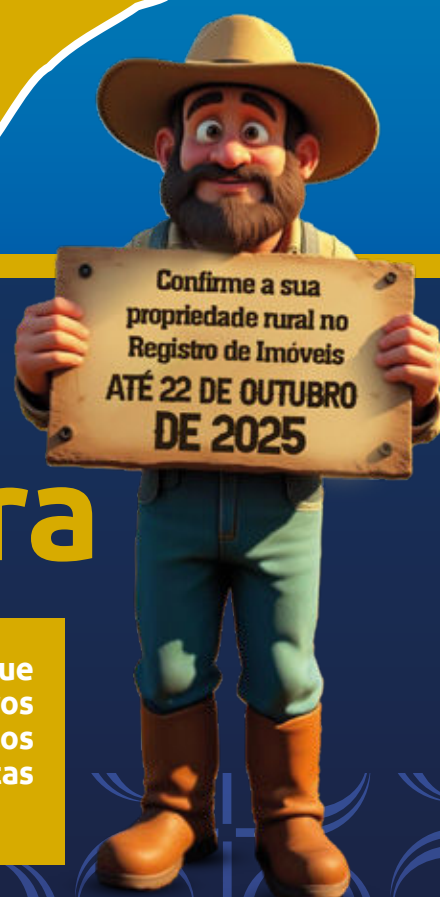
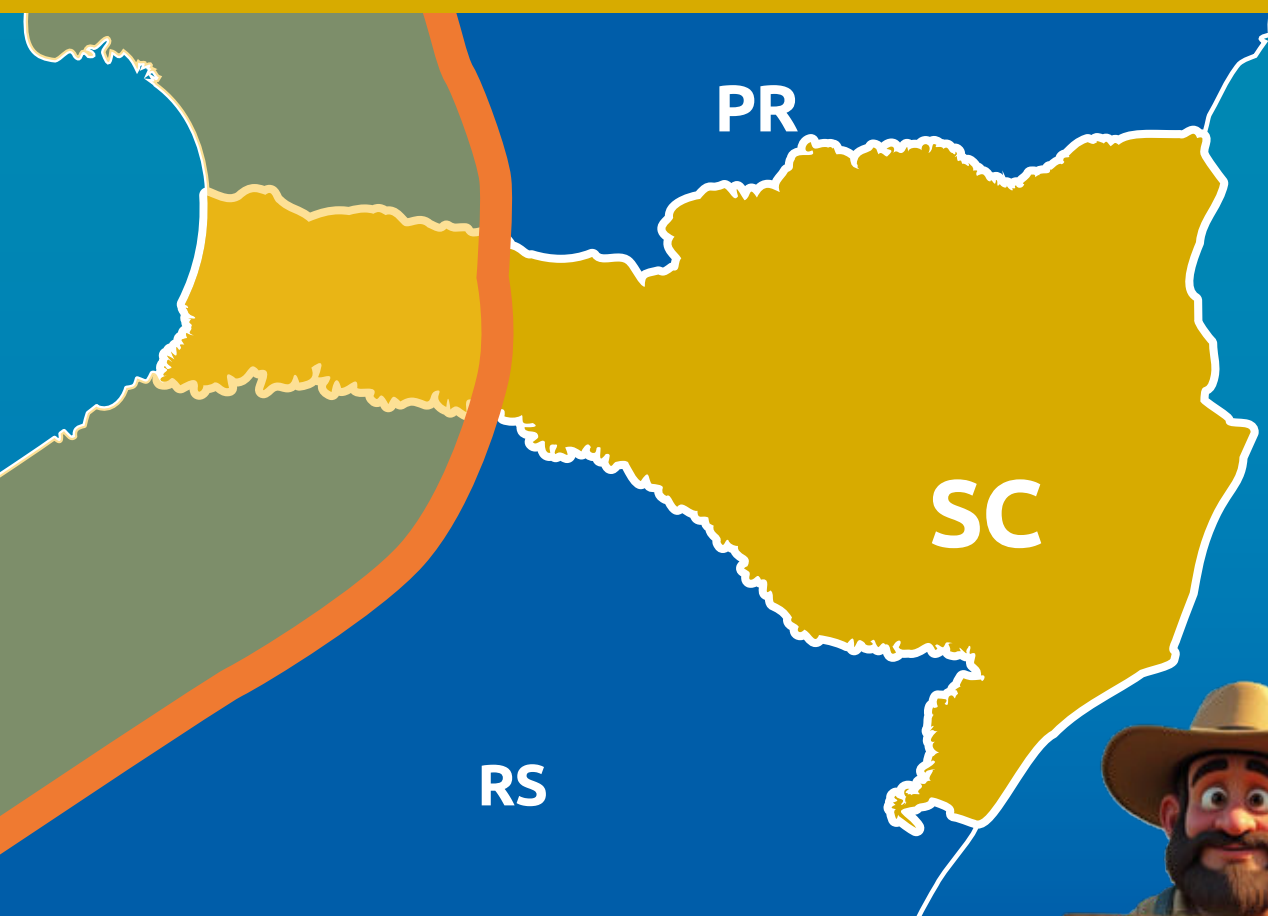




Ratificação de áreas de **fronteira**

Esta cartilha reúne as normas e os procedimentos que devem ser realizados para a ratificação dos registros imobiliários de imóveis rurais com origem em títulos de alienação ou de concessão de terras devolutas expedidos pelo Estado em faixa de fronteira.



Mensagem dos Autores

“ Com uma área de 95.985 km², o Estado de Santa Catarina representa 1,13% do território nacional e é dividido em 295 municípios, com uma população que supera 8 milhões de habitantes, segundo o IBGE de 2024. A pujança da economia e do povo catarinenses, nesse caminhar, para além das raízes históricas e culturais, como a postura ativa e vanguardista, está intimamente ligada à regularidade fundiária das propriedades urbanas e rurais.

Não é à toa que o Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina, por meio da sua Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial, tem agido como agente regulador e impulsionador de boas práticas e projetos, numa constante para implementar ações de ordenação fundiária no Estado. Bons exemplos dessas ações são os projetos Solo Seguro, capitaneado também pelo Conselho Nacional de Justiça, e Caravana da Reurb, realizado em cooperação com o RIB/SC – Registro de Imóveis do Brasil, Seção Santa Catarina, FECAM – Federação Catarinense de Municípios e CREA/SC – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, Seção Santa Catarina. Neste caso, a cartilha "Ratificação de Áreas de Fronteira" constitui mais uma importante ação da CGFE e do RIB para auxiliar os proprietários de imóveis em Santa Catarina que estejam em faixa de fronteira a manterem a regularidade registral das suas terras. De forma pedagógica e acessível reunimos as regras e os procedimentos necessários para a ratificação de propriedade dos imóveis elencados na Lei nº 13.178/2015.

