



# CNIR - IN 1581/2015

Vinculação de cadastros de imóveis rurais INCRA e RFB

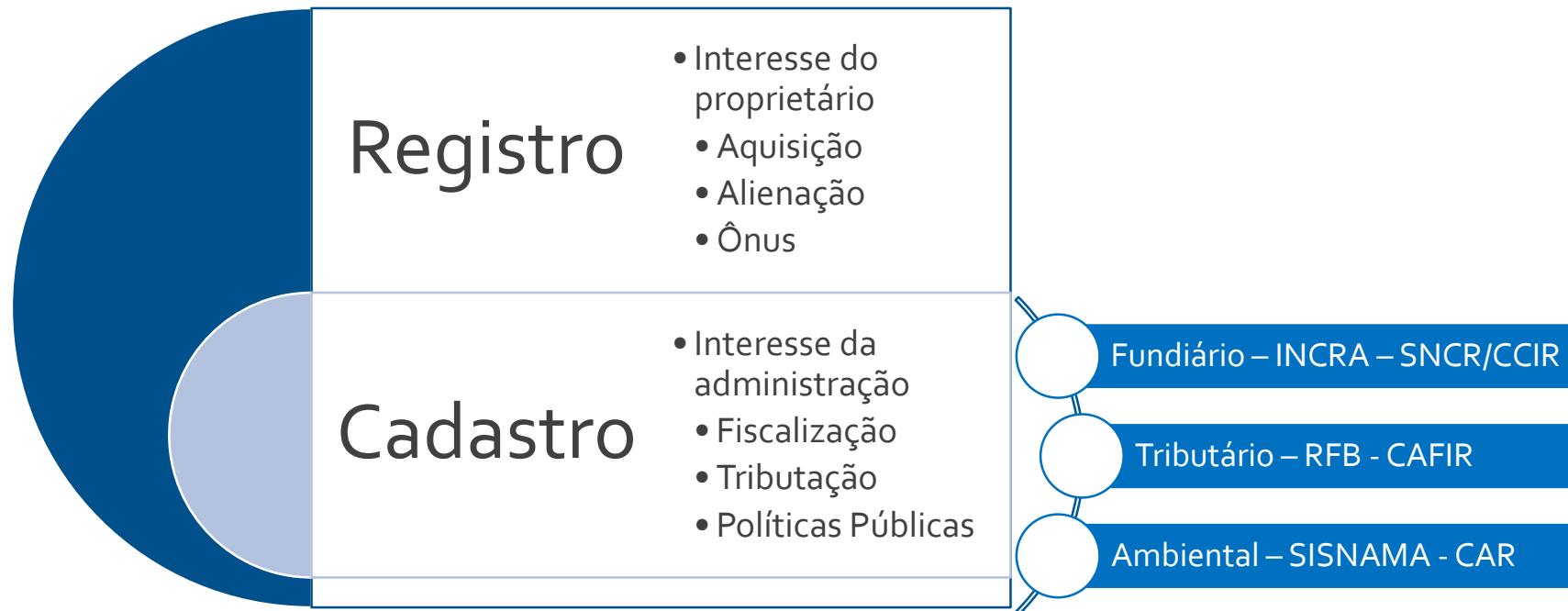
# Pauta

- Lei Federal nº 10.267/2001
- Cadastro x Registro
- IN Conjunta nº 1.581/2015
- Procedimento de atualização cadastral no INCRA
- Preocupações relevantes do setor produtivo
- Encaminhamentos
- Considerações finais

# “Novidades” da Lei Federal 10.267/2001

- Alteração da Lei de Registros públicos para melhorar o registro de propriedades de imóveis rurais
  - Apresentação de CCIR e prova de quitação de ITR
  - Averbação no título dos dados cadastrais constantes do CCIR
  - Intercâmbio de informações registrais e cadastrais entre CRIs e INCRA
  - Certificação de memórias descritivos georreferenciados
  - Retificação administrativa da matrícula, do registro e
- Retificação da matrícula, do registro ou da averbação, por via administrativa, quando importar em transferência de terras públicas, inclusive em virtude de decisões judiciais.
- Criação do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – CNIR - base comum de informações:
  - gerenciada conjuntamente pelo INCRA e pela Secretaria da Receita Federal
  - Produzida e compartilhada pelas diversas instituições públicas federais e estaduais produtoras e usuárias de informações sobre o meio rural brasileiro
  - Declaração e atualização de cadastro obrigatória a todos os proprietários, titulares de domínio útil e possuidores a qualquer título, sempre que houver alteração nos imóveis rurais, em relação à área ou à titularidade, bem como nos casos de preservação, conservação e proteção de recursos naturais.

