

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 19/07/2024 | Edição: 138 | Seção: 1 | Página: 20

Órgão: Ministério da Fazenda/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil

INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 2.203, DE 17 DE JULHO DE 2024

Dispõe sobre o Cadastro de Imóveis Rurais - Cafir.

O SECRETÁRIO ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, no uso da atribuição que lhe confere o art. 350, caput, inciso III, do Regimento Interno da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria ME nº 284, de 27 de julho de 2020, e tendo em vista o disposto no art. 6º da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, resolve:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º Esta Instrução Normativa dispõe sobre o Cadastro de Imóveis Rurais - Cafir administrado pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil - RFB.

Parágrafo único. Ao imóvel rural cadastrado no Cafir será atribuído o código do imóvel no Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB.

CAPÍTULO II

DOS DADOS DO CAFIR

Art. 2º O Cafir é composto dos seguintes dados:

I - estruturais, que correspondem:

- a) à identificação, à localização e à dimensão do imóvel rural; e
- b) à identificação do titular do imóvel rural, incluindo, se for o caso, seus condôminos e compossuidores; e

II - tributários, relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, tais como:

- a) os dados de origem;
- b) os dados de imunidade e isenção; e
- c) o município da sede do imóvel rural para fins tributários.

Parágrafo único. Os dados estruturais são aqueles armazenados no Cadastro Nacional de Imóveis Rurais - CNIR, previsto no art. 1º, § 2º, da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

CAPÍTULO III

DA DEFINIÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Art. 3º Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, considera-se:

I - imóvel rural, a área contínua, formada por uma ou mais parcelas de terras localizadas na zona rural do município;

II - zona rural do município, aquela situada fora da zona urbana definida em lei municipal, conforme disposto no art. 32, §§ 1º e 2º, da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional - CTN; e

III - parcela, a menor unidade territorial passível de ser cadastrada, definida como uma parte da superfície terrestre cujos limites e confrontações estejam devidamente descritos no documento que formaliza sua existência e que não apresente interrupções físicas ou de direito em sua extensão.

§ 1º É vedada a indicação de área menor que a área da parcela para compor o imóvel rural.



§ 2º Caso a área de imóvel registrado em uma única matrícula ou transcrição no Cartório de Registro de Imóveis ou a área de posse contínua do mesmo titular esteja localizada em zona urbana e zona rural, concomitantemente, será cadastrada no Cafir apenas a parcela localizada na zona rural.

CAPÍTULO IV

DA OBRIGATORIEDADE DE INSCRIÇÃO E DA TITULARIDADE

Art. 4º É obrigatória a inscrição no Cafir de todos os imóveis rurais, incluídos os beneficiados com imunidade ou isenção do ITR.

Parágrafo único. A inscrição a que se refere o caput e os efeitos dela decorrentes não geram qualquer direito de propriedade, domínio útil ou posse.

Art. 5º Titular é o proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título das parcelas que compõem o imóvel rural, em nome de quem é efetuado o cadastramento no Cafir.

§ 1º Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, considera-se:

I - proprietário, a pessoa que tem a faculdade de usar, gozar e dispor de parcela que compõe o imóvel rural, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha;

II - titular do domínio útil, o enfiteuta ou foreiro de enfiteuse ou subenfiteuse instituída na forma anteriormente prevista nos arts. 678 a 694 da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, ou no Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, observado o disposto no art. 2.038 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a quem foi atribuído, pelo senhorio direto, domínio útil de parcela que compõe o imóvel rural; e

III - possuidor a qualquer título, a pessoa que tem a posse plena, sem subordinação, também denominada posse com animus domini, de parcela que compõe o imóvel rural.

§ 2º Será indicado como titular do imóvel rural no Cafir:

I - o usufrutuário, vedada a indicação do nu-proprietário;

II - o fiduciário, em caso de propriedade fideicomissária, vedada a indicação do fideicomissário antes de concluída a transferência da propriedade em razão do implemento da condição;

III - o condômino ou compossuidor;

IV - o espólio, até a data da partilha ou adjudicação;

V - o devedor fiduciante, em caso de alienação fiduciária de coisa imóvel, vedada a indicação do credor fiduciário antes que, ocorrida a consolidação da propriedade, este seja imitado na posse do bem, nos termos do art. 27, § 8º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; e

VI - o concessionário de direito real de uso, nos termos do art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, ainda que beneficiário do programa de reforma agrária nos termos do art. 18 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993.

§ 3º É vedada a indicação como titular do imóvel rural no Cafir:

I - de pessoa que explore o imóvel sob contrato de arrendamento, meação, parceria, comodato ou concessão administrativa de uso, inclusive, neste último caso, se beneficiário do programa de reforma agrária de que trata o art. 18 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993; e

II - de fiel depositário, em caso de sequestro, arresto ou penhora do imóvel por determinação judicial.

CAPÍTULO V

DA SITUAÇÃO CADASTRAL E DO COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Art. 6º São situações cadastrais do imóvel rural no Cafir:

I - ativa;

II - pendente; ou

III - cancelada.