Não é demais lembrar que a ratificação do registro imobiliário garante, sobretudo, a necessária segurança jurídica da terra ocupada, confirmando a validade dos direitos adquiridos anteriormente, e também permite a

manutenção do acesso a linhas de crédito e a participação em programas voltados, e de incentivo, à produção agropecuária, vital para o desenvolvimento pessoal dos agricultores bem como dos municípios nos quais localizadas as respectivas propriedades. Desse modo, a partir das instruções aqui contidas, acredita-se que os proprietários de imóveis rurais situados na faixa de fronteira e oriundos de titulações feitas pelos estados-membros em terras de domínio da União terão os esclarecimentos imprescindíveis à ratificação registral, evitando a incorporação ao patrimônio público como terras federais. Nada obstante, para mais informações sobre as providências a adotar, os proprietários de imóveis rurais na faixa de fronteira ainda podem entrar em contato, principalmente, com o Cartório do Registro de Imóveis da sua cidade, e também, se necessário, com a Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina e com o RIB – Registro de Imóveis do Brasil.

Temos absoluta certeza de que o material produzido auxiliará os proprietários e demais interessados a realizarem a tempo e modo todo o procedimento necessário para cumprimento das determinações da Lei nº 13.178/2015, com o que se assegurará juridicamente não apenas a propriedade constituída, mas também o contínuo, necessário e exitoso desenvolvimento do povo e da sociedade catarinense, reconhecidos por sua ordem, dedicação ao trabalho e valor inestimável, formadores de uma sólida base para um futuro ainda mais próspero e sustentável.

Desembargador Artur Jenichen Filho

Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça de Santa Catarina

“ A regularização fundiária é um dos pilares da segurança jurídica no Brasil. E, dentro desse grande esforço nacional, a ratificação dos registros de imóveis localizados na faixa de fronteira, conforme dispõe a Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, representa um passo essencial para o reconhecimento formal de propriedades que, por décadas, estiveram à margem da legalidade registral.

A faixa de fronteira, compreendida nos 150 quilômetros contíguos à linha divisória terrestre do território nacional, possui relevância estratégica não apenas para a soberania do país, mas também para a garantia do direito de propriedade de milhares de brasileiros. A Lei nº 13.178/2015 veio para permitir que imóveis adquiridos por brasileiros natos ou naturalizados, anteriormente registrados sem a necessária aprovação do Conselho de Defesa Nacional, possam ter seus registros ratificados e, assim, plenamente convalidados. Neste cenário, o Registro de Imóveis assume papel central. É no cartório de registro que a ratificação ganha forma, que a regularidade jurídica se concretiza, e que a propriedade se transforma em direito pleno, apta a produzir segurança e desenvolvimento.

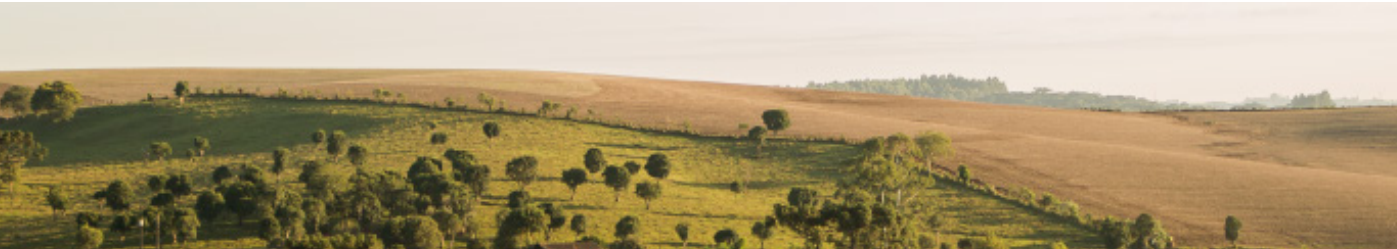
Com a missão de orientar, esclarecer e simplificar o entendimento sobre este procedimento, o Registro de Imóveis do Brasil – Seção de Santa Catarina (RIB/SC) disponibiliza esta cartilha, dirigida a registradores, proprietários, advogados, órgãos públicos e a toda a sociedade interessada.

Aqui, o leitor encontrará os fundamentos legais, os requisitos técnicos e os caminhos adequados para a correta ratificação dos registros atingidos pelas disposições legais.

Nosso compromisso é com a legalidade, a transparência e o fortalecimento da função social da propriedade. Ao difundir o conhecimento e colaborar para a boa aplicação da Lei nº 13.178/2015, o RIB/SC reforça sua atuação como agente ativo da regularização fundiária no Estado e no país. Seguimos firmes na missão de construir, pelo registro, um Brasil mais justo, seguro e formalmente integrado.

Eduardo Arruda Schroeder

Presidente do Registro de Imóveis do Brasil – Seção de Santa Catarina (RIB/SC)



Sumário

Perguntas	4
Municípios da faixa de fronteira Brasil.....	12
Quantidade de hectares na faixa de fronteira em cada Estado da Federação	13
Documentos necessários	13
Modelos dos Documentos necessários	17
Requerimento	17
Laudo Técnico	19
Legislação.....	20
Provimento nº 12 de 2025 da Corregedoria Geral de Justiça do Es. de Santa Catarina	21

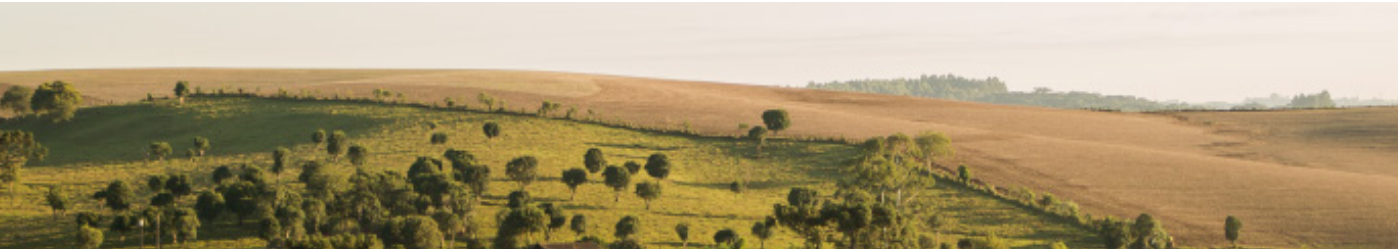
Expediente

**Corregedoria Extrajudicial do Tribunal de
Justiça de Santa Catarina**

Desembargador Artur Jenichen Filho

**RIB/SC – REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL
– SEÇÃO SANTA CATARINA**

Presidente – Eduardo Arruda Schroeder



Perguntas

O que é ratificação de imóvel na faixa de fronteira?

A ratificação de imóvel na faixa de fronteira nada mais é do que a regularização da transferência irregular de terras públicas localizadas na área de faixa de fronteira.

A faixa de fronteira, por se tratar de uma região estratégica para a segurança nacional, está sob legislação que prevê regras específicas para a aquisição e para a transferência de imóveis. No passado, em alguns casos, as transferências feitas pelos Estados brasileiros envolveram imóveis de propriedade da União ou foram realizadas sem observar o procedimento legal vigente à época (como a prévia obtenção de autorização do Conselho de Defesa Nacional, anteriormente denominado Conselho de Segurança Nacional).

No caso de Santa Catarina, que tem fronteira física com a Argentina, 83 (oitenta e três) municípios estão sob legislação específica de áreas em faixa de fronteira (vide mapa e legenda na página 8 desta cartilha). A regularização do registro imobiliário garante a segurança jurídica da propriedade, confirmando a validade dos direitos adquiridos anteriormente, e possibilita o acesso a créditos e a financiamentos, além de permitir a participação em programas de incentivo à produção agropecuária.



