

MINISTÉRIO DE DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO – MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
DIRETORIA DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA
Coordenação de Cadastro Rural

Cadastro de Imóveis Rurais

CIFAECI - Maio, 2006





Cadastro Rural

**Lei nº. 4.504, de 30 de novembro de 1964
- Estatuto da Terra -**

Mensagem nº. 33, de 1964 (CN)

“ ...Levantado por um órgão federal ..., o cadastro será o mais valioso elemento de que disporá o Governo para implantação da Reforma Agrária; seus dados servirão de base para a tributação ... e para desapropriação...,se e quando necessária.”



Cadastro Rural

- Lei nº. 4.504, de 30 de novembro de 1964
 - Cria o Cadastro de Imóveis Rurais
 - 1º levantamento – 1966
 - Foco: Zoneamento Agrário, Políticas de Reforma e Desenvolvimento Agrário, Tributação da Terra.
- Lei nº. 5.868, de 12 de dezembro de 1972
 - Cria o Sistema Nacional Cadastro Rural
 - Recadastramentos – 1972, 1978 e 1992
 - Foco: Tributação da Terra (até 1990) e Políticas de Reforma Agrária (após 1984)



Cadastro Rural

- Lei nº. 10.267, de 28 de agosto de 2001
 - Integração entre Cadastros Públicos de Imóveis Rurais - CNIR
 - Vinculação ao Serviço de Registro Imobiliário
 - Troca de informações Incra/Cartórios
 - Controle sobre os imóveis públicos e privados (sobreposição e legalidade)
 - Inibição dos fraudadores (grilagem)
 - Exige georreferenciamento: desmembramento, parcelamento, remembramento e outros
 - Isenção de custos até 4 MF
 - Em qualquer situação de transferência – prazos



Cadastro Rural

- Lei nº. 10.267, de 28 de agosto de 2001
 - Cria o Sistema Público de Registro de Terras, estreitando o vínculo entre o **cadastro nacional de imóveis rurais** (Incra) e o **registro imobiliário** (sistema cartório);
 - Exige apresentação de planta georreferenciada do imóvel rural, para que qualquer transação imobiliária possa ser efetivada pelo sistema cartorário;
 - Planta elaborada segundo padrão estabelecido pelo Incra, inclusive a precisão posicional dos vértices definidores dos limites do imóvel rural (0,50m);



Cadastro Rural

Objetivos:

- Caracterização do domínio e uso da terra (incluindo títulos de domínio, natureza da posse, localização geográfica, área com descrição das linhas de divisas e nome dos respectivos confrontantes, dentre outras);
- Identificação e o grupamento dos vários imóveis rurais que pertençam a um único proprietário
- Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais (documento expedido pelo INCRA e que não faz prova de propriedade ou de direitos a ela relativos).
- Classificação fundiária – imóveis passíveis de intervenção para correção do regime de uso e posse da terra.



Cadastro Rural

Classificação Fundiária:

- Lei 4.504, de 1964:
 - Minifúndio
 - Empresa Rural
 - Latifúndio por Exploração
 - Latifúndio por Dimensão
- Lei 8.629, de 1993:
 - Pequena propriedade;
 - Média propriedade;
 - Propriedade Produtiva

Classificação Fundiária do Imóvel Rural

Classificação quanto ao tamanho:

Minifúndio



Área do Imóvel Rural

<

1 Módulo Fiscal

Pequena Propriedade



1 Módulo Fiscal

< =

Área do Imóvel Rural

< =

4 Módulos Fiscais

Média Propriedade



4 Módulos Fiscais

<

Área do Imóvel Rural

< =

15 Módulos Fiscais

Grande Propriedade



Área do Imóvel Rural

>

15 Módulos Fiscais

Classificação Fundiária do Imóvel Rural

Classificação quanto à produtividade

Conceitos:

Grau de Utilização da Terra – GUT: parâmetro utilizado para medir a efetiva utilização da área aproveitável total do imóvel rural, sendo obtido a partir da relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável total do imóvel;

Grau de Eficiência na Exploração – GEE: parâmetro utilizado para aferir a eficiência na exploração da área efetivamente utilizada do imóvel rural, sendo obtido a partir da relação percentual entre a área equivalente e a área efetivamente utilizada do imóvel.

Considera-se propriedade produtiva aquela que explorada econômica e racionalmente, atinge, simultaneamente, Grau de Utilização da Terra - **GUT igual ou superior a 80%** (oitenta por cento) e Grau de Eficiência na Exploração - **GEE igual ou superior a 100%** (cem por cento).



Cadastro Rural

Classificação Fundiária (dependente):

- Unidade básica de informação: conceito de imóvel rural
- Módulo (rural e fiscal): unidade de medida
 - Tipo de exploração
 - Localização
 - Tamanho
- Produtividade
 - Indicadores de aferição



Cadastro Rural

Unidade básica de informação: O imóvel rural é definido nos seguintes diplomas legais:

- Lei nº 4.504, de 1964: "o prédio rústico de área contínua qualquer que seja sua localização que se destine à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada."
- Lei nº 8.629, de 1993: "o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja sua localização, que se destinar ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial".
- Lei nº 9.393, de 1996: "considera-se imóvel rural a área contínua, formada de uma ou mais parcelas de terras, localizada na zona rural do município."

Prédio Rústico: imóvel situado no campo ou na cidade, que se destine à exploração agro-silvo-pastoril de qualquer natureza.



Indicadores do Cadastro Rural

- Estrutura Fundiária
- Concentração da Terra
- Desigualdade social
- Ocupação territorial
- Estatísticas Cadastrais
- Situação Jurídica
- Condições de Uso e Exploração
- ...