§ 1º É considerado pendente o cadastro do imóvel rural em que for verificada pelo menos uma das seguintes situações:

I - inconsistência de dados cadastrais;

II - omissão na apresentação da Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - DITR e dos documentos que a compõem, na forma estabelecida pelos atos normativos da RFB que tratam da matéria, observado o disposto no art. 6º da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996; ou

III - inobservância do procedimento de vinculação entre o código do imóvel no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR e o CIB, na forma estabelecida pela Instrução Normativa Conjunta RFB/Incrá nº 1.968, de 22 de julho de 2020.

§ 2º O cadastro do imóvel rural classificado na situação pendente passará à ativa depois de sanadas as irregularidades previstas no § 1º.

§ 3º É considerado cancelado o cadastro do imóvel rural que tenha sido objeto do ato cadastral previsto no art. 8º, caput, inciso IV.

Art. 7º Do Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral constarão as seguintes informações, referentes:

I - ao imóvel rural:

a) CIB;

b) nome do imóvel;

c) área;

d) indicações de localização;

e) situação cadastral;

f) código do imóvel rural no SNCR do Incra, caso conste essa informação no Cafir;

II - ao titular:

a) nome e número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF ou Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ;

b) telefone;

c) endereço de correspondência;

d) endereço no CPF ou CNPJ;

e) nome e CPF do inventariante, caso aplicável;

f) nome e CPF do representante legal, caso aplicável; e

g) nome, CPF ou CNPJ e participação percentual dos condôminos, no caso de condomínio ou composesse; e

III - ao benefício relativo à imunidade ou à isenção do imóvel rural para fins de tributação do ITR:

a) data de início;

b) motivo;

c) data do fim; e

d) exercícios em que foi aplicada a imunidade ou a isenção.

Parágrafo único. A RFB disponibilizará para consulta pública as informações referidas no inciso I do caput, mediante versão simplificada do comprovante de que trata este artigo no Portal de Serviços da Receita Federal, no endereço eletrônico <<https://servicos.receitafederal.gov.br/home>>.

CAPÍTULO VI

DOS ATOS CADASTRAIS

Art. 8º São atos cadastrais praticados perante o Cafir:

I - a inscrição;



II - a alteração cadastral;

III - a alteração de titularidade por alienação total;

IV - o cancelamento; e

V - a reativação.

Parágrafo único. Os atos cadastrais poderão ser processados:

I - de forma automática, sem análise de documentação por parte da RFB, atendidas as exigências previstas no art. 9º; ou

II - após análise, por parte da RFB, de documentação apresentada pelo interessado na forma prevista no art. 10.

CAPÍTULO VII

DOS ATOS CADASTRAIS PROCESSADOS DE FORMA AUTOMÁTICA

Art. 9º Os atos cadastrais mencionados no art. 8º serão processados de forma automática com fundamento nas informações fornecidas ao Cafir por meio do sistema eletrônico online do CNIR, no endereço eletrônico <<https://cnir.serpro.gov.br>>, desde que as seguintes medidas tenham sido previamente adotadas:

I - alteração, inclusão ou cancelamento do cadastro do imóvel rural pelo processamento da Declaração para Cadastro Rural - DCR do SNCR, na forma prevista no art. 5º ou no art. 11 da Instrução Normativa Incra nº 82, de 27 de março de 2015;

II - vinculação entre o código do imóvel no SCNR e o CIB, prevista no § 1º, inciso III, do art. 6º, mediante a utilização do serviço digital Gerenciar Vinculação, disponibilizado por meio do sistema eletrônico online do CNIR, no endereço eletrônico indicado no caput; e

III - complementação, caso necessário, dos dados tributários do imóvel rural, mediante utilização do serviço digital Atualizar Dados Tributários, disponibilizado por meio do sistema eletrônico online do CNIR, no endereço eletrônico indicado no caput.

CAPÍTULO VIII

DOS ATOS CADASTRAIS PROCESSADOS APÓS ANÁLISE DA RFB

Art. 10. Serão praticados após análise, por parte da RFB, de documentação apresentada pelo interessado os seguintes atos cadastrais:

I - os atos previstos no art. 8º, caput, incisos I a V, caso o sistema eletrônico online do CNIR classifique o serviço digital de vinculação ou de complementação, previstos no art. 9º, caput, incisos II e III, na situação Aguardando Documentação; e

II - os atos previstos no art. 8º, caput, incisos III e V, caso não tenha sido realizada a vinculação prevista no art. 9º, inciso II.

Parágrafo único. Ato complementar devidamente fundamentado poderá ser editado nos termos do art. 29 para prever situações excepcionais em que os atos cadastrais de que trata o art. 8º serão processados após análise de documentação por parte da RFB.

Art. 11. A entrega de documentação pelo interessado será efetuada por meio de serviço digital disponibilizado no sistema eletrônico Requerimentos Web, no Portal de Serviços da Receita Federal, no endereço eletrônico indicado no art. 7º, parágrafo único.

§ 1º Deverão ser anexados ao requerimento a que se refere o caput:

I - o recibo de envio da solicitação do serviço Gerenciar Vinculação ou Atualizar Dados Tributários, emitido pelo sistema eletrônico online do CNIR, acompanhado da respectiva documentação, nas hipóteses previstas no art. 10, caput, inciso I; e

II - a documentação relacionada no Anexo Único, sem prejuízo da possibilidade de comprovação por outros meios de prova, nas hipóteses previstas no art. 10, caput, inciso II, e parágrafo único.