Quem precisa fazer a ratificação?

Os proprietários de imóveis rurais situados na faixa de fronteira oriundos de titulações feitas pelos Estados em terras de domínio da União, e os títulos de competência dos Estados em faixa de fronteira, mas sem a anuência do Conselho de Segurança Nacional. Portanto, quem não tem a ratificação averbada na matrícula de seu imóvel rural deverá solicitá-la.

Produtores rurais com pendências na regularização do registro imobiliário em áreas na faixa de fronteira podem, agora, fazer esse trâmite diretamente no cartório de registro de imóveis do seu município.

A atualização garante o cumprimento das disposições da Lei nº 13.178/2015, que regulariza a situação de produtores rurais com áreas em faixas de fronteiras, ou seja, o registro dos imóveis rurais compreendidos em área máxima de até 150 quilômetros a contar da divisa com outros países.

Qual legislação e norma tratam desse assunto?

A Lei nº 13.178/15 estabelece a necessidade de efetuar a ratificação e a Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina regulamentou o assunto no Provimento nº 12 de 2025.



Qual a Data limite?

Para as matrículas com mais de 15 Módulos Fiscais – MF, a data limite, segundo a Lei nº 13.178/2015, é até 22 de outubro de 2025. (Artigo 2º, §2º)

Quanto é um Módulo Fiscal - MF?

O tamanho do MF pode ser diferente entre os municípios, e a relação completa dos módulos fiscais de cada município pode ser acessada no site:

<https://www.gov.br/incra/pt-br/assuntos/governanca-fundiaria/modulo-fiscal>



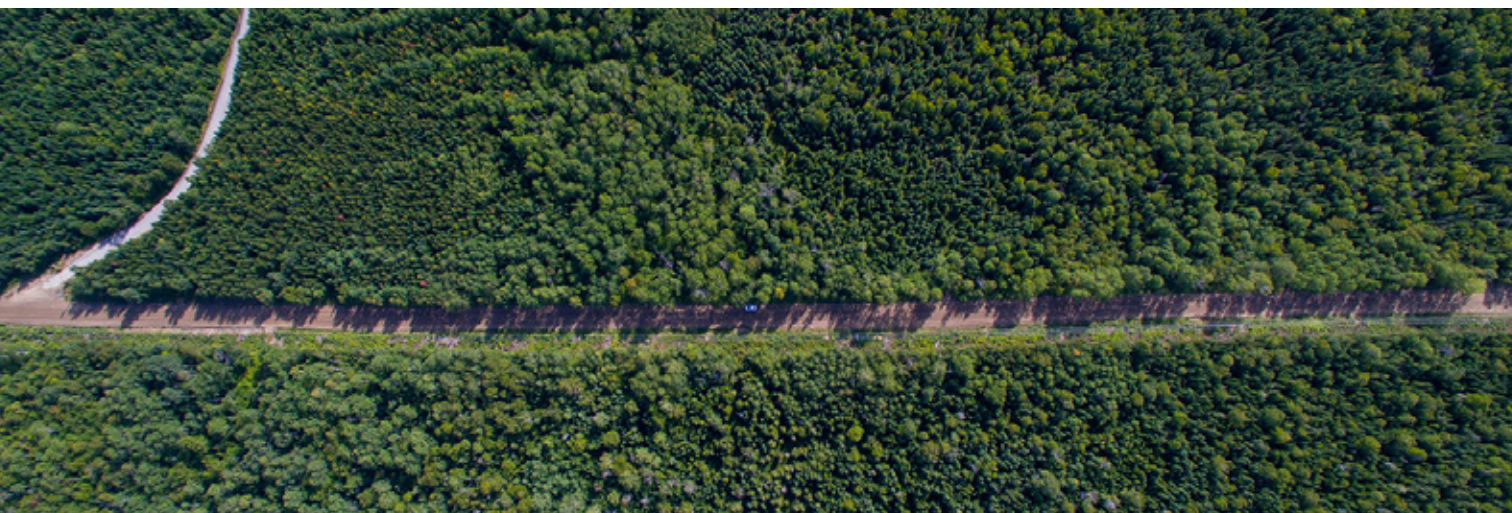
O que acontece se a ratificação dos imóveis com área superior a 15 módulos fiscais não for feita até a data limite de 22/10/2025?

De acordo com a Lei nº 13.178/2015, após superado o prazo de 22/10/2025, sem que o interessado tenha requerido as providências necessárias à ratificação da sua propriedade com área superior a 15 MF, ou na hipótese de a ratificação não ser possível, o órgão federal responsável deverá requerer o registro do imóvel em nome da União ao Cartório de Registro de Imóveis, ou seja, excluindo o direito de propriedade do particular, a menos que os interessados comprovem ter obtido a certificação do georreferenciamento do imóvel e a atualização da inscrição do imóvel no Sistema Nacional de Cadastro Rural por meio de requerimento realizado até 23 de outubro de 2025.

Preciso ratificar a propriedade de imóvel com área inferior a 15 módulos fiscais?

Sim. Para as matrículas com área inferior a 15 MF não há, ainda, um prazo definido para a ratificação do direito de propriedade. Contudo, é necessário que o proprietário providencie essa ratificação, pois, a não regularização poderá ensejar a negativa das instituições financeiras em aceitá-lo como garantia para a concessão de crédito, assim como poderá haver recusa no pagamento de indenização na hipótese de desapropriação promovida pela União.

Pode-se dizer, portanto, que o registro imobiliário de um imóvel rural não ratificado é oponível a toda e qualquer pessoa, à exceção da União.



Se o imóvel está em nome de mais de um proprietário (em condomínio)?

O requerimento deverá ser assinado por todos os coproprietários, inclusive por eventuais usufrutuários ou credores fiduciários.

O que fazer após a resposta do requerimento ser positiva?

Após realizar a análise, o oficial emitirá decisão administrativa fundamentada e, em sendo positiva, determinará o arquivamento do procedimento, e em seguida lançará a ratificação na matrícula do imóvel, mediante ato de averbação própria.



Quais imóveis precisam ser ratificados?