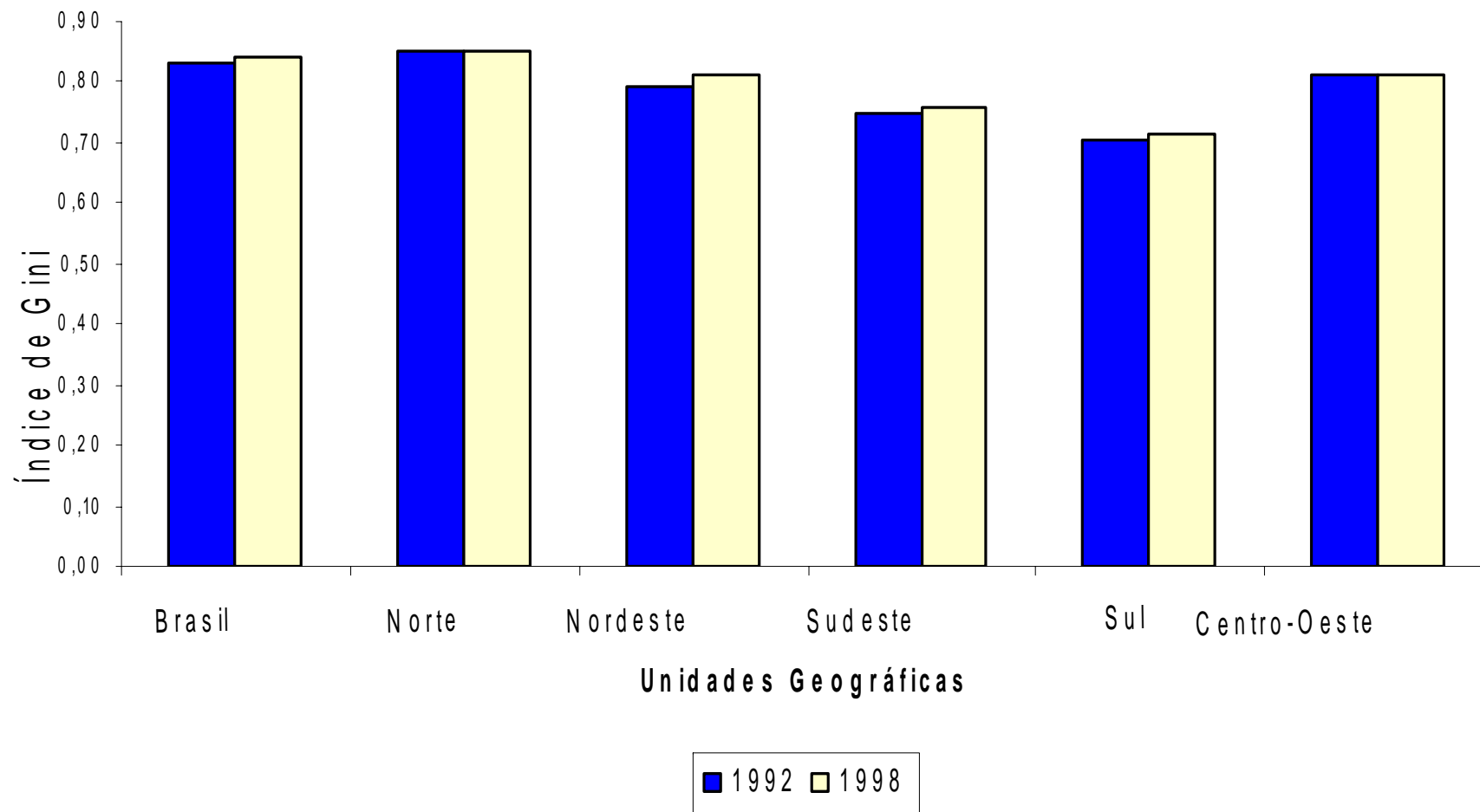
Quadro Demonstrativo do Número e da Área dos Imóveis Rurais

Brasil e Grandes Regiões

Unidade Geográfica	Número de Imóveis		Área Total (1.000,0 ha)		Evol. n.º Imóv. 1992/98 (%)	Evol. Área (ha) 1992/98 (%)
	1992	1998	1992	1998		
Brasil	2.924.204	3.587.967	310.031,0	415.571,0	22,7	34,0
Norte	131.174	225.520	59.684,0	93.014,0	71,9	55,8
Nordeste	780.804	1.007.819	60.488,0	79.725,0	29,1	31,8
Sudeste	766.268	945.961	55.292,0	66.361,0	23,5	20,0
Sul	1.039.234	1.132.762	39.805,0	43.739,0	9,0	9,9
Centro-Oeste	206.724	275.905	94.762,0	132.732,0	33,5	40,1

Fonte: Estatísticas Cadastrais – INCRA

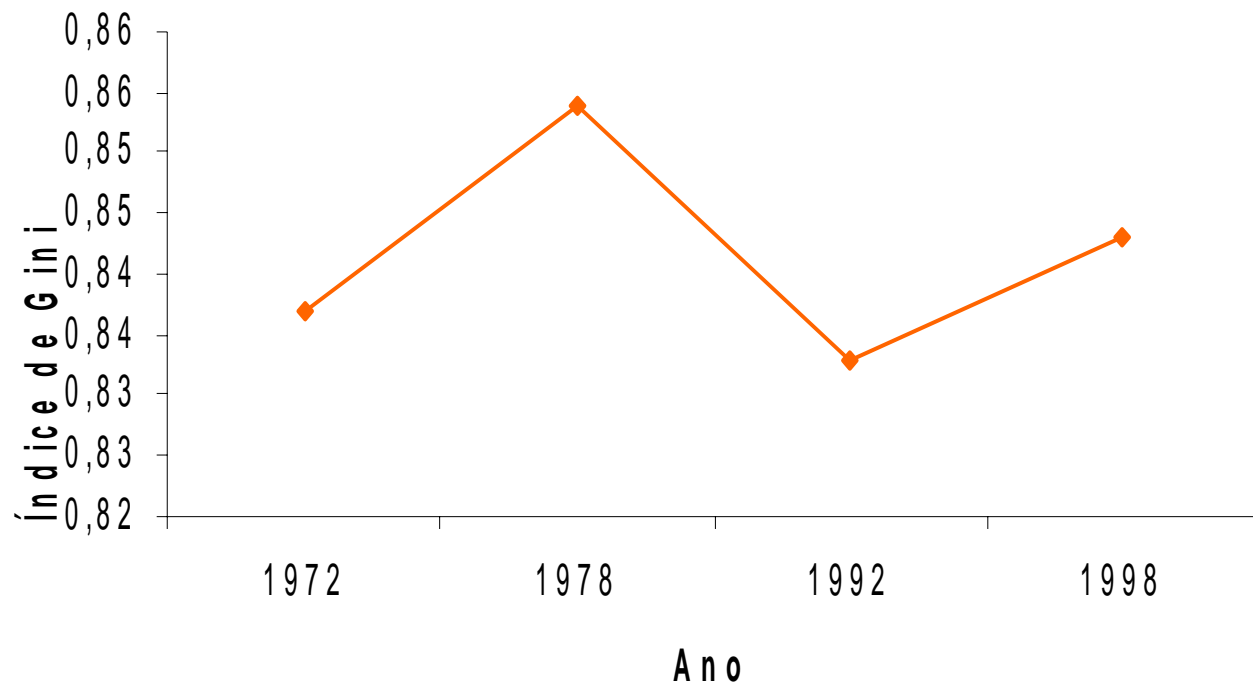
Comportamento do índice de Gini em 1992 e 1998,
Segundo o Brasil e Grandes Regiões



