

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 28, DE 24 DE JANEIRO DE 2006.

(DOU nº 18, de 25/1/2006 e Boletim de Serviços nº 05, de 30/1/2006).

Dispõe sobre a regulamentação dos procedimentos administrativos visando promover qualificação das informações, implantar ação permanente e eficaz de fiscalização de modo a imprimir maior eficiência e eficácia às ações pertinentes à fiscalização cadastral de imóveis rurais, visando o combate a grilagem de terra e combate ao trabalho análogo ao de escravo.

O PRESIDENTE DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, no uso das atribuições que lhe são previstas pelo artigo 18, incisos II e VII da Estrutura Regimental aprovada pelo Decreto nº 5.011, de 11 de março de 2004, e artigo 22, incisos II e VIII do Regimento Interno aprovado pela Portaria/MDA/Nº 164, de 14 de julho de 2000, e com fundamento no artigo 2º, inciso II, alínea “a”, da Instrução Normativa nº 44, de 14 de novembro de 2000, resolve:

CAPÍTULO I

Da Fundamentação Legal

Art. 1º. Normatizar os procedimentos referentes ao levantamento da cadeia dominial, objetivando a verificação da autenticidade e legitimidade do domínio, materialização espacial da área do imóvel rural, o cumprimento da função social da propriedade e atualização cadastral de imóveis, objetos de processos administrativos de fiscalização cadastral e nas demais ações do INCRA em que necessite pesquisa de domínio ou verificação do uso da propriedade, tendo como fundamento legal:

- I - Constituição Federal;
- II - Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946;
- III - Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964;
- IV - Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966;
- V - Lei nº 6.015, de 12 de dezembro de 1973, com suas alterações;
- VI - Decreto-lei nº 1.164, de 1º de abril de 1971, alterado pelo Decreto nº 2.375, de 24 de novembro de 1987;
- VII - Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, regulamentada pelo Decreto nº 72.106, 18 de abril de 1973;
- VIII - Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976;
- IX - Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979;
- X - Lei nº 6.739, de 5 de dezembro de 1979;
- XI - Lei nº 8.629, 28 de fevereiro de 1993;
- XII - Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;
- XIII - Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999;
- XIV - Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, regulamentada pelo Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002 e as alterações introduzidas pelo Decreto nº 5.570, de 31 de outubro de 2005, que dá nova redação a dispositivos do Decreto nº 4.449/2002;
- XV - atos normativos internos desta Autarquia.

CAPÍTULO II

Dos Objetivos

Art. 2º. Unificar e estabelecer procedimentos normativos para aprimorar e qualificar as informações relativas a fiscalização cadastral quanto a autenticidade e a legitimidade do domínio, materialização do imóvel e ao cumprimento da função social da propriedade.

Art. 3º Promover o levantamento da situação cadastral das áreas indicadas na Portaria/INCRA/P/Nº 12, de 24 de janeiro de 2006, referidas nos arts. 1º ao 9º, §§ 1º, 2º e 3º do art 10 mediante providências administrativas e judiciais, objetivando:

I - dar continuidade aos processos administrativos de fiscalização cadastral abertos com base nas Portarias 558, de 1999, 596, de 2001 e 835, de 2004, que ainda estão pendentes de conclusão por ausência de comprovação da regularidade dominial, da regularidade cadastral ou de quaisquer vícios insanáveis, visando o seu encerramento;

II - a abertura de novos processos referentes a áreas em situações análogas;

III - o levantamento da cadeia dominial até o destaque regular e legítimo do imóvel do patrimônio público para o particular, e ainda, a comprovação do cumprimento da função social da propriedade, qualquer que seja a sua dimensão, dos imóveis rurais sob titularidade das pessoas físicas ou jurídicas referidas no art 1º da Portaria MTE nº 540, de 15 de outubro de 2004 - Relação de empregadores que submetem trabalhadores a formas degradantes de trabalho, ou os mantém em condições análogas às de escravo, adotando-se as medidas de recadastramento agrário e fiscalização cadastral, seguindo os critérios previstos no Manual de Fiscalização Cadastral de Imóveis Rurais;