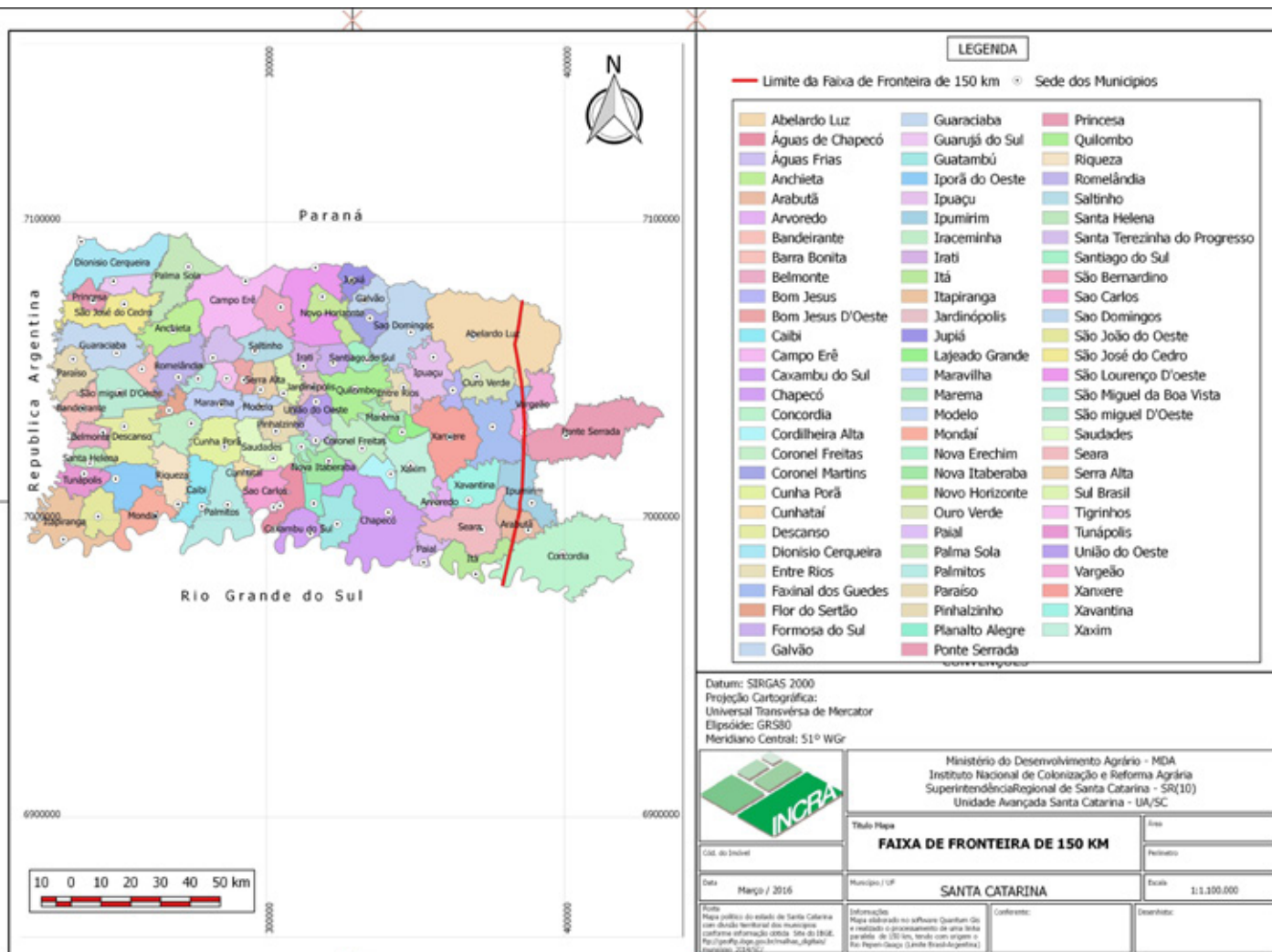
A ratificação é necessária para os registros imobiliários de imóveis situados na faixa de fronteira (até 150 Km), oriundos de alienações e de concessões efetuadas pelo Estado em terras devolutas federais na faixa de fronteira ou em terras devolutas estaduais localizadas em faixa de segurança, sem assentimento do Conselho de Segurança Nacional, nos termos do art. 3º, da Lei 13.178/2015, a saber:

I - Federais, efetuadas pelos Estados:

- a) na faixa de até sessenta e seis quilômetros de largura, a partir da linha de fronteira, no período compreendido entre o início da vigência da Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, de 24 de fevereiro de 1891, até o início da vigência da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966; e
- b) na faixa de sessenta e seis a cento e cinquenta quilômetros de largura, a partir da linha de fronteira, no período compreendido entre o início da vigência da Lei nº 2.597, de 5 de julho de 1955, até o início da vigência da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966;

II - Estaduais, efetuadas pelos Estados sem prévio assentimento do Conselho de Segurança Nacional:

- a) na faixa de sessenta e seis a cem quilômetros de largura, a partir da linha de fronteira, no período entre o início da vigência da Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, de 16 de julho de 1934, até o início da vigência da Lei nº 2.597, de 5 de julho de 1955; e
- b) na faixa de cem a cento e cinquenta quilômetros de largura, a partir da linha de fronteira, no período entre o início da vigência da Constituição dos Estados Unidos do Brasil, de 10 de novembro de 1937, até o início da vigência da Lei nº 2.597, de 5 de julho de 1955.



Todos os imóveis da faixa de fronteira precisam ser ratificados?

Os títulos que foram emitidos pelo governo federal dentro das glebas públicas da União ou os títulos de assentamentos emitidos pelo INCRA não precisam ser ratificados.

Também os que já foram ratificados pelo antigo procedimento, executado pelo INCRA (com emissão de certificado abaixo), não precisam ser ratificados, pois os títulos de ratificação emitidos por esse órgão poderão ser averbados normalmente, sem necessidade de realizar o procedimento aqui descrito. Os que não se enquadrarem dentro dessas situações precisarão passar por todo procedimento de ratificação.



Formulário de Ratificação emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). O documento contém campos para identificação do titular, características do imóvel, data de emissão e informações sobre o processo de ratificação. Um selo circular do INCRA está visível no canto superior direito.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA

TÍTULO DE RATIFICAÇÃO

1. - CARACTERÍSTICAS DO TÍTULO

2. - AUTORIDADE

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA -

3. - AUTORIZADO

4. - FUNDAMENTOS LEGAIS DA TITULAÇÃO

LEI 4947/66, DEC. LEI 1110/70, DEC. LEI 1414/75, LEI 5925/81, ANJENCIA PREVIA DA SGT/54, ATRAVES OFICIO NUMERO 90404/54, SC/31066, DE 03/06/82

5. - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

6. - CONCESSÃO ORIGINAL

FUNDO DE COL E IMIGRAÇÃO - "A"

COL C SERRA DE MARACAJJ 26/01/51 96.000,0000 HA

NÃO HA DADOS COMPLEMENTARES NO VERSO

O PRESENTE TÍTULO SE REGE PELAS CLÁUSULAS PRÓPRIAS IMPRESSAS NO VERSO

379

Fonte: Acervo Osvair Mauro Frasson.



O imóvel que não estiver submetido à obrigatoriedade da ratificação poderá ter essa informação publicizada na sua respectiva matrícula?

Faculta-se aos proprietários de imóveis localizados em faixa de fronteira que não se enquadrem nas hipóteses de necessidade de ratificação dos títulos a apresentação de documentos que viabilizem a averbação da dispensa de tal exigência, de modo a publicizar sua situação jurídica, ainda que expirado o prazo contido no art. 2º, §6, da Lei 13.178/2015.

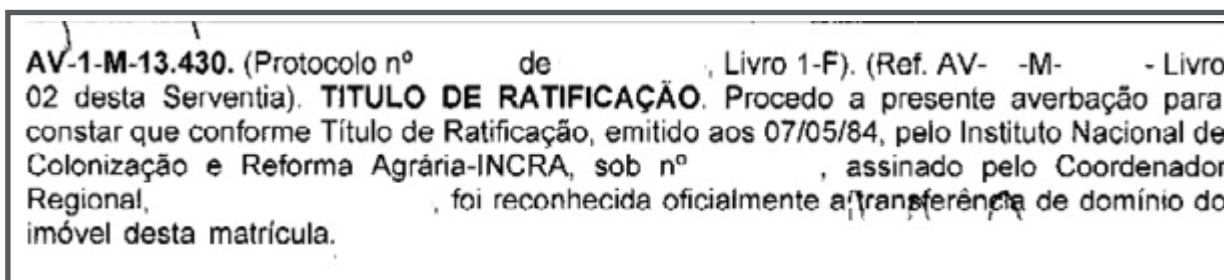
Poderão receber a averbação de dispensa da ratificação todos os imóveis cuja origem dominial:

I - não remonte a título de alienação ou de concessão de imóvel rural em terra devoluta federal situada em faixa de fronteira expedido por Estado, observadas as faixas aplicáveis à época da data da titulação.