§ 2º Nos termos do art. 11, § 1º, e do art. 14 do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015, o interessado é responsável:

I - pelo teor e pela integridade da documentação apresentada; e

II - pela apresentação do original de documento digitalizado, caso seja considerado indispensável à prática do ato cadastral pela RFB.

§ 3º Anexados os documentos nos termos do § 1º, será gerado processo digital para análise da RFB e para comunicação com o requerente, caso seja necessária a prestação de esclarecimentos adicionais.

§ 4º O interessado deverá acompanhar o procedimento de que trata este artigo no serviço digital Meus Processos, disponível no Portal de Serviços da Receita Federal, no endereço eletrônico indicado no art. 7º, parágrafo único.

Art. 12. A prática dos atos cadastrais com fundamento na análise efetuada pela RFB da documentação apresentada poderá ser:

I - deferida;

II - indeferida; ou

III - alterada de ofício.

§ 1º O resultado da análise de que trata o caput constará do processo digital referido no art. 11, § 3º.

§ 2º O indeferimento de que trata o inciso II do caput será devidamente fundamentado e o interessado poderá, após a correção das pendências indicadas, solicitar novamente a prática do ato cadastral.

§ 3º No caso de ato cadastral praticado de ofício, serão observados os procedimentos previstos no Capítulo IX.

CAPÍTULO IX

DOS ATOS CADASTRAIS PRATICADOS DE OFÍCIO

Art. 13. Os atos cadastrais previstos no art. 8º poderão ser praticados de ofício, no interesse da administração tributária.

§ 1º A ciência dos atos praticados de ofício será efetuada:

I - por meio do processo digital disponível no serviço digital Meus Processos, mencionado no art. 11, § 4º, caso a entrega da documentação tenha sido efetuada por meio do serviço digital Requerimentos Web, no Portal de Serviços da Receita Federal, no endereço eletrônico indicado no art. 7º, parágrafo único;

II - por quaisquer das outras formas de intimação previstas no art. 26 da Lei nº 9.784, 29 de janeiro de 1999; ou

III - mediante publicação de Ato Declaratório Executivo no site da RFB na Internet, no endereço eletrônico <www.gov.br/receitafederal>, do qual conste:

a) o CIB, o nome do imóvel, a área e o município da sede do imóvel rural para fins tributários;

b) a explicitação do ato cadastral realizado;

c) a identificação da autoridade competente para a prática do ato, observado o disposto no § 2º;

e

d) o código do imóvel rural no SNCR, caso conste essa informação no Cafir.

§ 2º É competente para a prática dos atos de que trata este artigo:

I - a autoridade da RFB em exercício em unidade com jurisdição sobre o município da sede do imóvel rural para fins tributários; e

II - o Coordenador-Geral de Gestão de Cadastros e Benefícios Fiscais, sem prejuízo do disposto no inciso I.

CAPÍTULO X



DA INSCRIÇÃO

Seção I

Disposições gerais

Art. 14. A inscrição do imóvel rural no Cafir, ato por meio do qual é atribuído CIB ao imóvel cadastrado no CNIR, será realizada por meio do serviço Gerenciar Vinculação, disponível no sistema do CNIR, no endereço eletrônico indicado no art. 9º, caput.

§ 1º No ato de inscrição, os dados estruturais armazenados no CNIR serão acrescidos dos dados tributários correspondentes:

I - à origem do imóvel rural, dentre as seguintes hipóteses:

a) primeira inscrição;

b) aquisição de área parcial de um imóvel rural ou de áreas parciais confrontantes, de que resulte um novo imóvel rural, observadas as condições previstas no § 2º;

c) aquisição de área total ou parcial de imóvel rural pelo Poder Público, suas autarquias e fundações;

d) aquisição de área total ou parcial de imóvel rural pelas entidades privadas imunes;

e) aquisição de área total ou parcial de imóvel rural decorrente de arrematação em hasta pública;

f) desapropriação de área total ou parcial de imóvel rural por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, inclusive para fins de reforma agrária, promovida pelo Poder Público; e

g) desapropriação de área total ou parcial de imóvel rural por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, inclusive para fins de reforma agrária, promovida por pessoa jurídica de direito privado delegatária ou concessionária de serviço público;

II - à situação da qual decorra a imunidade ou a isenção do imóvel em relação ao ITR, se for o caso; e

III - ao município sede do imóvel rural para fins tributários.

§ 2º A hipótese prevista no inciso I, alínea "b", do § 1º decorre da situação em que uma ou mais parcelas de terras são desanexadas de imóvel rural, mesmo que não cadastrado no Cafir, e passam a constituir novo imóvel rural de adquirente não titular de outro imóvel rural limítrofe.

§ 3º Nas hipóteses previstas no inciso I, alíneas "c" a "g", do § 1º, a inscrição não será realizada quando a aquisição ou desapropriação for de área total e já existir CIB para o imóvel rural, situação que demandará a necessidade de alteração cadastral da informação de origem, na forma estabelecida pelo art. 22.

§ 4º A informação da origem determinará a exigência de entrega de DITR:

I - dos últimos cinco exercícios, na hipótese prevista no inciso I, alínea "a", do § 1º; ou

II - de até os últimos cinco exercícios, a partir da data do evento indicado no inciso I, alíneas "b" a "g", do § 1º.