Fonte: Estatísticas Cadastrais - INCRA

CIFAECI - Maio, 2006

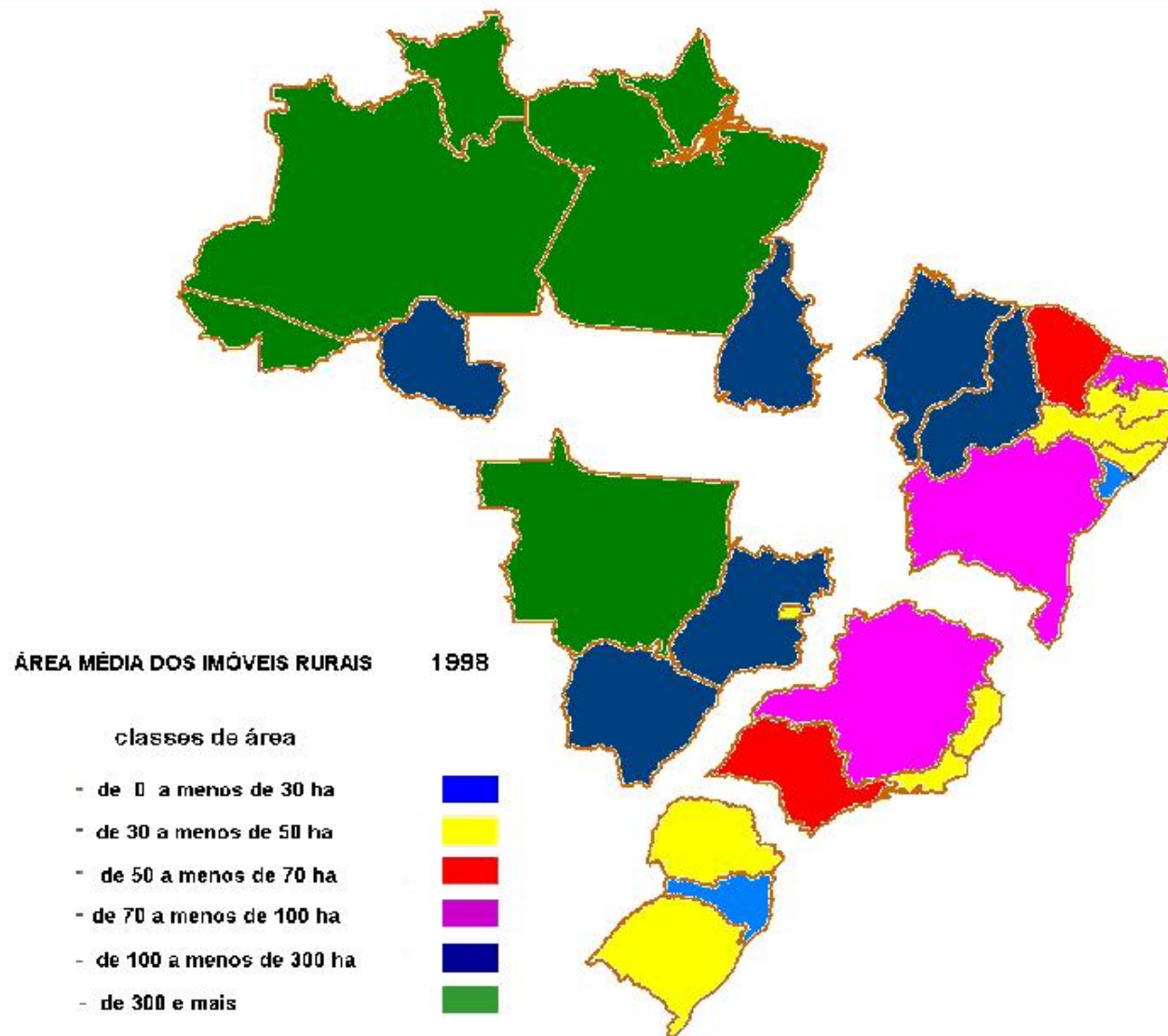
Comportamento dos Índices de Concentração Fundiária no Brasil - 1972/1998