II - remonte a título de alienação ou de concessão de imóvel rural em terra devoluta estadual situada em faixa de segurança expedido por Estado com regular autorização do Conselho de Segurança Nacional, observadas as faixas aplicáveis à época da data da titulação.

Como saber se a minha matrícula já foi ratificada?

Os registros imobiliários que já foram ratificados pelo Incra, com o título averbado na matrícula, estão dispensados deste procedimento. (Recomenda-se a verificação na certidão da matrícula do imóvel).



Fonte: Acervo Osvair Mauro Frasson

Se não houver essa averbação de ratificação na matrícula do meu imóvel, e se eu ainda não possuir essa certidão de ratificação expedida pelo INCRA, o que eu deverei fazer?

Deverá buscar nas matrículas e transcrições anteriores (cadeia dominial) que deram origem à matrícula atual a eventual averbação dessa ratificação, promovida no passado, solicitando uma averbação de transporte para a matrícula atual. Não tendo havido a ratificação, essa deverá ser efetuada, de acordo com as normas atuais.

A ratificação é feita por imóvel ou por matrícula?

A ratificação recai sobre cada registro imobiliário, individualmente considerado, não se aplicando o critério do artigo 4º do Estatuto da Terra, que considera áreas contíguas de mesma titularidade um único imóvel rural.

O que acontece se o CCIR do imóvel o indicar como improdutivo?

Nessa hipótese, a ratificação será negada, devendo o requerente atualizar o cadastro do imóvel junto ao INCRA.

A matrícula do imóvel tinha mais do que 15 módulos fiscais em 22 de outubro de 2015, mas o imóvel foi desmembrado. Como tratar o tema?

O enquadramento da ratificação como automática ou condicionada à certificação do imóvel rural e à atualização cadastral no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), mencionado no art. 2º, da Lei nº 13.178/2015, considerará a natureza (urbana ou rural) e o tamanho do imóvel constantes de sua matrícula ou transcrição na data de publicação da Lei nº 13.178/2015 (23 de outubro de 2015), e não do título originário de alienação ou de concessão do imóvel, ainda que posteriormente desmembrado ou remembrado, ou ainda que alterada a sua natureza.

A matrícula do imóvel possuía mais do que 2.500 hectares em 22 de outubro de 2015. O que fazer nessa hipótese?

Deverá ser apresentada cópia da publicação no Diário Oficial da União de Decreto Legislativo do Congresso Nacional autorizando a ratificação.

Nesses casos, a ratificação deverá ser requerida perante o Congresso Nacional.



Então, depois de 22 de outubro de 2015 todas as ratificações deverão ser efetuadas no Cartório de Registro de Imóveis?

Em regra, sim.

Meu imóvel está na faixa de fronteira, mas eu não possuo título, nem matrícula ou transcrição imobiliária do imóvel rural. Como devo proceder?

Nesse caso, a regularização deverá ser realizada pelo INCRA, a partir do requerimento dos atuais ocupantes, tudo de acordo com a Lei nº 11.952/2009.



Municípios da faixa de fronteira no Brasil



MUNICÍPIOS DA FAIXA DE FRONTEIRA 2022



Legenda

- Capitais
- Cidades Gêmeas
- Sedes Municipais
- Faixa de Fronteira 2022
- ▨ Fração do Município inserida na Faixa de Fronteira 2022
- Municípios da Faixa de Fronteira de 2022



0 200 400 800 1.200 Km

Fonte:
IBGE, Malha Municipal Digital 2022

Quantidade de hectares na faixa de fronteira em cada Estado da Federação

Estados	Área em ha	Área total do Estado-membro em ha
AP	6.998.062,0	14.281.458,5
PA	9.180.373,8	124.768.951,5
RR	15.835.913,7	22.429.898,0
AM	32.795.079,5	157.074.568,0
AC	15.154.899,8	15.258.138,8
RO	1.250.504,4	23.757.616,7
MT	11.221.281,6	90.335.790,8
MS	14.431.832,7	35.712.496,2
PR	5.547.761,8	19.931.485,0
SC	1.466.375,3	9.534.618,1
RS	14.085.869,4	28.174.853,8
TOTAL	127.967.948,0	541.259.871,0



Quais são e como obter os documentos necessários para promover a ratificação dos imóveis com menos de 15 módulos fiscais?

1

Preencher o requerimento com as informações que constam no modelo de requerimento disponível nessa cartilha, providenciando cópia de RG e de CPF, bem como certidão que comprove o atual estado civil (nascimento / casamento).

OBSERVAÇÃO 1

O requerimento deverá ser assinado por todos os coproprietários, inclusive por eventuais usufrutuários ou credores fiduciários.

OBSERVAÇÃO 2

As assinaturas poderão ter a firma reconhecida por semelhança, ou, alternativamente, poderão ser feitas diretamente na presença do Oficial de Registro de Imóveis ou de um dos seus prepostos, dispensado, nessa última hipótese, o reconhecimento de firma.

Declaração firmada sob as penas da lei de que inexistem as hipóteses que impedem a ratificação, previstas no art. 1º, I e II da Lei nº 13.178/2015, quais sejam: (vide modelo da declaração nessa cartilha)

- a) não teve seu domínio questionado nas esferas administrativa ou judicial por órgão ou entidade da administração federal direta e indireta até a data da publicação da Lei nº 14.177/2021 (23 de junho de 2021), para o que se destaca que os questionamentos propostos após essa data não impedirão a promoção da ratificação do título de propriedade;
- b) o imóvel não foi objeto de ações de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária ajuizadas após a data da publicação da Lei nº 13.178/2015 (23 de outubro de 2015), para o que se destaca que as ações propostas após essa data não impedirão a promoção da ratificação do título de propriedade;
- c) o imóvel rural se submete à política agrícola, ao plano nacional de reforma agrária e atende a sua função social, nos termos do art. 5º, inc. XXIII, art. 170, inc. III, art. 186 e art. 188 da Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988, conforme interpretação fixada pelo Supremo Tribunal Federal na ADI 5623.

Apresentar a cadeia dominial completa do imóvel, formada pela apresentação das certidões de inteiro teor dos registros expedidas em até 30 (trinta) dias quando da data do protocolo, até a titulação originária pelo Estado de Santa Catarina para o particular.