IV - a promoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis, em conformidade com a Portaria/INCRA/P/nº 41, de 15 de fevereiro de 1999, quando constatadas situações de irregularidades no domínio ou na posse, pela Procuradoria Especializada Federal do INCRA, por suas unidades regionais, deverão tomar as medidas necessárias, visando a reincorporação das respectivas terras ao patrimônio público;

V - a retificação redutora do objeto da matrícula, do registro ou da averbação, quando a alteração da área ou dos limites do imóvel houver importado em indevida transferência de terras públicas;

VI - a necessidade de manter atualizados os registros cadastrais existentes no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, buscando a fidedignidade das informações declaradas.

CAPÍTULO III Do Procedimento

Art. 4º A Superintendência Regional, por ato apropriado, indicará servidor da fiscalização cadastral para exercer a coordenação do levantamento de dados dominiais e cadastrais necessários à realização dos objetivos desta norma.

§ 1º. Determinar às Superintendências Regionais que ante o injustificado descumprimento do prazo citado no artigo 1º da portaria nº 12/2006, realizem diretamente aos Cartórios de Registro de imóveis competentes e aos Órgãos Estaduais de Terra, o levantamento dos documentos comprobatórios necessários para elaboração da cadeia dominial dos títulos de propriedade correspondente.

§ 2º. Poderá também o Incra, solicitar expedição de certidões de inteiro teor da matrícula ou transcrição, que contenha a cadeia dominial sucessória e o quantitativo da área do imóvel pesquisado sob fiscalização cadastral, que possibilite realizar o estudo sobre a legitimidade do domínio dos imóveis rurais.

§ 3º. O Incra expedirá Ofício ao Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente, apresentando servidor da Autarquia para colaborar no levantamento da cadeia dominial, conforme previsto no art. 12, do Decreto nº 57, de 18 de novembro de 1966.

§ 4º. Poderá ainda, o Incra, a critério da Administração, realizar vistoria preliminar para levantamento de dados de utilização do imóvel para fins de revisão dos cadastros dos imóveis rurais de que trata o presente ato.

§ 5º. Nas situações caracterizadas como posse por simples ocupação, o Incra promoverá levantamento de dados e informações de campo para localização do imóvel, orientando-se pelas Normas Técnicas para Georreferenciamento de Imóveis Rurais.

Art. 5º Incumbe permanentemente às Superintendências Regionais identificar, mediante levantamento cadastral, cartográfico e fundiário de imóveis, áreas inclusas nas disposições das portarias referidas no inciso II do art. 2º desta norma, que ainda não tenham sido sujeitadas à fiscalização nelas regradada.

Art. 6º Os processos administrativos decorrentes da aplicação desta Instrução Normativa serão identificados com os dados e informações seguintes:

INTERESSADO: Nome do Proprietário/ocupante/declarante

IMÓVEL: Nome/código

ÁREA (HA):

MUNICÍPIO/UF:

ASSUNTO: Fiscalização cadastral - Port. Nº 12/2006.

Art. 7º. O levantamento da cadeia dominial será efetuado adotando-se o modelo de “Extrato de Levantamento de Cadeia Dominial”, anexo I desta norma e deverá retroagir até a data da seguinte forma:

I - em que ficar comprovada a prescrição aquisitiva quarentenária, anterior a 1916, nos casos em que admitida, conforme Súmula STF 340, de 13/12/1963, ou.

II - do termo inicial que lei reconheça válido para aperfeiçoamento da presunção dominial, ou da data em que efetuado o primeiro registro, se mais antigo, ou

III - da decisão judicial transitada em julgado, insusceptível de ação anulatória ou rescisória, e cujos efeitos subjetivos e objetivos possam ser opostos à Administração, ou

IV - da origem, assim entendida a data de ocorrência do destaque regular e legítimo do imóvel do patrimônio público para o particular.

§ 1º. O levantamento será embasado em certidões imobiliárias atualizadas de inteiro teor, contendo, inclusive, desmembramentos e remembramentos existentes, preenchendo-se o modelo de Extrato de Levantamento de Cadeia Dominial, iniciando-se a partir do registro atual até à anotação que primeiro identifique qualquer uma das situações das alíneas deste artigo.