§ 5º A informação relativa à imunidade ou à isenção do ITR dispensará a exigência de entrega de DITR para os períodos informados.

§ 6º Caso o imóvel rural esteja localizado no território de mais de um município, o sistema eletrônico online do CNIR considerará o município sede do imóvel rural como município onde está localizada a maior parte da sua área, devendo o interessado alterar esta informação quando a sede estiver localizada em outro município.

Art. 15. No caso de imóvel usucapido na totalidade de sua área, será mantido o CIB já vinculado a código do imóvel no SNCR escolhido pelo Incra como identificador cadastral.

Parágrafo único. Na hipótese indicada no caput, quando não existir CIB já vinculado ao código do imóvel no SNCR, a inscrição cadastral no Cafir será realizada com fundamento na primeira inscrição.



Art. 16. No ato de inscrição cadastral, o endereço constante no CPF ou no CNPJ do titular do imóvel rural será armazenado na base do Cafir para fins de intimação ou para comunicação de quaisquer outras informações relativas ao ITR.

§ 1º A intimação e a comunicação a que se refere o caput não se confundem com as formas de comunicação previstas no art. 11, § 3º, e no art. 13, que serão utilizados para informações relacionadas à prática de atos cadastrais perante o Cafir.

§ 2º Caso deseje indicar endereço diferente do estabelecido no caput, o responsável deverá observar o procedimento previsto no art. 24.

Seção II

Do imóvel em condomínio ou em composesse

Art. 17. Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, a situação em que se adquire parte de imóvel e não se realiza a delimitação da parte adquirida é considerada:

I - condomínio, caso o instrumento de transferência tenha sido registrado no Cartório de Registro de Imóveis; ou

II - composesse, nas demais situações.

Parágrafo único. É vedada a inscrição de parte ideal de imóvel rural em condomínio ou composesse.

Art. 18. No caso do condomínio e da composesse a que se refere o art. 17, caput, incisos I e II, respectivamente, o imóvel será cadastrado no Cafir em nome do titular principal indicado na DCR.

§ 1º Além das informações do titular principal a que se refere o caput, constarão no Cafir aquelas relativas aos demais condôminos e compossuidores, com a indicação da participação percentual de cada um deles no condomínio ou composesse.

§ 2º Caso haja doze ou mais condôminos ou compossuidores, serão cadastradas no Cafir as informações de onze deles.

Seção III

Do imóvel na sucessão causa mortis

Art. 19. No caso de sucessão causa mortis, até a data da partilha ou adjudicação, o imóvel rural será cadastrado no Cafir em nome do espólio, vedada a inscrição de fração ideal.

Art. 20. Para entrega da documentação na forma prevista no art. 11, caput, o espólio será representado:

I - pelo inventariante, no caso de inventário judicial ou arrolamento no qual tenha assumido o compromisso; ou

II - pela pessoa indicada na escritura pública de inventário, com poderes de inventariante.

Parágrafo único. Na falta de indicação de representante na forma prevista no caput, poderá entregar a documentação, nessa condição e sob sua responsabilidade:

I - o cônjuge meeiro, o companheiro, o sucessor a qualquer título, inclusive o cessionário do imóvel rural que tenha sido constituído por escritura pública de cessão de direitos hereditários; ou

II - o testamenteiro na posse e administração do imóvel rural.

Art. 21. Depois de realizada a partilha, caso não tenha ocorrido a delimitação das partes adquiridas, o CIB passará para o condomínio ou composesse formado por aqueles que receberam frações ideais como pagamento de herança, legado ou meação.

CAPÍTULO XI

DAS ALTERAÇÕES

Seção I

Da alteração cadastral



Art. 22. A alteração cadastral do imóvel rural no Cafir é o ato por meio do qual os dados estruturais e tributários são modificados em decorrência de:

I - desmembramento;

II - anexação;

III - transmissão, a qualquer título, por alienação da propriedade ou dos direitos a ela inerentes;

IV - cessão de direitos;

V - constituição de reservas ou usufruto;

VI - sucessão causa mortis;

VII - desapropriação ou imissão prévia na posse do imóvel rural por pessoa jurídica de direito público ou pessoa jurídica de direito privado delegatária ou concessionária de serviço público;

VIII - retificação ou alteração de área, inclusive caso parte do imóvel passe a integrar zona urbana do município;

IX - constituição, alteração ou extinção de condomínio ou composesse; e

X - alteração dos dados de localização do imóvel rural, inclusive nos casos de criação, fusão, desmembramento, alteração de limites e extinção de municípios.

Parágrafo único. O ato indicado no caput será praticado:

I - quanto aos dados estruturais, automaticamente, na forma indicada no art. 9º, caput, inciso I, depois de cumprida a exigência relativa à vinculação prevista no art. 9º, caput, inciso II;

II - quanto aos dados tributários, após o processamento do serviço digital Atualizar Dados Tributários previsto no art. 9º, caput, inciso III.

Art. 23. Caso ocorra aquisição ou desapropriação de área total nas hipóteses previstas no art. 14, § 1º, inciso I, alíneas "c" a "g", e já exista CIB para o imóvel rural, deverá ser realizada a alteração cadastral da informação de origem na forma descrita no art. 22, parágrafo único, inciso II.