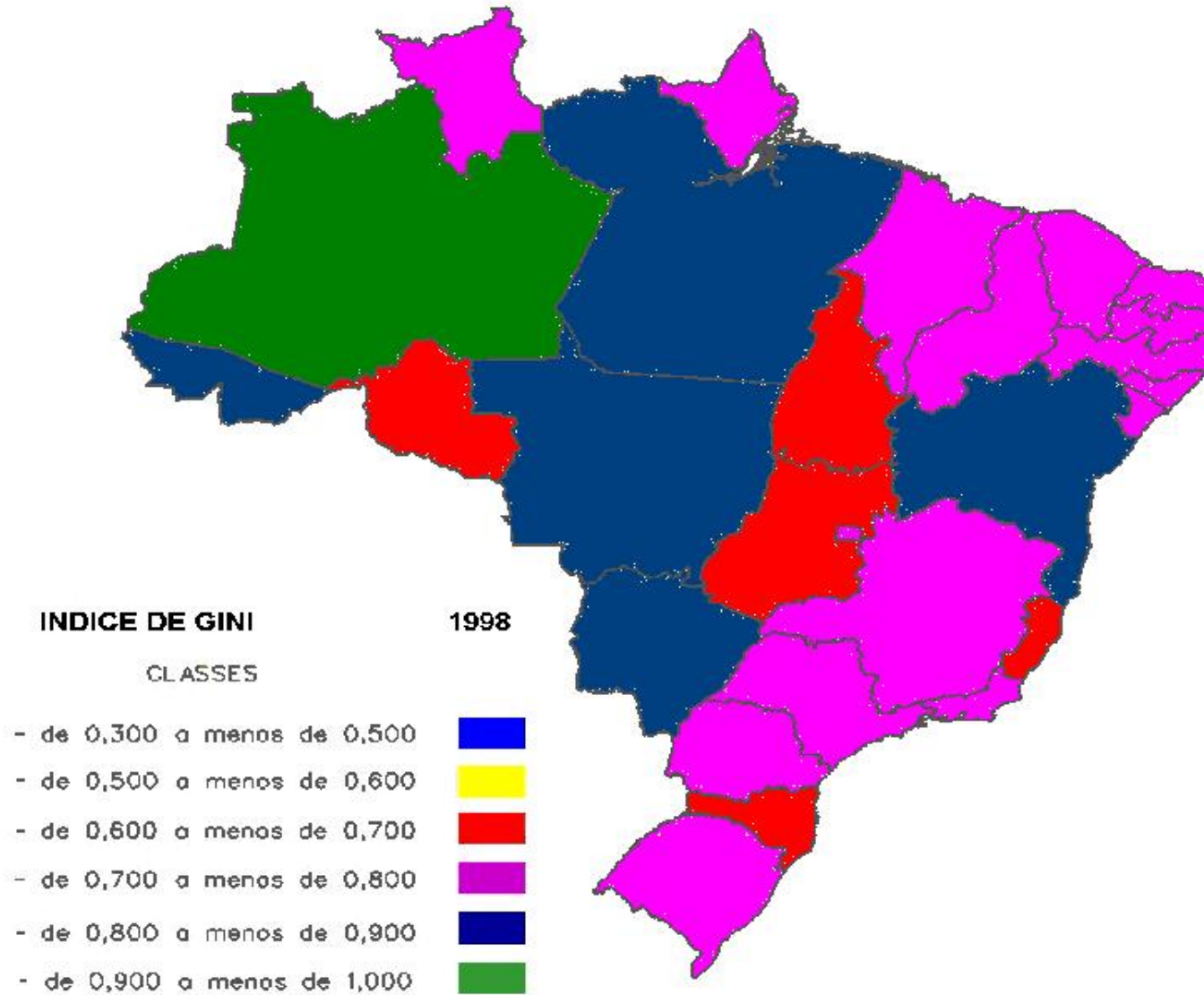
Fonte: Convênio INCRA/UNICAMP

CIFAECI - Maio, 2006

ÁREA MÉDIA DOS IMÓVEIS RURAIS - 1998

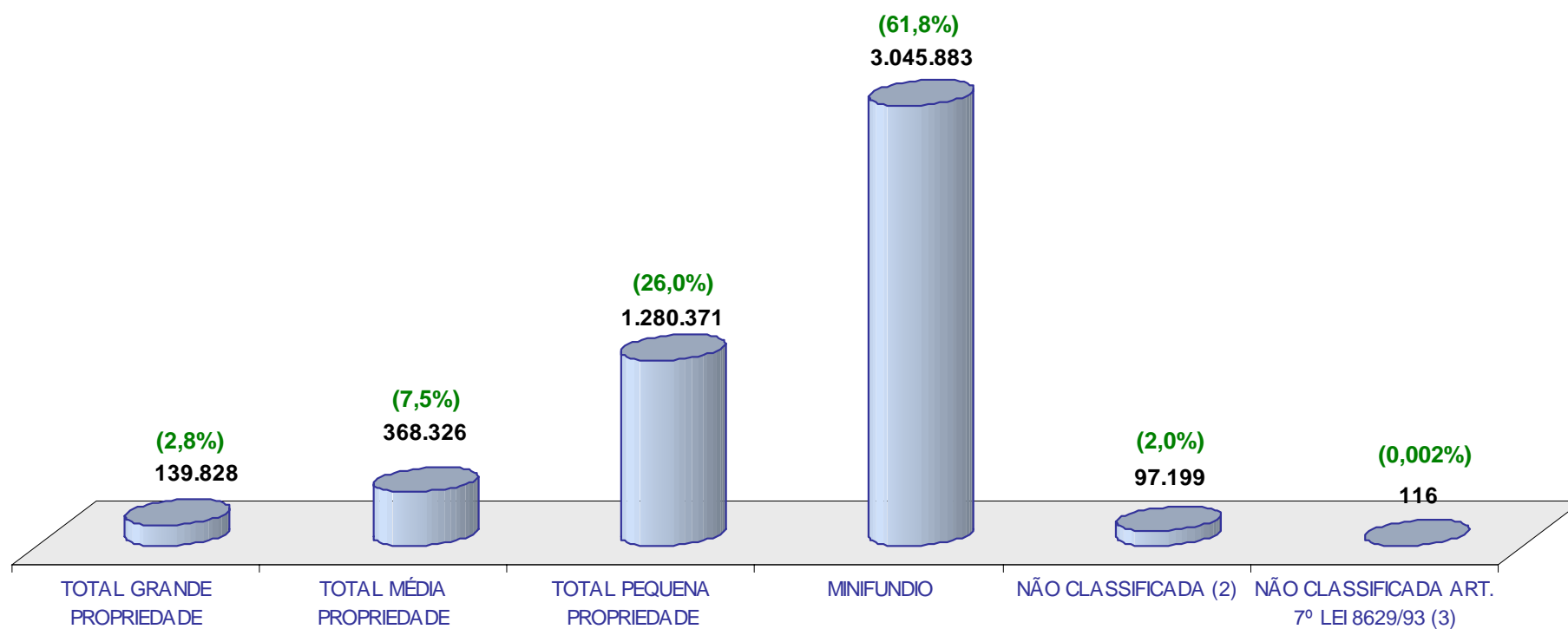


INDICE DE GINI - 1998



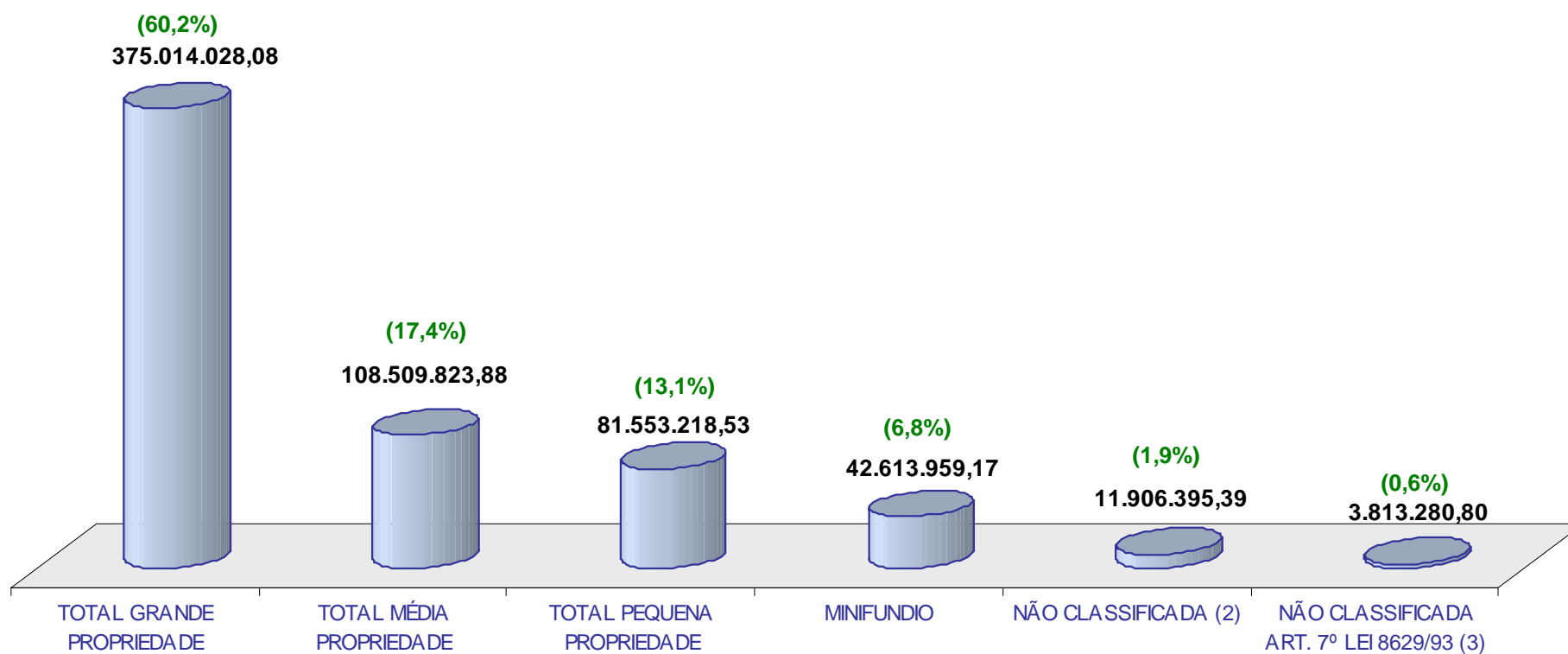
Estrutura Fundiária 2005

Total de Imóveis



Estrutura Fundiária 2005

Total de Área (ha)



Situação Jurídica dos Imóveis Rurais

Brasil e Grandes Regiões	PROPRIETÁRIO (1)		PROPRIETÁRIO E POSSEIRO (2)		POSSEIRO (3)		TOTAL	
	IMÓVEIS	ÁREA REGISTRADA	IMÓVEIS	ÁREA DE REGISTRADA + POSSE	IMÓVEIS	ÁREA DE POSSE	IMÓVEIS	ÁREA TOTAL (ha)
BRASIL	2,999,593	336,641,644.5	117,909	15,529,649.5	1,172,980	66,285,346.8	4,290,482	418,456,640.8
NORTE	108,582	59,441,709.2	1,691	1,069,862.0	235,021	29,645,194.1	345,294	90,156,765.3
NORDESTE	623,035	65,992,920.3	28,728	2,855,281.4	555,297	15,757,204.5	1,207,060	84,605,406.2
SUDESTE	905,983	58,321,165.9	45,264	4,457,141.8	206,790	6,078,065.1	1,158,037	68,856,372.8
SUL	1,096,885	36,368,625.2	36,326	2,953,418.0	111,780	2,397,387.8	1,244,991	41,719,431.0
CENTRO- OESTE	265,108	116,517,223.9	5,900	4,193,946.3	64,092	12,407,495.3	335,100	133,118,665.5

Fonte: Apuração Especial do SNCR-INCRA, em out/2003



Sistema Nacional de Cadastro Rural

- **Cadastrros que compõem o Sistema (SNCR)**
 - **Lei 5868/1972**
 - Imóveis Rurais;
 - Proprietários e Detentores;
 - Parceiros e Arrendatários; e
 - Terras Públicas
 - **Lei 10.267/2001**
 - Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – CNIR



Sistema Nacional de Cadastro Rural

- **Características (SNCR)**

- Aglutina os dados do imóvel rural em um código;
- Aglutina os dados da pessoa física ou jurídica em um código atribuído pelo sistema;
- Aglutina os dados do relacionamento da pessoa e imóvel rural na conjugação dos respectivos códigos;

- **Levantamento dos dados**

- Indireto – Declaração do detentor (a qualquer título)
- Direto – Fiscalização e Vistoria (Incra)

Parceiro
Arrendatário
Comodatário

Proprietário
Posseiro
Foreiro
Usufrutuário

Imóvel

Uso Temporário

Detenção

Pessoa

PF

PJ

Priv.