As certidões das transcrições ou das matrículas desse período devem ser solicitadas diretamente no balcão dos cartórios de registro de imóveis ou pela internet: (<https://registradores.onr.org.br>)



Certificado de cadastro do imóvel rural – CCIR atualizado, quitado e contendo a indicação da propriedade como produtiva, e cuja impressão deverá ser efetuada no site:

<https://www.gov.br/pt-br/servicos/emitir-o-certificado-de-cadastro-de-imovel-rural-ccir/>



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMIÇÃO EXERCÍCIO 2023

DADOS DO IMÓVEL RURAL										PÁG.: 1 / 1							
CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL															
ÁREA TOTAL (ha)		684,8600		CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA		Grande Propriedade Produtiva		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO		01/12/2023	ÁREA CERTIFICADA ¹	0,0000					
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL						MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL			UF		SC						
RODOVIA BR-272 KM.240																	
MÓDULO RURAL (ha)		16,8896		Nº MÓDULOS RURAIS		32,33		MÓDULO FISCAL (ha)		18,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS	38,0478	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha)	2,00			
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)																	
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO				DATA REGISTRO		CNS OU OFÍCIO		MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO		REGISTRO	LIVRO OU FICHA	ÁREA (ha)					
				26/05/1976						R-01	2	684,8600					
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)																	
REGISTRADA		684,8600		POSSE A JUSTO TÍTULO		0,0000		POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO		0,0000		ÁREA MEDIDA	-				
DADOS DO DECLARANTE																	
NOME										CPF/CNPJ							
ANTONIO CARDOSO																	
NACIONALIDADE										TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL							
BRASILEIRA										1							
DADOS DOS TITULARES																	
CPF/CNPJ		NOME								CONDIÇÃO		DETERMINAÇÃO (%)					
										Proprietário Ou Posseiro Individual		100,00					
DADOS DE CONTROLE																	
DATA DE LANÇAMENTO		19/06/2023		NÚMERO DO CCIR				DATA DE GERAÇÃO DO CCIR		26/02/2024		DATA DE VENCIMENTO: **/**/****					
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)																	
DÉBITOS ANTERIORES		624,87		TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS		77,23		VALOR COBRADO		702,10		MULTA	15,45	JUROS	4,63	VALOR TOTAL	*** QUITADO ***
OBSERVAÇÕES																	
1. ESTE DOCUMENTO SO TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA. 2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADA.																	

Certidão negativa do Imposto Territorial Rural – ITR, e cuja impressão deverá ser efetuada no site:

<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/ITR/Emitir/>



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL

CIB:

Nome do Imóvel:

Município:

Área total (em hectares):

UF: SC

Contribuinte:

CPF:

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.

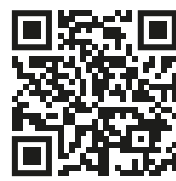
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às do dia <hora e data de Brasília>.

Válida até

Código de controle da certidão:

Recibo de inscrição no Cadastro Ambiental Rural, na condição ativo, e cuja impressão deverá ser efetuada no site: <https://www.car.gov.br/#/central/acesso/>



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR:	Data da Inscrição:	Data da Última Retificação:
--	---	--

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural:		Módulos Fiscais:
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Latitude:	Longitude:
Município:		Unidade da Federação: SC
Condição Externa: Aguardando análise		
Situação do Cadastro: Ativo		
Condição do PRA: -		

Informações Gerais

- Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018;
- As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;
- As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014;
- Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;
- Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

Laudo técnico de localização do imóvel na faixa de fronteira, elaborado por profissional técnico habilitado, com a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, na qual deverá constar a distância do imóvel até o ponto mais próximo da fronteira do Brasil. (Modelo de laudo técnico disponível nessa cartilha)

Certidões de feitos ajuizados, expedidas pela Justiça Estadual, de primeiro e de segundo grau, da comarca da localização do imóvel em nome dos atuais proprietários, que deverão ser emitidas no site:

<https://www.tjsc.jus.br/web/judicial/certidoes/>



Solicitação de
Certidão On-line



Conferência
de Certidões

Certidões de feitos ajuizados, expedidas pela Justiça Federal, de primeiro e de segundo grau, da seção judiciária da localização do imóvel em nome dos atuais proprietários, que deverão ser emitidas no site:

<https://www2.trf4.jus.br/trf4/processos/certidao/index.php>



OBSERVAÇÃO

Caso as certidões de feitos ajuizados demonstrem a existência de ação judicial entre o requerente e os entes públicos de que trata o art. 1º, I, da Lei nº 13.178/2015, deverá ser apresentada certidão de objeto e pé ou certidão explicativa da ação para análise pelo registrador acerca do objeto da demanda, ou cópia integral do processo eletrônico.

Assentimento prévio da Secretaria-geral do Conselho de Segurança Nacional nas hipóteses exigidas pela Lei nº 5.709/1971.



Para a ratificação dos imóveis com mais de 15 módulos fiscais, além dos documentos relatados acima, são necessários outros documentos complementares?

Certificação da poligonal georreferenciada expedida pelo SIGEF/INCRA para imóveis que, em 23 de outubro de 2015, já possuíam área superior a 15 módulos fiscais, e que deverá ser emitida no site: <https://sigef.incra.gov.br/>



Promoção da atualização cadastral no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR para imóveis que, em 23 de outubro de 2015, já possuíam área superior a 15 módulos fiscais, e que deverá ser emitida no site:

<https://snrc.serpro.gov.br/snrc-web/public/pages/index.jsf?faces-redirect=true&windowId=aec>



Modelos dos documentos necessários

Requerimento

ILMO SR. OFICIAL DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XXXXX – SANTA CATARINA
Protocolo nº _____.

1 Informações da(o) Requerente:

Nome: _____		CPF: _____	
Nº Documento de Identidade: _____	Órgão/UF emissor: _____	Sexo: () Masculino () Feminino	Nacionalidade: () Brasileiro () Estrangeiro
Naturalidade/UF: _____	Estado Civil: () Casado () Solteiro () Separado () Divorciado () Viúvo		Data de Nascimento: ____/____/____
Endereço para Correspondência: _____		Telefone para Contato: _____	
Município/UF: _____		E-mail: _____	
Opção de entrega de eventuais notificações e/ou Guias de Recolhimento. () Autorizo o envio para o e-mail acima informado. () Virei buscar assim que for comunicado.			

2 Informações da(o) Cônjuge/Companheira(o):

Nome: _____		CPF: _____	
Nº Documento de Identidade: _____	Órgão/UF Emissor: _____	Sexo: () Masculino () Feminino	Nacionalidade: () Brasileiro () Estrangeiro
Naturalidade/UF: _____	Estado Civil: () Casado () Solteiro () Separado () Divorciado () Viúvo		Data de Nascimento: ____/____/____

3 Informações da Gleba e do Imóvel:

Nome do imóvel: _____	Nº do lote: _____	Município/UF: _____
Nome da gleba: _____	Espécie de documento () Contrato de Promessa de Compra e Venda - CPCV () Licença de Ocupação - LO () Outros:	
Possui algum documento expedido por Órgão público? () Sim () Não		
Indicações para acesso (Coordenada Geográfica Principal, se houver): _____		Código do imóvel rural no SNCR: _____
Área (ha): _____ () Declarada () Medida	Principal Atividade Econômica Desenvolvida: _____	Cadastro realizado através de procuração? () Sim () Não
É ocupante primitivo? () Sim () Não	Data da ocupação originária: ____/____/____.	Data da ocupação atual: ____/____/____.

Vem requerer e autorizar, nos termos da Lei nº 13.178/2015, bem como nos termos do Provimento n. 12 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, a ratificação do imóvel situado em faixa de fronteira, denominado XXXXXX, com área de XXXXXX, localizado no município de XXXXXX, objeto da matrícula nº XXXXXX do Registro de Imóveis da Comarca de XXXXXX, inscrito no CCIR/INCRA sob o nº XXXXXX.