Parágrafo único. A alteração da origem na forma indicada no caput propiciará a liberação da exigência de entrega de DITR, pelo adquirente ou expropriante, para os exercícios anteriores à data do evento.

Art. 24. Caso deseje alterar o endereço descrito no art. 16, caput, o responsável deverá informar o novo endereço no sistema eletrônico Requerimentos Web, no Portal de Serviços da Receita Federal, no endereço eletrônico indicado no art. 7º, parágrafo único.

Seção II

Da alteração de titularidade por alienação total

Art. 25. A alteração de titularidade por alienação total é ato cadastral que tem por finalidade alterar o titular ou quaisquer dos condôminos vinculados ao cadastro do imóvel rural, em razão de transferência da totalidade de seus direitos de propriedade, posse ou domínio útil, inclusive nos casos de desapropriação, arrematação em hasta pública, usucapião, aquisição pelo Poder Público, suas autarquias e fundações ou por pessoa jurídica imune ao ITR.

§ 1º O ato indicado no caput será praticado:

I - automaticamente, na forma indicada no art. 9º, caput, inciso I, caso tenha sido cumprida a exigência relativa à vinculação prevista no art. 9º, caput, inciso II; e

II - após análise da RFB, mediante a entrega da documentação relacionada no Anexo Único por meio do serviço digital do sistema eletrônico Requerimentos Web, no Portal de Serviços da Receita Federal, no endereço eletrônico indicado no art. 7º, parágrafo único, caso ainda não tenha sido cumprida a exigência relativa à vinculação prevista no art. 9º, caput, inciso II.

§ 2º É vedada a prática do ato cadastral previsto no caput na hipótese de:

I - alienação de área parcial do imóvel rural; e

II - o alienante deixar de constar como titular e permanecer como condômino do imóvel rural.



CAPÍTULO XII

DO CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO

Art. 26. O cancelamento da inscrição do imóvel rural no Calfir será efetuado na hipótese de:

I - transformação em imóvel urbano, caso a área total do imóvel passe a integrar a zona urbana do município em que se localize;

II - renúncia ao direito de propriedade sobre a área total do imóvel rural;

III - duplicidade de inscrição cadastral;

IV - inscrição indevida;

V - anexação de área total de imóvel rural a outro imóvel rural limítrofe;

VI - determinação judicial; e

VII - decisão administrativa, caso em que o ato cadastral será realizado de ofício.

Parágrafo único. O ato indicado no caput será praticado:

I - automaticamente, após o cancelamento do cadastro no SNCR, na forma indicada no art. 9º, caput, inciso I, caso tenha sido cumprida a exigência relativa à vinculação prevista no art. 9º, caput, inciso II; e

II - após análise da RFB, mediante a entrega da documentação relacionada no Anexo Único por meio do serviço digital do sistema eletrônico Requerimentos Web, no Portal de Serviços da Receita Federal, no endereço eletrônico indicado no art. 7º, parágrafo único, caso ainda não tenha sido cumprida a exigência relativa à vinculação prevista no art. 9º, caput, inciso II.

Art. 27. Os efeitos do cancelamento de que trata este Capítulo serão retroativos:

I - à data em que o imóvel passou a integrar a zona urbana do município, na hipótese prevista no art. 26, caput, inciso I;

II - à data do registro do ato no Cartório de Registro de Imóveis, na hipótese prevista no art. 26, caput, inciso II;

III - à data da inscrição cadastral, na hipótese prevista no art. 26, caput, inciso IV;

IV - à data em que ocorreu a anexação de área total do imóvel à outro imóvel rural limítrofe, na hipótese prevista no art. 26, caput, inciso V; e

V - à data determinada na respectiva decisão ou, se não houver, à data em que ela foi prolatada, na hipótese prevista no art. 26, caput, incisos VI e VII.

Parágrafo único. A existência de débito de ITR ou de pendências de omissão de DITR não impedem o cancelamento da inscrição do imóvel rural no CIB, sendo efetuados, em nome dos respectivos responsáveis tributários, o lançamento de ofício, a cobrança administrativa e o encaminhamento, para fins de inscrição em dívida ativa e execução fiscal, de créditos tributários do ITR relativos ao imóvel rural cuja inscrição cadastral for cancelada.

CAPÍTULO XIII

DA REATIVAÇÃO DA INSCRIÇÃO

Art. 28. A inscrição de imóvel rural no Calfir será reativada nas seguintes hipóteses:

I - cancelamento indevido;

II - determinação judicial; ou

III - decisão administrativa, hipótese em que o ato cadastral será realizado de ofício.

Parágrafo único. O ato indicado no inciso I do caput será praticado automaticamente após a reativação do cadastro do imóvel no SNCR, na forma indicada no art. 9º, caput, inciso I, e o cumprimento da exigência relativa à vinculação prevista no art. 9º, caput, inciso II.

CAPÍTULO XIV

DISPOSIÇÕES FINAIS



Art. 29. Ao Coordenador-Geral de Gestão de Cadastros e Benefícios Fiscais compete editar atos complementares a esta Instrução Normativa, inclusive para alterar seu Anexo Único ou para especificar as situações excepcionais de que trata o art. 10, parágrafo único.

Art. 30. Ficam revogadas:

I - a Instrução Normativa RFB nº 2.008, de 18 de fevereiro de 2021; e

II - a Instrução Normativa RFB nº 2.042, de 5 de agosto de 2021.