Públ.



Formulário Pessoa



Formulário Imóvel

- Estrutural - todos os imóveis

- Conjuntural - médias e grandes



Sistema Nacional de Cadastro Rural

- **Mecanismos de atualização (SNCR)**

- Formulários para coleta de dados:
 - dados de estrutura;
 - dados de uso;
 - dados pessoais e de relacionamento com imóvel rural.
- Levantamento dados gráficos:
 - planta e mapa de uso entregue pelo declarante;
 - coleta "in loco", por técnicos do Incra, utilizando o recurso GPS.
- Declaratório/Comprovação
 - *Fidedignidade*
 - *geoprocessamento, fiscalização, monitoramento e interação com os cartórios -----> CNIR*



Sistema Nacional de Cadastro Rural

- **Acesso ao Sistema (SNCR)**
 - Acesso via Internet – consultas *on line*
 - Mediante Termos de Cooperação Técnica
 - Responsabilidade do Usuário pelo Acesso ao Sistema e Uso das Informações
 - Perfil limitado a consultas e Senha Individual
 - Registro de todas as operações

RELACIONAMENTO USUÁRIOS/SISTEMA



- Usuários/proprietários
- Cartórios (futuro)

SNCR

SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO
RURAL MODERNIZADO



- consultas
- atualizações
- transações cartoriais

CIFAECI - Maio, 2006



- Comprovação cadastral
- Transações imobiliárias e financiamentos bancários
- Taxa de Serviços Cadastrais
- Emissão individual ou massiva

SNCR – Inovações para 2006

Portal do SNCR

Portal de acesso aos aplicativos do SNCR (Administração, Web, Data Warehouse, Geoprocessamento), bem como disponibilizar notícias, informes, chat, fórum e download.

SNCR – Inovações para 2006 – Portal do SNCR

The screenshot shows the SNCR website interface within a Microsoft Internet Explorer browser window. The browser title is "SNCR - Sistema Nacional de Cadastro Rural - Microsoft Internet Explorer". The address bar shows "Arquivo Editar Exibir Favoritos Ferramentas Ajuda" and "Links >>". The website header features the logo of the "Ministério do Desenvolvimento Agrário" and the text "Desenvolvimento Agrário". A navigation menu includes "Notícias", "Informes", "Download", "Chat", "Forum", and "Página Inicial".

The main content area is titled "SNCR Sistema Nacional de Cadastro Rural". It features a "Destaque do Mês" section with the heading "Reunião dos técnicos da SDTT". This section includes a photograph of a man speaking and several paragraphs of placeholder text represented by "X" characters. Below this, there is a "Últimas Notícias" section with a list of three news items dated 10/03/2006, 05/03/2006, and 01/03/2006. Further down, there is a "Mais Notícias" section, followed by an "Informes" section containing two announcements: one about the deadline for updates (31/03/2006) and another about system maintenance (01 to 05 de maio de 2006). Below the "Informes" section is a "Mais Informes" section, and finally, a "Reunião de Trabalho" section with an announcement for a meeting on April 01, 2006, and a list of topics to be discussed.

On the left side of the page, there is a vertical menu with links: "SNCR/WEB", "SNCR/GEO", "SNCR/DW", and "SNCR/ADM". At the bottom left, the date "24/2/2006 (Sexta-feira)" is displayed.

CIFAECI - Maio, 2006

SNCR – Inovações para 2006

SNCR/ADM – Administração dos aplicativos do SNCR

Aplicativo do SNCR para promover a administração do cadastro de usuários, perfis de acesso, cadastro de notícias e informes, chat, fórum e da área de download.

SNCR – Inovações para 2006 – SNCR/ADM

Acesso ao SNCR - Adm - Microsoft Internet Explorer

Arquivo Editar Exibir Favoritos Ferramentas Ajuda Links



SNCR
Sistema Nacional de Cadastro Rural

Acesso ao SNCR ADMINISTRAÇÃO

As informações contidas nos sistemas informatizados da Administração Pública são protegidas por sigilo. As seguintes condutas constituem infrações ou ilícitos que sujeitam o usuário deste sistema à responsabilização administrativa, penal e cível: o acesso não autorizado; o acesso não motivado por necessidade de serviço; a disponibilização voluntária ou acidental da senha de acesso; a disponibilização não autorizada de informações contidas no sistema; e a quebra do sigilo relativo a informações contidas no sistema. Todo o qualquer acesso é monitorado e controlado. Proteja sempre a sua senha. Quando encerrar as operações, tenha o cuidado de clicar a opção "Sair". Ao teclar a opção "Avançar", o usuário declara-se ciente das responsabilidades acima referidas.

CPF:


Senha:

Nova Senha:

Confirme Nova Senha:

SNCR - Sistema Nacional de Cadastro Rural - Microsoft Internet Explorer

Arquivo Editar Exibir Favoritos Ferramentas Ajuda Links



SNCR - ADMINISTRAÇÃO
Sistema Nacional de Cadastro Rural

[Usuário](#) [Perfil](#) [Notícias](#) [Informes](#) [Download](#) [Chat](#) [Forum](#) [Sair](#)

ADMINISTRAÇÃO

24/2/2006 (Sexta-feira)

CIFAECI - Maio, 2006

SNCR – Inovações para 2006

SNCR/PGD – Programa Gerador de Declarações (uso interno)

Aplicativo do SNCR que permitirá a entrada de dados de uma declaração em microcomputador conectado ou não a INTERNET, que validará os dados de entrada apresentando o diagnóstico das inconsistências para as devidas correções, e quando conectado a INTERNET, permitirá o envio das declarações para a base de dados do SNCR e/ou importação de dados para atualização.

SNCR – Inovações para 2006 – SNCR/PGD

SNCR/PGD - Declaração Para Cadastro de Imóveis Rurais

Imóvel Rural / Estrutura Comandos e Controles 999.999.999.999-9

01 - PARA USO DO PROCESSAMENTO

01 - Número do Arquivamento

02 - CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL

02 - Código do Imóvel Rural

03 - PARA USO DO INCRA - CONTROLES

03 - Form. Dados Sobre Uso 04 - Qtde Forms. Dados Pessoais 05 - Código do Local de Recepção

