entidades ligadas ao meio rural</b>, tais como: Prefeituras Municipais, CATI, Sindicato Rural (Patronal), Sindicato de Trabalhadores Rurais, do Município de localização do imóvel. <b>ASSINADA EM CONJUNTO (FIRMA RECONHECIDA)</b> 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);</p> <p>- <b>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.</b></p> <p><b>Obs.:</b> Não são aceitos “documento particular”, “promessa”, “compromisso” ou “Cessão de Direitos Hereditários”.</p>
<p align="center"><b>PESSOA FÍSICA - CPF</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>RG</b> ou Documento de Identidade em que conste a Naturalidade do(s) Proprietário(s) e Cônjuge(s) mesmo falecidos;</li> <li>• <b>CPF</b> do(s) Proprietário(s) e Cônjuge(s) mesmo falecidos;</li> <li>• <b>CERTIDÃO DE CASAMENTO</b> (atualizada) mesmo falecidos;</li> <li>• <b>ESCRITURA PÚBLICA</b> ou <b>CONTRATO PARTICULAR</b> de <b>CONSTITUIÇÃO</b> de <b>UNIÃO ESTÁVEL</b>;</li> <li>• <b>CERTIFICADO</b> de <b>IGUALDADE</b> de <b>DIREITOS</b> e <b>OBRIGAÇÕES CIVIS</b>, quando se tratar de pessoa de nacionalidade portuguesa;</li> </ul> <p><b>Observação:</b></p> <p><b>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);</b></p> <p><b>2- Quando se tratar de imóvel já cadastrado, apresentar cópia da ultima DITR (Declaração de Imposto Territorial Rural);</b></p> <p><b>3- Quando se tratar de ESPÓLIO, além do RG e CPF do falecido, apresentar também o Termo de Inventariante, bem como RG e CPF do inventariante;</b></p> <p><b>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;</b></p> <p><b>OBS. NÃO É ACEITA</b> Carteira Nacional de Habilitação (CNH).</p>	
<p align="center"><b>PESSOA JURÍDICA- CNPJ</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>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) (<a href="https://www.jucesponline.sp.gov.br/default.aspx">https://www.jucesponline.sp.gov.br/default.aspx</a>);</b></li> <li>• <b>RG e CPF</b> do representante legal da empresa;</li> <li>• Quando se tratar de imóvel já cadastrado, apresentar cópia da última DIRT (Declaração de Imposto Territorial Rural);</li> <li>• Nos casos em que a declaração é feita por procurador, apresentar <b>ORIGINAL OU CÓPIA AUTENTICADA DA PROCURAÇÃO ESPECÍFICA</b> para este fim (particular ou pública) <b>COM FIRMA RECONHECIDA</b>, bem como RG e CPF do Procurador.</li> </ul>	