Art. 31. Esta Instrução Normativa será publicada no Diário Oficial da União e entrará em vigor em 1º de agosto de 2024.

ROBINSON SAKIYAMA BARREIRINHAS

ANEXO ÚNICORELAÇÃO DE DOCUMENTOS

A relação a seguir é uma lista exemplificativa de documentos que servem para comprovação do ato ou fato que enseja a realização do ato cadastral, sem excluir outros meios de prova admitidos em direito.

A lista serve de parâmetro para apresentação de documento comprobatório no sistema eletrônico Requerimentos Web, nos termos do art. 11 desta Instrução Normativa, e deve ser utilizada nos casos de alteração de titularidade por alienação total, reativação e em situações excepcionais previstas em atos complementares de que trata o art. 10, parágrafo único, desta Instrução Normativa.

Quando for apresentado o serviço digital Gerenciar Vinculação ou Atualização de Dados Tributários pelo sistema eletrônico online do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais - CNIR, os documentos requeridos estão descritos no Recibo de Solicitação de Serviço, de modo que a lista a seguir serve apenas como fonte subsidiária de informação em casos de dúvida quanto aos documentos requeridos no recibo.

Ato Cadastral	Característica, situação, origem ou outro elemento relevante	Documentação apta a comprovar o fato ou situação (lista alternativa e não exaustiva)
1. Inscrição	1.1 Primeira inscrição de imóvel não cadastrado - propriedade	1.1.1 Certidão do Registro Imobiliário; 1.1.2. Escritura pública ou particular de transferência do imóvel, tais como escritura de compra e venda, de doação, de dação em pagamento, de permuta ou de divórcio com partilha, com a comprovação do registro no Cartório de Registro de Imóveis - CRI;
		1.1.3 Escritura pública de inventário e partilha ou de inventário e adjudicação; 1.1.4 Cartas de sentenças, formais de partilha, cartas de adjudicação, de alienação ou de arrematação, certidões, mandados, alvarás e documentos semelhantes extraídos de autos de processo judicial; 1.1.5 Título de propriedade emitidos por entidade da administração pública; 1.1.6 Escritura ou contrato com incorporação do imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica ou, ainda, distrato com a destinação do imóvel após
		a extinção da pessoa jurídica, com a comprovação do registro no CRI. Obs.: Os formais de partilha, as escrituras nas quais ocorra partilha, os distratos de extinção de pessoas jurídicas ou outros documentos equivalentes são aptos para a inscrição do imóvel rural na totalidade de sua área. Nessas situações, os beneficiários serão condôminos ou compossuidores, a menos que haja comprovação da delimitação das partes partilhadas e, assim, de que cada beneficiário passou a ser titular de uma parcela, conforme definição constante do art. 3º, caput, inciso III, desta Instrução Normativa.
1. Inscrição	1.2 Primeira inscrição de imóvel não cadastrado - posse a justo título	1.2.1 Escritura pública de transferência do imóvel que não foi levada ao registro imobiliário, tais como escritura de compra e venda, de doação, de dação em pagamento, de permuta, de divórcio com partilha, de compromisso de compra e venda, sua cessão ou promessa;



		<p>1.2.2 Escritura pública de constituição de usufruto registrada no CRI;</p> <p>1.2.3 Sentença judicial ou acordo homologado judicialmente que constituiu ou reconheceu o usufruto em razão de direito de família;</p> <p>1.2.4 Escritura pública ou particular de alienação fiduciária em garantia, registrada no CRI;</p> <p>1.2.5 Escritura ou contrato particular de transferência do imóvel, com os elementos necessários à inscrição no CRI (qualificação das partes e descrição do imóvel, com a indicação da área, limites e/ou confrontantes), acompanhado da comprovação da forma como o alienante</p>
		<p>adquiriu o imóvel;</p> <p>1.2.6 Título de posse emitido pela União (Incra, Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar, etc.) ou por órgão de terras dos estados e do DF;</p> <p>1.2.7 Escritura ou contrato com incorporação do imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica ou, ainda, distrato com a destinação do imóvel após a extinção da pessoa jurídica que não foi levado ao registro imobiliário, com a comprovação do direito da propriedade do titular anterior.</p>
1. Inscrição	1.3 Primeira inscrição de imóvel não cadastrado - domínio útil	<p>1.3.1 Certidão do Registro Imobiliário;</p> <p>1.3.2 Escritura, formal de partilha, testamento ou escritura pública de inventário comprovando constituição ou transferência da enfiteuse, com a comprovação de registro no CRI;</p> <p>1.3.3 Certidão da Secretaria do Patrimônio da União, em caso de terreno de marinha.</p>
1. Inscrição	1.4 Por aquisição de área parcial	<p>1.4.1 Todos os documentos citados nos itens anteriores, com a comprovação de que a parte do imóvel adquirida é uma parcela do imóvel total, conforme definição constante do art. 3º, caput, inciso III, desta Instrução Normativa.</p> <p>Obs.: Caso a aquisição não corresponda a uma parcela, deverá ser providenciada a alteração de dados cadastrais no CIB de origem para informar o adquirente da fração ideal como condômino (se o título foi registrado no CRI) ou como compossuidor (no caso de posse a justo título). Se não existia CIB de origem, deverá ser providenciada a inscrição cadastral do tipo primeira inscrição em condomínio ou composses.</p>
1. Inscrição	1.5 Por aquisição de área total ou parcial de imóvel rural pelo Poder Público, suas autarquias e fundações	<p>1.5.1 Certidão do Registro Imobiliário;</p> <p>1.5.2 Escritura pública de transferência do imóvel, tendo como adquirente uma pessoa jurídica de direito público.</p>
1. Inscrição	1.6 Por aquisição de área total ou parcial de imóvel rural pelas entidades privadas imunes	<p>1.6.1 Certidão do Registro Imobiliário;</p> <p>1.6.2 Escritura pública de transferência do imóvel, tendo como adquirente uma entidade imune.</p>
1. Inscrição	1.7 Por aquisição de área total ou parcial de imóvel rural decorrente de arrematação em hasta pública	<p>1.7.1 Certidão do registro imobiliário;</p> <p>1.7.2 Carta de arrematação.</p>
1. Inscrição	1.8 Por imissão prévia ou desapropriação pelo Poder Público	<p>1.8.1 Certidão do Registro Imobiliário;</p> <p>1.8.2 Auto de imissão prévia na posse;</p> <p>1.8.3 Sentença judicial de desapropriação;</p> <p>1.8.4 Escritura pública de desapropriação, tendo como expropriante uma pessoa jurídica de direito público.</p>
1. Inscrição	1.9 Imissão prévia ou desapropriação por PJ de direito privado	<p>1.9.1 Certidão do Registro Imobiliário;</p> <p>1.9.2 Auto de imissão prévia na posse;</p> <p>1.9.3 Sentença judicial de desapropriação;</p> <p>1.9.4 Escritura de desapropriação, tendo como expropriante uma pessoa jurídica de direito privado.</p>
1. Inscrição	1.10 Do imóvel em condomínio ou em composses	<p>1.10.1 Todos os documentos citados nos itens anteriores, com o percentual de participação de cada condômino ou compossuidor na coisa comum e com a documentação que comprove a qualificação ou o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF ou Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ dos condôminos/compossuidores.</p>