06 - Número do Volume 07 - Qtde. Form. Volume

08 - Número deste Form. Complementar 09 - Qtde. de Forms. Complementares

04 - PARA USO DO INCRA - COMANDOS

10 - Tipo de Atualização 11 - Ex-officio 12 - Origem 13 - Motivo de Atualização

14 - Código do Filtro Código de Filtros (Incluídos) 22 - CPF do Analista

dica

novas opções de controle de arquivos

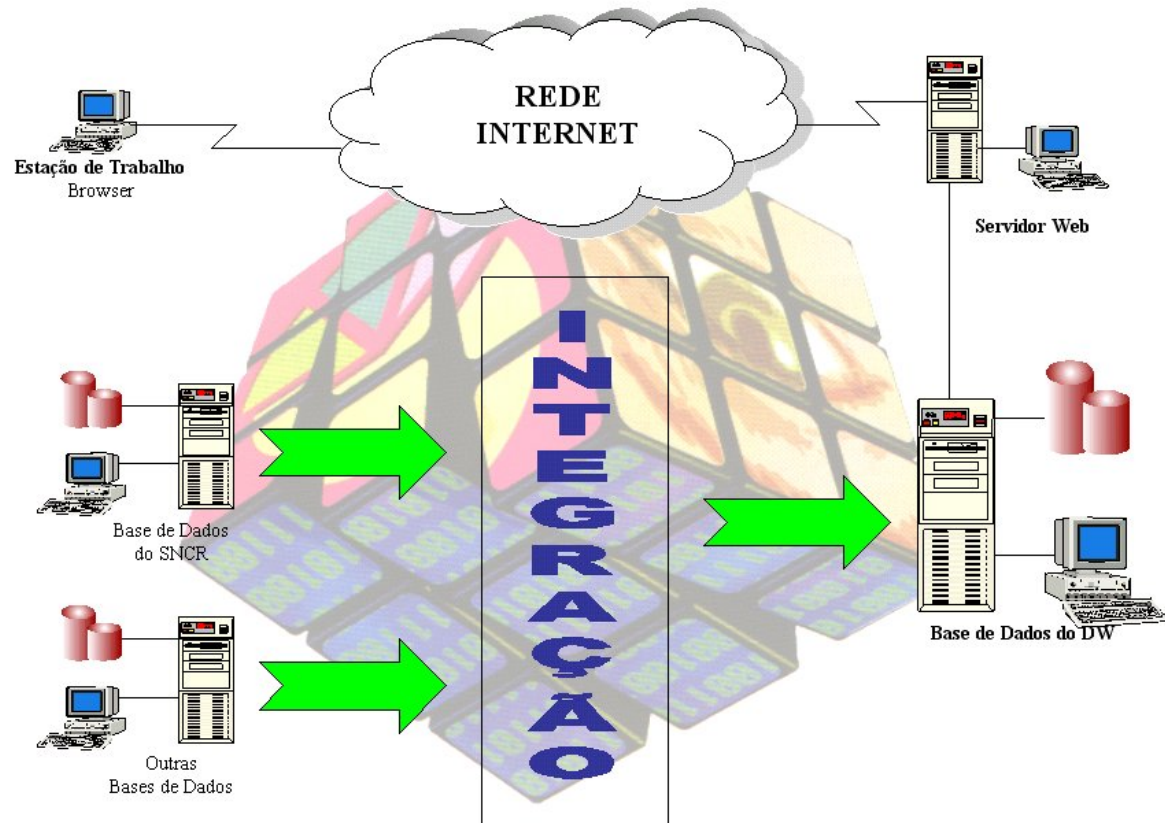
- nova
- abrir
- excluir
- importar
- imprimir
- fechar
- pendências
- gravar
- transmitir
- cópia
- manual

SNCR – Inovações para 2006

SNCR/DW – Data Warehouse do SNCR

Aplicativo do SNCR que possibilitará a geração de informações gerenciais e estatísticas em todos os níveis (operacional, gerencial e estratégico), permitindo inúmeros cruzamentos, inclusive permitindo agregar dados de outras fontes (IBGE, IBAMA, FUNAI, etc.).

SNCR – Inovações para 2006 – SNCR/DW

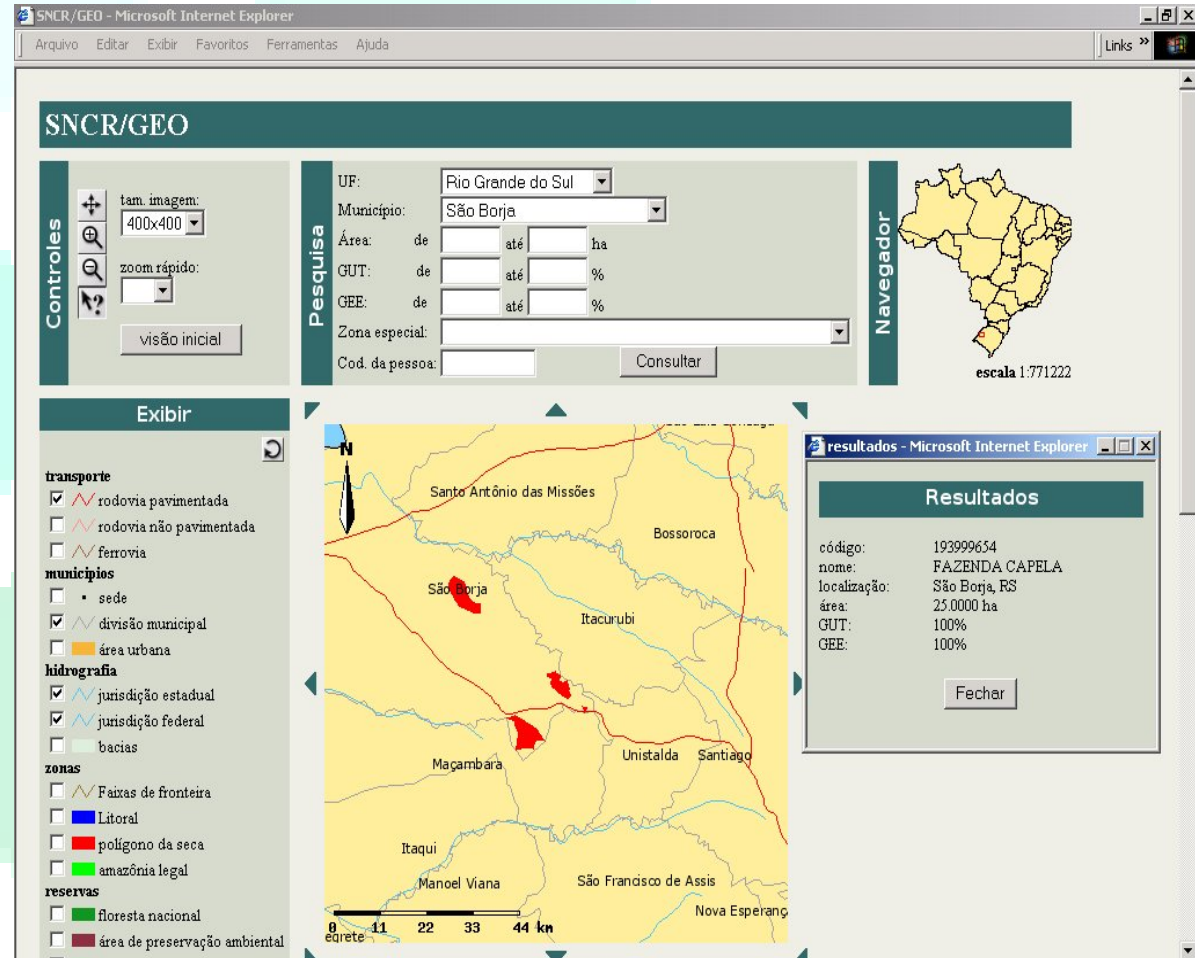


SNCR – Inovações para 2006

SNCR/GEO – Base gráfica do SNCR

Aplicativo do SNCR, a partir dos dados gráficos dos imóveis georreferenciados ou certificados pelo Incri que alimentará uma base específica dentro do SNCR, possibilitando a geração de informações geoprocessadas e permitindo a integração entre informações gráficas e literais dos imóveis rurais, agregando outras informações geográficas, tais como: limites municipais, rodovias, hidrografia, faixa de fronteira, reservas, Amazônia legal, polígono da seca, etc.

