

Documentos para cadastrar ou atualizar o imóvel rural no Incra:

1 - Documentação do Imóvel

1.1. Área Registrada:

- Certidão de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) ou transcrição(ões), relativa(s) ao imóvel objeto de atualização cadastral, expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias (original, cópia autenticada ou documentação eletrônica, conforme regulamentado pelas autoridades competentes);

1.2. Área de Posse a Justo Título:

- Escritura Pública cujo objeto seja imóvel rural, tais como Escritura de Compra e Venda, de Doação, de Dação em Pagamento, de Permuta, de Divórcio e Partilha, de Inventário e Partilha, de Divisão Amigável (original, cópia autenticada ou documentação eletrônica, conforme regulamentado pelas autoridades competentes);

- Título Judicial, como Carta de Sentença, Formal de Partilha, Carta de Adjudicação, Carta de Arrematação, Mandados, entre outros extraídos de autos judiciais (original, cópia autenticada ou documentação eletrônica, conforme regulamentado pelas autoridades competentes);

- Título Expedido pelo Poder Público, como Título de Venda de Terras Devolutas, Título de Legitimação de Terras Devolutas, Título de Concessão de Direito Real de Uso, entre outros (original, cópia autenticada ou documentação eletrônica, conforme regulamentado pelas autoridades competentes);

- Certidão Expedida pela Junta Comercial ou pelo Cartório do Registro Civil das 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, Redução do Capital ou Retirada de Sócio, com pagamento de haveres em imóvel rural; entre outros (original, cópia autenticada ou documentação eletrônica, conforme regulamentado pelas autoridades competentes).

Observações:

- No caso de posse a justo título, o título não deve estar registrado. Se estiver, será o caso de cadastro do imóvel como "Área Registrada", sendo necessária a apresentação da certidão de inteiro teor, conforme previsto na especificação da documentação para "Área Registrada".

- Para a configuração de posse a justo título, o título deve ser passível de registro, com efeito translativo ou formalizador do domínio;

- Caso o título se refira a apenas uma parte do imóvel matriculado, deve ser verificado se consta a delimitação da área adquirida: em caso positivo, o cadastro deverá ser feito em separado, como imóvel autônomo; em caso negativo, a área será considerada fração ideal e o adquirente será cadastrado como condômino.

1.3. Área de Posse por Simples Ocupação

- Declaração expedida pela Prefeitura Municipal, pelo Sindicato Rural do município de localização do imóvel, pela Embrapa ou pela Emater, assinada em conjunto com o possuidor e os confrontantes, atestando que o interessado exerce a posse sobre o imóvel. Deve constar, no mínimo, a identificação do imóvel, a qualificação do possuidor e dos confrontantes, a área ocupada e a data do início da posse.

2. Documentos da Pessoa

2.1. Natural (pessoa física):

- Documento de Identidade, em que conste a nacionalidade;
- CPF;
- Certidão de Casamento, se o estado civil for “casado” ou “divorciado”;
- Escritura Pública ou Contrato Particular de Constituição de União Estável;
- Certificado de Igualdade de Direitos e Obrigações Cíveis, quando se tratar de pessoa de nacionalidade portuguesa.

2.2. Pessoa Jurídica:

- Ato Constitutivo, Última Alteração Contratual ou Ata de Assembleia, em que conste a relação dos sócios ou a identificação do titular de empresa individual de responsabilidade limitada (EIRELI) e a designação do(s) administrador(es) atual(is) da pessoa jurídica;
- Documento de Identidade e CPF dos sócios e administradores.