Atribui-se a esse imóvel o valor de R\$ XXXXXX.

Para tanto, apresenta os seguintes documentos, que seguem em anexo:

I – cópia de RG e de CPF, bem como certidão que comprove o atual estado civil (nascimento / casamento);

II – Declaração de que:

a) não teve seu domínio questionado nas esferas administrativa ou judicial por órgão ou entidade da administração federal direta e indireta até a data da publicação da Lei nº 14.177/2021 (23 de junho de 2021), para o que se destaca que os questionamentos propostos após essa data não impedirão a promoção da ratificação do título de propriedade;

b) o imóvel não foi objeto de ações de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária ajuizadas após a data da publicação da Lei nº 13.178/2015 (23 de outubro de 2015), para o que se destaca que as ações propostas após essa data não impedirão a promoção da ratificação do título de propriedade;

c) o imóvel rural se submete à política agrícola, ao plano nacional de reforma agrária e atende a sua função social, nos termos do art. 5º, inc. XXIII, art. 170, inc. III, art. 186 e art. 188 da Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988, conforme interpretação fixada pelo Supremo Tribunal Federal na ADI 5623.

III – Certidões de inteiro teor das matrículas (e transcrições), emitidas a menos de 30 dias, e que formam a cadeia dominial do imóvel;

IV – Certificado de cadastro do imóvel rural - CCIR atualizado, quitado e contendo a indicação da propriedade como produtiva;

V – Certidão negativa do Imposto Territorial Rural – ITR;

VI – Recibo de inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR, na condição ativo;

VII – Laudo técnico de localização do imóvel na faixa de fronteira;

VIII – Certidões negativas da Justiça Estadual;

IX – Certidões negativas da Justiça Federal da 4ª Região;

X - Assentimento prévio da Secretaria-geral do Conselho de Segurança Nacional nas hipóteses exigidas pela Lei nº 5.709/1971. (se for o caso de o imóvel ser de propriedade de estrangeiros)

XI – Certificação obtida junto ao SIGEF/INCRA; (se for o caso de o imóvel possuir área superior a 15 módulos fiscais)

XII - Atualização cadastral no Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR; (se for o caso de o imóvel possuir área superior a 15 módulos fiscais)

Dessa forma, por estar em ordem a documentação necessária, requer seja efetuada a averbação da ratificação da titulação na matrícula indicada, tudo na forma da Lei nº 13.178/2015.

Requer e autoriza, ainda, que sejam averbados todos demais dados de especialidade subjetiva e / ou objetiva necessários, como CCIR, ITR, CAR e dados pessoais.

Termos que pede deferimento.

XXXXXX-SC, ____/____/____.

ASSINATURA

Laudo Técnico

FULANO DE TAL, brasileiro, estado civil, engenheiro XXXXX, portador da Carteira de Identidade RG XXXXX, inscrito no CPF XXXXXX, e no CREA XXXXX, com endereço na Rua XXXXXX, para fins de ratificação dos registros imobiliários de imóveis localizados na faixa de fronteira de que trata a Lei nº 13.178/2015,

ATESTO para os devidos fins que toda a extensão territorial do Município de XXXXX-SC está incluída na faixa de XXXXXX quilômetros a contar da fronteira do Brasil.



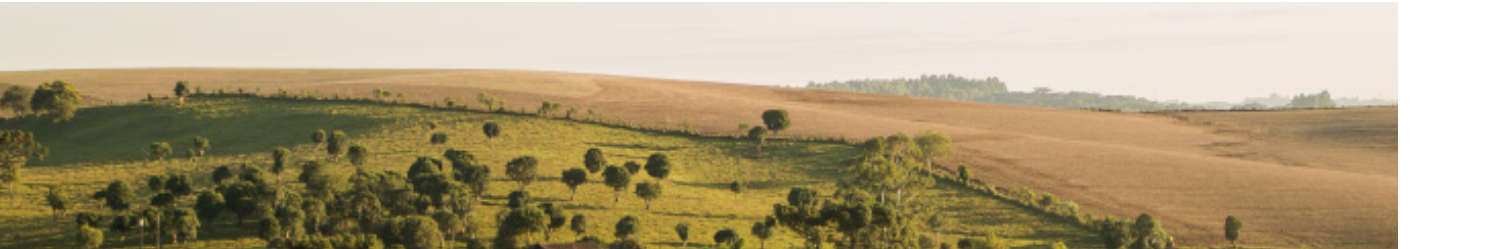
ATESTO para os devidos fins que toda a extensão territorial do imóvel da matrícula XXXXX está incluída na faixa de XXXXXX quilômetros a contar da fronteira do Brasil.

Para o presente laudo foi emitida a ART nº XXXXXXXXX.

Por ser expressão da verdade, firmo o presente.

XXXXX-SC, data.

ASSINATURA



Legislação

Legislação Nacional

▶ **Lei 6.634, de 02 maio de 1979**

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6634.htm

▶ **Lei 13.178, de 22 de outubro de 2015**

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13178.htm

▶ **Lei 14.177, de 22 de junho de 2021**

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/L14177.htm

Legislação do Estado de Santa Catarina

▶ **Decreto 2.292 de 2014**

<http://server03.pge.sc.gov.br/LegislacaoEstadual/2014/002292-005-0-2014-005.htm>

▶ **Decreto 1.121 de 2012**

<http://server03.pge.sc.gov.br/LegislacaoEstadual/2012/001121-005-0-2012-003.htm>



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

PROVIMENTO N. 12 DE 13 DE MARÇO DE 2025

Altera o Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial - Provimento CGJ n. 34, de 31 de outubro de 2023, para tratar do Procedimento de Ratificação de Propriedade em Imóveis Rurais com Origem em Títulos de Alienação ou de Concessão de Terras Devolutas Expedidos pelos Estados em Faixa de Fronteira.

O CORREGEDOR-GERAL DO FORO EXTRAJUDICIAL, considerando o perene processo de aperfeiçoamento e revisão do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, o comando estampado no art. 2º do Provimento CN/CNJ n. 85/2019, bem como a decisão proferida nos autos virtuais n. 0014636-58.2025.8.24.0710, que observou a necessidade de normatizar em âmbito local o Procedimento de Ratificação de Propriedade em Imóveis Rurais com Origem em Títulos de Alienação ou de Concessão de Terras Devolutas Expedidos pelos Estados em Faixa de Fronteira à luz da Lei n. 13.178/2015,

RESOLVE:

Art. 1º Fica criado o Capítulo XXIII, Seção I e II, do Título V - Registro de Imóveis, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial (Provimento CGJ n. 34, de 31 de outubro de 2023), com a seguinte redação e respectivos dispositivos:

CAPÍTULO XXIII DO PROCEDIMENTO PARA RATIFICAÇÃO DOS REGISTROS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DE ALIENAÇÕES E CONCESSÕES DE TERRAS DEVOLUTAS NA FAIXA DE FRONTEIRA

Seção I Disposições Gerais

Art. 1.171-A. São considerados em faixa de fronteira os imóveis localizados em área máxima de até 150 (cento e cinquenta quilômetros) da divisa, nos termos do art. 20, §2º, da CF/88.