SNCR – Inovações para 2006 – SNCR/GEO



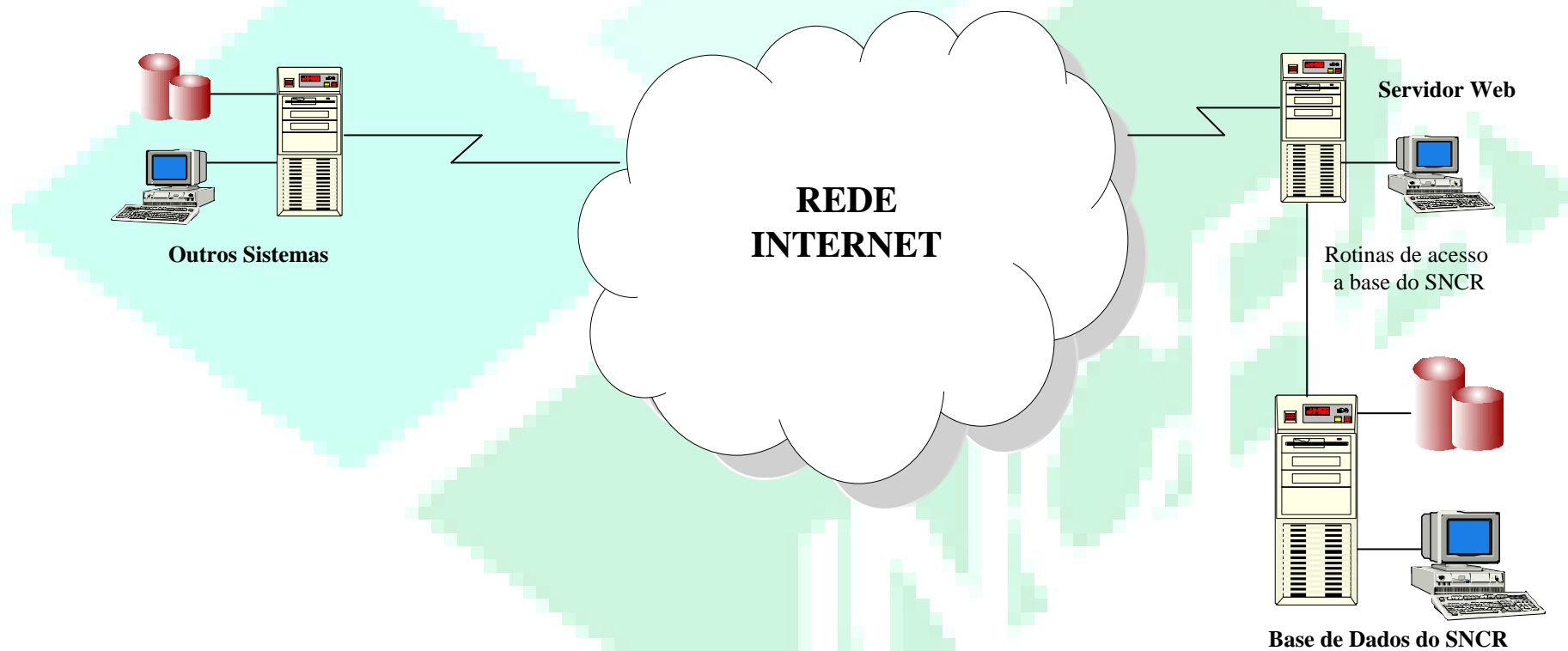
CIFAECI - Maio, 2006

SNCR – Inovações para 2007

SNCR/INT – Integrador de outros sistemas ao SNCR

Rotinas que permitirão que outros sistemas consultem a base de dados do SNCR, viabilizando integração de sistemas.

SNCR – Inovações para 2007 – SNCR/INT



SNCR – Inovações para 2007

SNCR/NET – PGD destinado ao detentor declarante do IR

Aplicativo do SNCR que permitirá a entrada de dados de uma declaração em microcomputador conectado ou não a INTERNET, que validará os dados de entrada apresentando o diagnóstico das inconsistências para as devidas correções, e quando conectado a INTERNET, permitirá o envio das declarações para uma área exclusiva da base de dados do SNCR e/ou importação de dados para atualização. *(regras similares ao do imposto de Renda da Receita Federal)*

As declarações recepcionadas pelo SNCR serão submetidas as regras de validação e análise, podendo cair em “malha”, gerando correspondência de convocação do detentor declarante a comparecer no INCRA para comprovação das informações declaradas.

SNCR – Inovações para 2007 – SNCR/NET

SNCR/PGD - Declaração Para Cadastro de Imóveis Rurais

Imóvel Rural / Estrutura Comandos e Controles 999.999.999.999-9

01 - PARA USO DO PROCESSAMENTO
01 - Número do Arquivamento

02 - CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL
02 - Código do Imóvel Rural

03 - PARA USO DO INCRA - CONTROLES
03 - Form. Dados Sobre Uso 04 - Qtde Forms. Dados Pessoais 05 - Código do Local de Recepção
06 - Número do Volume 07 - Qtde. Form. Volume
08 - Número deste Form. Complementar 09 - Qtde. de Forms. Complementares

04 - PARA USO DO INCRA - COMANDOS
10 - Tipo de Atualização 11 - Ex-officio 12 - Origem 13 - Motivo de Atualização
14 - Código do Filtro Código de Filtros (Incluídos) 22 - CPF do Analista

Imóvel Rural / Estrutura
Comandos e Controles
Quadro 5
Quadro 6 a 8
Quadro 9 a 11
Quadro 12 a 14
Quadro 15 e 16

Pessoa e Relacionamento
Comandos e Controles
Quadro 5
Quadro 6
Quadro 7
Quadro 8 a 16
Quadro 17 a 18

Imóvel Rural / Uso
Comandos e Controles
Quadro 5 a 7
Quadro 8 a 10
Quadro 11 a 13
Quadro 14 a 15

nova
abrir
excluir
importar
imprimir
fechar
pendências
gravar
transmitir
cópia
manual