# Cadastro x Registro

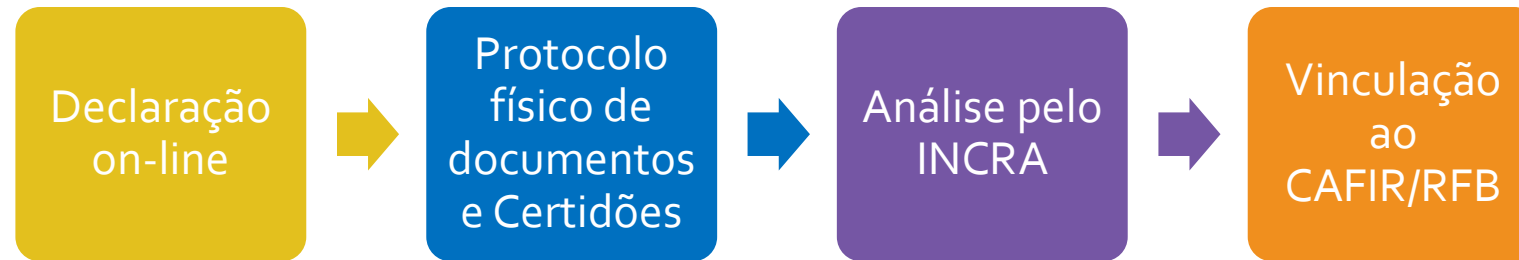


# IN CONJUNTA INCRA/RFB nº 1581, de 17/08/2015

- Objetivo: integração do CAFIR (RFB) e SNCR (INCRA) para estruturação do CNIR
- Prazos exíguos para a atualização cadastral e vinculação
  - Acima de 1.000 há – 30/09/2015
  - Acima de 500 ha até 1.000 ha 30/10/2015
  - Acima de 250 ha até 500 há - 30/11/2015
  - Acima de 100 ha até 250 ha - 29/04/2016
  - Acima de 50 ha até 100 há – 19/08/2016
- Cada imóvel cadastrado no SNCR (CCIR) vinculado num único imóvel cadastrado no CAFIR (NIRF)
- Após os prazos acima, a partir de **22/08/2016** situação de pendência cadastral no CAFIR e no SNCR, com **inibição da CND e do CCIR**

# “STATUS QUO”

- O procedimento de atualização cadastral e vinculação dos cadastros é complexo.



- O sistema de informação é instável e tem constantes falhas e paradas
- Necessidade de extensa documentação sobre a propriedade, a aquisição, os proprietários, possuidores, arrendatários, parceiros, etc.
- Demora excessiva na análise dos processos – em algumas SRs há processos há mais 12 meses sem análise
- Análise a conta-gotas – exigências intermináveis sem uma sequência lógica
- Dificuldades de interpretação por parte de servidores, proprietários, técnicos, etc. – entendimentos divergentes
- Problemas complexos decorrentes da estrutura fundiária: áreas com demandas de indígenas, quilombolas, assentamentos, etc., aquisição de terras por empresas de capital estrangeiro, dentre outros assuntos

# PREOCUPAÇÕES

- Impossibilidade de atualização cadastral de todas as propriedades nos prazos previstos pela IN 1581
- Prejuízos gravíssimos e irreversíveis da perda de CNDs dos imóveis e das empresas proprietárias de imóveis rurais
  - Financiamentos
  - Exportações
  - Operações comerciais em geral
  - Licitações e demais contratos com o Poder Público
- Poucos setores estão cientes dos graves impactos da IN – pouca articulação junto aos órgãos públicos

# AÇÕES EM ANDAMENTO

- Entendimentos junto aos gestores públicos responsáveis pelo CNIR para tratativas no sentido de evitar a inibição de CNDs - INCRA e RFB
- Há pouca sensibilidade para a prorrogação de prazos
- Problemas técnicos e de implementação do sistema estão sendo estudados para acelerar os processos junto ao INCRA
- Elaboração e publicidade dos manuais e notas técnicas para unificar entendimentos sobre a legislação pertinente
- Deverão ser estudadas medidas de mitigar os efeitos da dificuldade de atualização cadastral, visando implantar o CNIR sem maiores danos à atividade empresarial



# ENCAMINHAMENTOS

- É necessário um maior engajamento das entidades empresariais
  - Adesão ao trabalho preventivo, evitando enxurrada de ações judiciais para obtenção de CNDs em 22/08/2016
  - Atuação conjunta das entidades do setor produtivo perante os órgãos públicos
- Principais pleitos a serem encaminhados:
  - Prorrogação dos prazos estabelecidos, com adoção de novo cronograma – factível para pequenas, médias e grandes propriedades
  - Emissão de CNDs e CCIRs para proprietários e proprietários que estejam com processos de atualização cadastral em andamento – pendente de processamento por parte dos órgãos públicos.
- Preparação de alternativa de fuga – mandado de segurança preventivo

# CONSIDERAÇÕES FINAIS

- É preciso compreender o CNIR de um ponto de vista amplo:
  - Melhoria na transparência da gestão fundiária e nas informações disponíveis para a promoção de políticas públicas
  - Incremento da responsabilidade de *compliance* da legislação agrária e fundiária.
- Um sistema eficiente de fiscalização tornará mais evidente as esquizofrenias do sistema agrário brasileiro.
- Necessidade de discussão de um novo marco regulatório fundiário brasileiro, adequado à aplicação equilibrada da função social da propriedade, com segurança jurídica para preservar os direitos estabelecidos.



**OBRIGADO!**

Francisco de Godoy Bueno - [francisco@buenomesquita.com.br](mailto:francisco@buenomesquita.com.br)