§ 2º. Para os fins do parágrafo anterior, não se configurando nenhuma das hipóteses dos incisos I e II deste artigo, serão objeto de análise e anotação também os documentos relativos à aquisição de domínios anteriores às leis de registro de imóveis, a serem subsequentemente examinados pela Procuradoria levando-se em conta a legislação agrária da época em que ocorreu a aquisição do imóvel.

Art. 8º. Distribuir-se-ão os serviços de levantamento dominial e cadastral da seguinte forma:

I - à área de Fiscalização Cadastral compete:

a) realizar atos de diligência por meio de ofício para a obtenção de certidões, junto aos Serviços Registrais de Imóveis e aos Órgãos Estaduais de Terras, excetuados, neste último caso, os previstos no § 1º deste artigo.

b) realizar atos de diligência por meio de ofício para a obtenção de certidões a serem obtidas perante Secretaria do Patrimônio da União - SPU, Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Renováveis - IBAMA, Fundação Nacional do Índio - FUNAI, ou qualquer outra repartição administrativa, quando for o caso;

c) quando os documentos oficiais forem juntados pelo interessado nos autos, o INCRA deverá solicitar aos órgãos Estaduais de Terras, que emitiu o documento, a confirmação de sua autenticidade, conforme previsto no § 3º deste artigo;

d) quando houver necessidade de complementar as informações de dados relativos aos atos citados nas alíneas a e b deste artigo, a diligência deverá ser realizada pessoalmente junto a esses órgãos;

II - Às Procuradorias competem:

a) Procuradoria Regional manifestar-se conclusiva e de maneira fundamentada, quando se tratar de propriedade rural na faixa de fronteira, mesmo quando ratificada pela União/INCRA, em complemento ao disposto no art. 11, inciso IV, desta Norma;

b) Procuradoria Jurídica manifestar-se conclusiva e de maneira fundamentada, quando se tratar de propriedade rural na faixa de fronteira, mesmo quando ratificada pela União/INCRA, em complemento ao disposto no art. 11, inciso IV, desta Norma;

c) os atos objetivando a obtenção de certidões perante os Órgãos do Poder Judiciário.

§ 1º. O setor de cartografia, quando necessário, diligenciará perante os órgãos estaduais de terras, objetivando materialização cartográfica do imóvel, em atendimento à Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, aprovada pela Portaria/INCRA/nº 1.101/2003, publicada no Diário Oficial da União em 20 de novembro de 2003.

§ 2º Após levantamento da cadeia dominial e dos documentos cartográficos, os autos serão encaminhados à Procuradoria Especializada Regional, para emissão de parecer conclusivo sobre a legalidade, legitimidade e autenticidade do domínio do imóvel.

§ 3º. Constatando-se origem dominial fundada em título expedido por repartição estadual, o INCRA solicitará ao órgão Estadual de Terra certidão da autenticidade e regularidade da documentação apresentada.

Art. 9º. Tratando-se de área inferior a 10.000 ha ou a 5.000 ha, oriunda de desmembramento de imóvel com processo já instaurado, com fundamento nas Portarias 558, de 1999 e 596, de 2001, autuar-se-á novo processo administrativo para a área desmembrada, apensando-o ao processo preexistente, devendo constar no termo de abertura que o imóvel é originário de cadastro cancelado ou inibido no SNCR, por força das referidas portarias.

§ 1º. Conclusa a análise, com a comprovação da regularidade dominial e cadastral, proceder-se-á no SNCR a atualização dos dados cadastrais do imóvel rural desmembrado, da seguinte forma:

- a) anexando-se ao processo do imóvel de origem as cópias do Extrato da Cadeia Dominial e da certidão imobiliária da área dele desmembrada;
- b) reativando-se o código do imóvel rural que deu origem ao novo imóvel no SNCR, quando for o caso;
- c) atribuindo-se novo código de imóvel rural para imóvel decorrente do desmembramento;
- d) modificando-se a origem da seleção/inibição para fiscalização cadastral do código do imóvel rural de origem, e atualizando-se o cadastro no SNCR com os dados existentes no processo respectivo;

§ 2º. Não comprovada a regularidade dominial, a Procuradoria Regional adotará os procedimentos previstos nos art. 12 e 13, desta Instrução Normativa.