1. Inscrição	1.11 Do imóvel do espólio	<p>1.11.1 Todos os documentos citados nos itens anteriores, com a comprovação da morte do titular.</p> <p>Obs.: A cessão de direitos hereditários, que só pode ser feita por escritura pública, não é documento hábil à inscrição do imóvel rural no Cafir em nome do cessionário. Nessa situação, o imóvel deverá ser inscrito em nome do espólio, na totalidade de sua área, até que seja realizada a partilha ou adjudicação do bem em inventário judicial ou extrajudicial. Após a partilha, caso não seja realizada a delimitação das partes adquiridas, o imóvel passará para o condomínio ou composses formado pelos sucessores que receberam fração ideal como pagamento de</p>
		meação, herança ou legado.
2. Alteração Cadastral	2.1 Desmembramento	<p>2.1.1 Certidão do Registro Imobiliário;</p> <p>2.1.2 Documento de alteração gráfica da parcela, como plantas e memoriais descritivos, com a comprovação da transferência dos direitos sobre a parcela desmembrada à pessoa distinta;</p> <p>2.1.3 Título de transferência da propriedade ou posse com a delimitação da parcela;</p> <p>2.1.4 Quaisquer dos documentos citados nos itens 1.1 a 1.9, com a comprovação de que a área transferida à pessoa distinta não é inferior à</p>
		área de uma parcela, conforme definição constante do art. 3º, caput, inciso III, desta Instrução Normativa
2. Alteração Cadastral	2.2 Anexação	<p>2.2.1 Quaisquer documentos citados nos itens 1.1 a 1.9, com a comprovação ou declaração de que a área adquirida é limítrofe à área já pertencente ao adquirente, cumprido o requisito de que a área anexada não seja inferior à área de uma parcela, conforme definição constante do art. 3º, caput, inciso III, desta Instrução Normativa;</p> <p>2.2.2 Plantas e memoriais descritivos com a descrição gráfica ou literal dos limites e confrontações das parcelas que compõem o imóvel rural.</p>
2. Alteração Cadastral	2.3 Transmissão, a qualquer título, por alienação da propriedade ou dos direitos a ela inerentes	2.3.1 Quaisquer documentos citados nos itens 1.1 a 1.9.
2. Alteração Cadastral	2.4 Cessão de direitos	<p>2.4.1 Escritura pública ou particular de cessão de direito ou sua promessa, acompanhado da comprovação da forma como o cedente adquiriu os direitos cedidos.</p> <p>Obs.: As cessões de direitos sobre o imóvel rural são informadas ao Cafir somente quando importem transferência ou constituição de posse sem subordinação, posto que a posse com subordinação não é posse tributável.</p>
2. Alteração Cadastral	2.5 Constituição de reservas ou usufruto	<p>2.5.1 Escritura pública de constituição de usufruto registrada no CRI;</p> <p>2.5.2 Sentença judicial que constituiu ou reconheceu o usufruto em razão de direito de família;</p> <p>2.5.3 Escritura pública ou particular de alienação fiduciária em garantia, registrada no CRI;</p> <p>2.5.4 Outros escritos públicos, particulares, judiciais ou administrativos que comprovem a constituição de reservas, ônus ou restrições sobre o imóvel.</p>
		Obs.: As reservas, os ônus ou as restrições sobre o imóvel rural são informadas ao Cafir somente quando importem transferência ou constituição de posse sem subordinação, posto que a posse com subordinação não é posse tributável.
2. Alteração Cadastral	2.6 Sucessão causa mortis	<p>2.6.1 Termo de compromisso de inventariante, apenas para informar a condição de espólio e os dados de qualificação do inventariante;</p> <p>2.6.2 Escritura pública de inventário e partilha ou de inventário e adjudicação;</p> <p>2.6.3 Formal de partilha ou carta de adjudicação.</p> <p>Obs.: A cessão de direitos hereditários, que pode ser feita somente por escritura pública ou por termo nos autos de ação judicial, não é documento hábil para informar no Cafir o cessionário como titular de imóvel rural. Nessa situação, o imóvel deverá continuar inscrito em</p>