dica

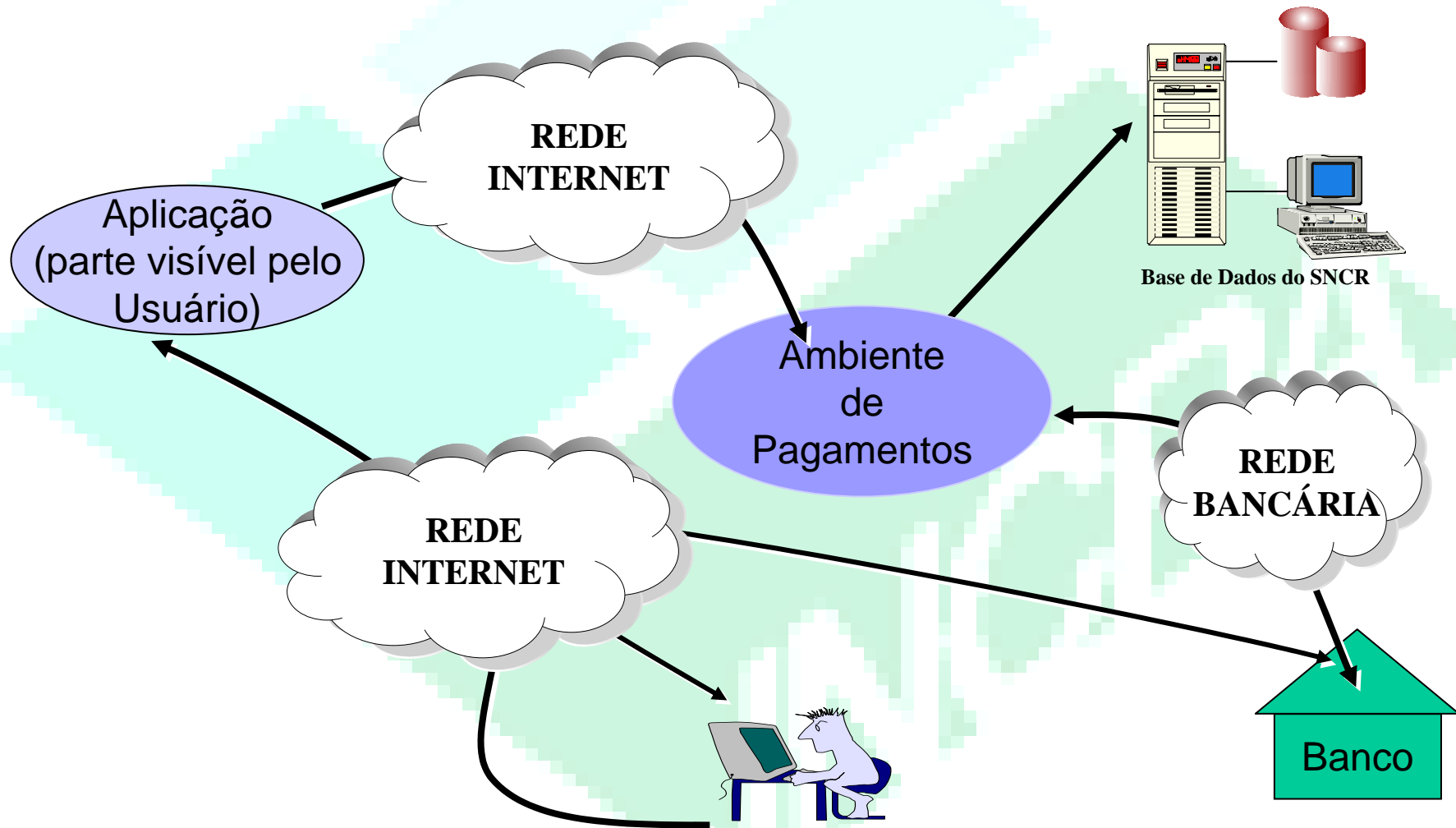
SNCR – Inovações para 2007

SNCR/AP – Integração ao Ambiente de Pagamento da STN

Alternativa para apresentação e pagamento eletrônico das taxas de cadastro do imóvel rural, utilizando toda a rede bancária, com atualização imediata do SNCR e com o crédito ao INCRA no dia seguinte (em D+1). Passos:

- a) SNCR gera a cobrança, remetendo ao AP e ao endereçado;
- b) O detentor utiliza um dos canais disponíveis, pelo banco da sua escolha, para efetuar o pagamento;
- c) O pagamento realizado é imediatamente informado ao SNCR;
- d) O movimento financeiro é conciliado no encerramento do dia do pagamento, e em D+1 o banco repassa o movimento ao AP que credita ao INCRA.

SNCR – Inovações para 2007 – SNCR/AP

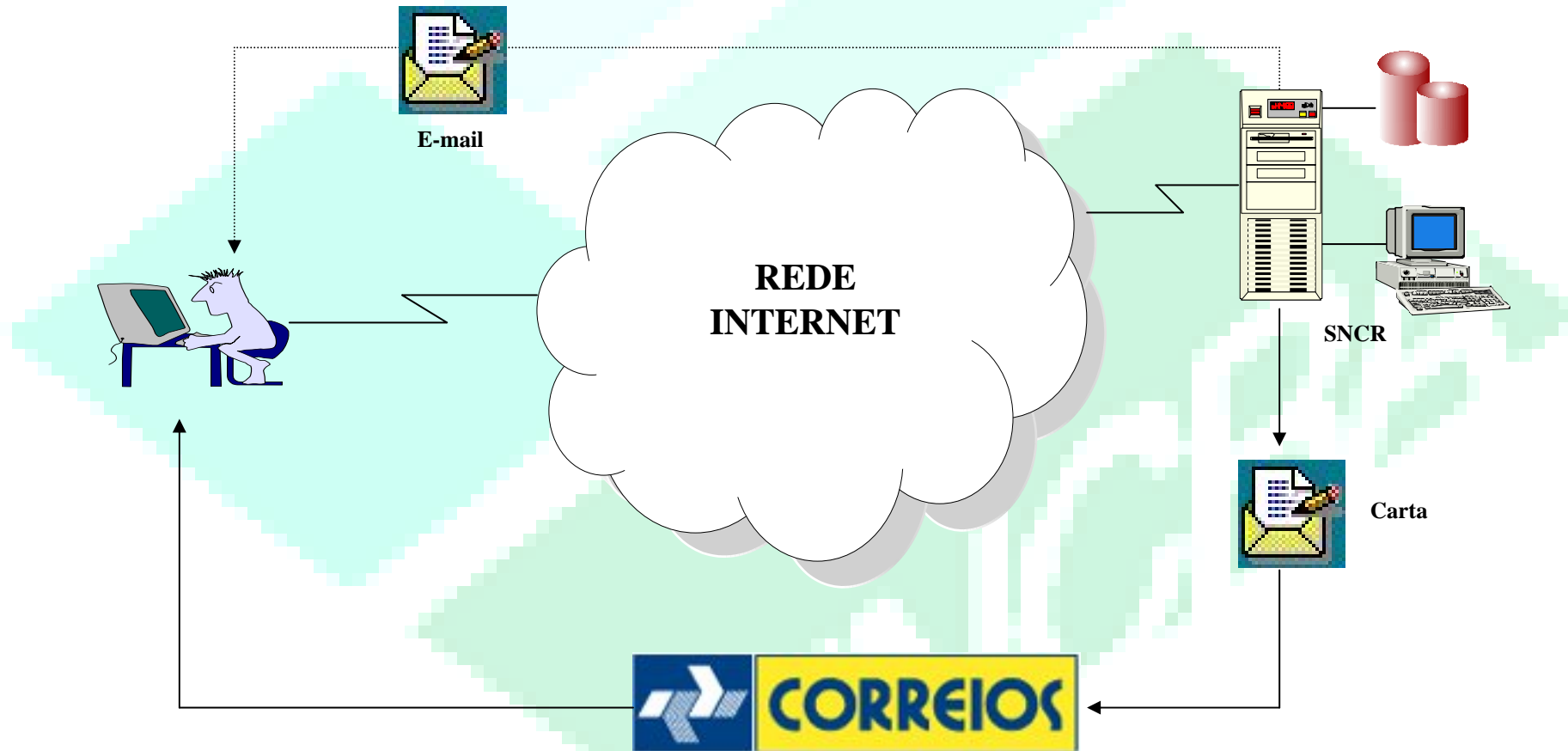


SNCR – Inovações para 2007

SNCR/MD – Serviço de Mala Direta do SNCR

Funcionalidade que será implementada no SNCR que permitirá gerar mala direta endereçada ao declarante (eletrônica ou em papel), podendo ser usada para informar os dados da última declaração, situação junto ao INCRA, convocação para geração de uma nova declaração, solicitação de comparecimento ao INCRA, etc.

SNCR – Inovações para 2007 – SNCR/MD



MINISTÉRIO DE DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO – MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
DIRETORIA DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA
Coordenação de Cadastro Rural

Cadastro de Imóveis Rurais

Obrigada!

CIFAECI - Maio, 2006