Art. 1.171-B. Os imóveis localizados em faixa de fronteira que estejam sujeitos ao procedimento de ratificação de registro imobiliário de que trata a Lei 13.178/2015 deverão observar o procedimento constante da seção II deste capítulo.

§1º Faculta-se aos proprietários de imóveis localizados em faixa de fronteira que não se enquadrem nas hipóteses de necessidade de ratificação dos títulos a utilização do procedimento do capítulo da seção II, mediante a apresentação de documentos que viabilizem a averbação da dispensa de ratificação, de modo a publicizar sua situação jurídica, ainda que expirado o prazo contido no art. 2º, §6, da Lei 13.178/2015.

§2º Para a averbação contida no §1º, deverão ser observadas as limitações constitucionais e legais vigentes à época das alienações ou concessões pelo Estado.

§3º Poderão receber a averbação mencionada no §1º, todos os imóveis cuja origem dominial:

I - não remonte a título de alienação ou de concessão de imóvel rural em terra devoluta federal situada em faixa de fronteira expedido por Estado, observadas as faixas aplicáveis à época da data da titulação.

II - remonte a título de alienação ou de concessão de imóvel rural em terra devoluta estadual situada em faixa de segurança expedido por Estado com regular autorização do Conselho de Segurança Nacional, observadas as faixas aplicáveis à época da data da titulação.

Seção II

Do Procedimento de Ratificação dos Registros

Art. 1.171-C. É admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de ratificação dos registros imobiliários oriundos de alienações e concessões efetuadas pelos Estados em terras devolutas federais na faixa de fronteira ou em terras devolutas estaduais localizadas em faixa de segurança, sem assentimento do Conselho de Segurança Nacional, nos termos do art. 3º, da Lei 13.178/2015.

§1º O Oficial de registro deverá realizar verificação da situação do imóvel em relação à faixa de fronteira, a fim de constatar se está conforme as disposições constitucionais e legais, então vigentes, que o sujeitam ou não ao procedimento ratificatório.

§2º O enquadramento da ratificação como automática ou condicionada à certificação do imóvel rural e à atualização cadastral no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) mencionados no art. 2º, da Lei 13.178/2015 considerará a natureza (urbana ou rural) e o tamanho do imóvel constantes de sua matrícula ou transcrição na data de publicação da Lei 13.178/2015 (23 de outubro de 2015) e não do título originário de alienação ou de concessão do imóvel, ainda que posteriormente desmembrado ou lembrado ou alterada a sua natureza.

§3º Admitir-se-á a ratificação de imóveis rurais maiores que 15 (quinze) módulos fiscais após o prazo mencionado no art. 2º, §2º, da Lei 13.178/2015, desde que os interessados comprovem ter obtido a certificação do georreferenciamento do imóvel e a atualização da inscrição do imóvel no Sistema Nacional de Cadastro Rural por meio de requerimento realizado até 23 de outubro de 2025.

§3º Não impedirão a promoção da ratificação do título:

I - a existência de questionamento nas esferas judicial ou administrativa por órgão ou entidade da administração federal direta e indireta realizado após a data da publicação da Lei 14.177/2021 (23 de junho de 2021);

II - a existência de ações de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária ajuizadas após a data da publicação da Lei 13.178/2015 (23 de outubro de 2015).

Art. 1.171-D. O pedido de ratificação do registro será dirigido ao oficial de registro de imóveis da circunscrição imobiliária da situação do imóvel, instruído com os seguintes documentos:

I. Requerimento firmado pelos proprietários, e, quando for o caso, por eventuais usufrutuários e credores fiduciários.

II. Cadeia dominial completa do imóvel, formada pela apresentação das certidões de inteiro teor dos registros expedidas em até 30 (trinta) dias quando da data do protocolo, até a titulação originária pelo Estado de Santa Catarina para o particular.

III. Declaração sob responsabilidade civil e penal dos atuais proprietários afirmando que:

a) não teve seu domínio questionado nas esferas administrativa ou judicial por órgão ou entidade da administração federal direta e indireta até a data da publicação da Lei 14.177/2021 (23 de junho de 2021);

b) o imóvel não foi objeto de ações de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária ajuizadas após a data da publicação da Lei 13.178/2015 (23 de outubro de 2015).

c) o imóvel rural se submete à política agrícola, ao plano nacional de reforma agrária e atende a sua função social, nos termos do art. 5º, inc. XXIII, art. 170, inc. III, art. 186 e art. 188 da Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988, conforme interpretação fixada pelo Supremo Tribunal Federal na ADI 5623.

IV. Laudo técnico de localização do imóvel na faixa de fronteira, elaborado por profissional técnico habilitado, com a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, em que deverá constar a distância do imóvel do ponto mais próximo da fronteira do Brasil.

V. Certificado de cadastro do imóvel rural (CCIR) quitado e contendo a indicação da propriedade como produtiva.

VI. Certidão negativa de débitos (CND) do Imposto Territorial Rural (ITR).

VII. Recibo de inscrição no Cadastro Ambiental Rural contendo a situação cadastral como ativa.

VIII. Certidões de feitos ajuizados, expedidas pela Justiça Estadual e Federal, de primeiro e de segundo grau, da comarca ou seção judiciária da localização do imóvel em nome dos atuais proprietários.

IX. Apresentação de cópia da publicação no Diário Oficial da União de Decreto Legislativo do Congresso Nacional autorizando a ratificação, nos casos de imóveis rurais maiores que 2.500ha (dois mil e quinhentos hectares);

X. A certificação da poligonal georreferenciada expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e a comprovação da atualização cadastral no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, nos casos de imóveis rurais com área superior a 15 (quinze) módulos fiscais em 23 de outubro de 2015.

XI. Assentimento prévio da Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional nas hipóteses exigidas pela Lei nº 5.709/1971.

§ 1º Caso as certidões de feitos ajuizados demonstrem a existência de ação judicial entre o requerente e os entes públicos de que trata o art. 1º, I, da Lei nº 13.178/2015, deverá ser apresentada certidão de objeto e pé ou certidão explicativa da ação para análise pelo registrador acerca do objeto da demanda, ou cópia integral do processo eletrônico.

Art. 2º Ficam acrescidos os parágrafos 1º e 2º no art. 698 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial (Provimento CGJ n. 34, de 31 de outubro de 2023), que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 698 [...]

§1º A descrição precária do imóvel rural, desde que identificável como corpo certo e localizável, a critério do registrador de imóveis, não impede a realização dos atos registrais inerentes a operações financeiras, a constituição de direitos reais de garantia ou propriedade fiduciária.

§2º Quando o imóvel estiver sujeito ao georreferenciamento, após o registro da garantia ou após a consolidação da propriedade, nos casos de propriedade fiduciária, será promovida averbação noticiando que atos tendentes a alienação do bem para realização da garantia dependem de prévia certificação do polígono do imóvel perante o SIGEF/INCRA.

Art. 3º O presente ato normativo está relacionado com o Objetivo 16 (Paz, Justiça e Instituições Eficazes) da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU).

Art. 4º Este provimento entra em vigor na data de sua publicação.



 **@ribsantacatarina**

 **@registrodeimoveisdobrasil**

www.ribsc.org.br