Art. 10. O código do imóvel rural permanecerá cancelado ou inibido até que sejam apresentados os documentos exigidos, podendo o INCRA, a critério da Administração, proceder de ofício o levantamento da documentação necessária à análise da cadeia dominial e do uso da propriedade.

CAPÍTULO IV Da Análise jurídica dos Documentos

Art. 11. A análise acerca da regularidade jurídica dos títulos de domínio pesquisados deverá ser procedida com fundamento na legislação agrária federal e estadual de regência, verificando-se, sempre que possível:

I - a natureza do título levado a registro, visando detectar registro de simples concessão de terras, concessão de direito real de uso ou domínio resolúvel, como se de domínio pleno se tratasse;

II - o cumprimento das obrigações pactuadas, no caso de concessões ou alienações que contenham cláusulas resolutivas;

III - a validade do título levado a registro, em face das limitações constitucionais e legais, concernentes à competência, extensão de área e ausência de impedimentos materiais, vigentes ao tempo de sua outorga;

IV - a localização do imóvel em faixa de fronteira e o atendimento aos pressupostos limitações e formalidades específicas quando da outorga da titulação;

V - a inexistência de fenômenos jurídicos que possam configurar perda de propriedade regularmente inscrita, como desapropriação não registrada, arrecadação sumária, discriminatória, usucapião público e outros casos similares.

Parágrafo único. Concluída a análise dominial, cartográfica e jurídica, com comprovação da regularidade, o processo será encaminhado ao setor competente para proceder à análise dos dados relativos ao uso e exploração do imóvel e à atualização cadastral no SNCR.

CAPÍTULO V Dos prazos, dos Recursos e das Providências

Art. 12. Constatada a existência de vícios insanáveis, evidenciando - se a hipótese de títulos nulos de pleno direito, ou procedidos em desacordo com o art. 221 e seguintes da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, ou quando do levantamento da cadeia dominial não se

alcançou o destaque do patrimônio público para o particular a Procuradoria Especializada Regional emitirá parecer conclusivo e fundamentado.

§ 1º. O parecer da Procuradoria Especializada Regional deverá ser submetido ao julgamento e decisão final do Superintendente Regional.

§ 2º. O interessado deverá ser informado da decisão do Superintendente Regional, abrindo-lhe prazo de 15 (quinze) dias para apresentar recurso administrativo de defesa.

§ 3º. Tratando-se de imóvel com comprovação de domínio irregular situado em terras de presunção estadual, o fato será comunicado ao órgão estadual competente, remetendo-lhes cópias dos pareceres técnicos e jurídicos e da decisão do Superintendente Regional, sobrestando-se o procedimento por 30 (trinta) dias, durante os quais o imóvel continuará com seu cadastro cancelado e ou inibido no SNCR.

§ 4º. Decorrido o prazo estabelecido no parágrafo anterior, sem resposta do órgão estadual de terras, será procedida à atualização cadastral do imóvel com os dados disponíveis no processo, dando-se ciência ao proprietário e ao órgão estadual competente, para, em seguida, encerrar-se o processo, liberando-se somente o CCIR mediante requerimento expresso do interessado.

§ 5º. Nenhum processo que se enquadre nas situações dos parágrafos anteriores será encerrado sem que nele sejam arquivadas cópias recibadas de ofícios que encaminhem ao respectivo órgão de terras, à Procuradoria Estadual de Justiça, à Corregedoria-Geral de Justiça e ao Ministério Público Estadual, os documentos indispensáveis à constatação da irregularidade que envolva a terra estadual.

Art. 13. Os recursos administrativos deverão ser interpostos no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da comunicação do resultado da conclusão processual, no âmbito das Superintendências Regionais e serão julgados nas seguintes instâncias:

I - Superintendente Regional - em primeira instância;

II - Comitê de Decisão Regional - CDR - em segunda instância;

III - Coordenação Geral da Divisão de Ordenamento Territorial - SDTT - em terceira e última instância.

Parágrafo único. Para subsidiar a sua decisão, quando necessário, o Superintendente Regional poderá submeter o recurso à Área Técnica, quando o assunto for de ordem técnica ou à Procuradoria Especializada Regional, quando o assunto for de ordem jurídica.

§ 1º. Decorridos sem manifestação os prazos do caput deste artigo, nos casos de domínio federal, os autos serão encaminhados à Procuradoria Federal Especializada para requerer, com fundamento no art. 1º, da Lei nº 6.739, de 05 de dezembro de 1979 ao Corregedor Geral de Justiça o cancelamento da Matrícula ou do Registro correspondente; ou a retificação da área, conforme estabelecido no art. 8º da mesma Lei, com a redação introduzida pela Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001.

§ 2º. Na hipótese do parágrafo anterior, não sendo caso de adoção da medida ali prevista, a Procuradoria Especializada Regional procederá as medidas judiciais cabíveis, objetivando a reversão do imóvel ao patrimônio público federal, ou a retificação da área.

§ 3º. Constatada a ocorrência de fraude ou falsificação de títulos ou documentos de propriedade juntados aos processos administrativos de que cuida esta norma, o fato deverá ser comunicado apontando as irregularidades encontradas ao Ministério Público Federal e a Superintendência de Polícia Federal.

§ 4º. A decisão final proferida no processo de fiscalização cadastral, ainda que referente a terras estaduais será comunicada também ao Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente.

§ 5º. Constatada a regularidade da situação dominial e/ou cadastral dos imóveis rurais objetos da Portaria/MTE/Nº 540, de 15 de outubro de 2004, expedir à Secretaria de Inspeção do Trabalho do Ministério do Trabalho e Emprego, ao Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, à Comissão Nacional para Erradicação do Trabalho Escravo - CONATRAE e a Divisão de Obtenção e Destinação, ou a que vier substituí-la na nova Estrutura Regimental Incra, comunicando o resultado da análise processual e as providências adotadas, bem como os respectivos números de processos administrativos ou judiciais.

§ 6º. Constatada irregularidade dominial e/ou cadastral dos imóveis rurais objetos da Portaria/MTE/Nº 540, de 15 de outubro de 2004, sinalizadora de domínio público da administração direta ou indireta de estado ou município, dos imóveis com indícios de trabalho análogo ao de escravo, encaminhar ofício à repartição estadual ou municipal competente, comunicando o fato à Secretaria de Inspeção do Trabalho do Ministério do Trabalho e Emprego, ao Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, à Comissão Nacional para Erradicação do Trabalho Escravo - CONATRAE e a Divisão de Obtenção e Destinação, ou a que vier substituí-la na nova Estrutura Regimental do Incra, comunicando o resultado da análise processual e as providências adotadas e os respectivos números de processos administrativos ou judiciais.

Art. 14. Os casos não previstos nesta Instrução Normativa serão dirimidos pela Coordenação Geral da Divisão de Ordenamento Territorial do Incra.

Art. 15. Esta Instrução Normativa aplica-se aos processos de fiscalização em tramitação, decorrentes da Portaria/INCRA/P/nº 558, de 1999, da Portaria/INCRA/P/Nº 596, de 2001 e da Portaria/INCRA/P/Nº 835, de 16 de dezembro de 2004.

Art. 16. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

ROLF HACKBART

ANEXO I

Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA
Superintendência Regional do ----- - SR (--)

EXTRATO DE CADEIA DOMINIAL

PROCESSO Nº _____

CÓDIGO DO IMÓVEL	PROPRIETÁRIO	DATA
DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL		ÁREA
MUNICÍPIO	CÓDIGO DO MUNICÍPIO	UF

TRANSMITENTE	ADQUIRENTE	ÁREA	MATRÍCULA OU REGISTRO					FORMA DE TRANSMISSÃO	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	OBSERVAÇÃO
			ANTERIOR	ATUAL						
			Nº	Nº	LIVRO	FOLHAS	DATA			

Comentários: _____

Local, ---- de ----- de -----.

(Assinatura e Carimbo)