		nome do espólio, na totalidade de sua área, até que seja realizada a partilha ou adjudicação do bem em inventário judicial ou extrajudicial. Após a partilha, caso não seja realizada a delimitação das partes adquiridas, o imóvel passará para o condomínio ou composesse formado pelos sucessores que receberam fração ideal como pagamento de meação, herança ou legado.
2. Alteração Cadastral	2.7 Desapropriação ou imissão prévia na posse do imóvel rural por pessoa jurídica de direito público ou pessoa jurídica de direito privado delegatária ou concessionária de serviço público	2.7.1 Certidão do Registro Imobiliário; 2.7.2 Auto de imissão prévia na posse; 2.7.3 Sentença judicial de desapropriação; 2.7.4 Escritura pública de desapropriação, tendo como expropriante pessoa jurídica de direito público ou privado.
2. Alteração Cadastral	2.8 Retificação ou alteração de área, inclusive quando parte do imóvel passa a integrar zona urbana do município	2.8.1 Certidão do registro imobiliário; 2.8.2 Documento que comprove a alteração gráfica da parcela, como plantas e memoriais descritivos; 2.8.3 Certidão expedida por órgão judicial ou administrativo competente.
2. Alteração Cadastral	2.9 Constituição, alteração ou extinção de condomínio ou composesse	2.9.1 Todos os documentos citados nos itens 1.1 a 1.9, com o percentual de participação de cada condômino ou compossuidor na coisa comum e com a documentação que comprove a qualificação ou o número de inscrição no CPF ou CNPJ dos condôminos ou compossuidores; 2.9.2 Documento registrado em cartório, quando houver matrícula para o imóvel, ou carta de sentença judicial comprovando a extinção do condomínio.
2. Alteração Cadastral	2.10 Alteração de dados de localização, inclusive nos casos de criação, fusão, desmembramento, alteração de limites e extinção de municípios	2.10.1 Declaração do titular; 2.10.2 Documento que comprove a criação, extinção ou alteração dos limites de municípios, acompanhado de levantamento realizado por órgão competente dos imóveis rurais localizados nas novas áreas municipais demarcadas.
2. Alteração Cadastral	2.11 Alteração de endereço de intimação ou de outros dados constantes do Cafi	2.11.1 Declaração do titular ou outros meios de prova admitidos em direito.
3. Alteração de Titularidade por Alienação Total	3.1 Para transferência da totalidade dos direitos sobre o imóvel rural	3.1.1 Quaisquer dos documentos citados nos itens 1.1 a 1.3, nos itens 1.4 a 1.9 e nos itens 2.4 a 2.6, com a comprovação da transferência da totalidade dos direitos sobre o imóvel rural.
4. Cancelamento	4.1 Por transformação em imóvel urbano	4.1.1 Certidão do Registro Imobiliário; 4.1.2 Certidão ou certificado do cadastro urbano, comprovando que toda a área do imóvel rural se encontra na zona urbana do município.
4. Cancelamento	4.2 Renúncia ao direito de propriedade	4.2.1 Certidão do Registro Imobiliário; 4.2.2 Escritura pública de renúncia, com a comprovação do registro no CRI.
4. Cancelamento	4.3 Duplicidade de Inscrição Cadastral	4.3.1 Certidão em breve relatório do CRI, indicando a relação dos imóveis pertencentes ao titular, ou, se for o caso, certidão negativa da existência do registro imobiliário; 4.3.2 Documentos que comprovem a existência de dois ou mais CIB para um mesmo imóvel rural. Obs.: A documentação é dispensável caso fique configurado, com base na coincidência ou semelhança de dados cadastrais, que as duas inscrições foram emitidas para o mesmo imóvel rural.
4. Cancelamento	4.4 Inscrição indevida	4.4.1 Certidão negativa do CRI que comprove a inexistência do registro imobiliário para o imóvel rural ou certidão em breve relatório indicando a relação dos imóveis do titular matriculados no CRI. Observação: A solicitação da certidão deverá ser feita conforme quesito que esclareça ao registrador que a certidão deverá se referir a quaisquer registros, averbações e atos existentes na serventia em nome do interessado, em qualquer tempo.



4. Cancelamento	4.5 Anexação de área total	4.5.1 Quaisquer documentos citados nos itens 1.1 a 1.9 e nos itens 2.4 a 2.6, que permita inferir, a partir da descrição dos limites e das confrontações, que a área alienada foi anexada à área limítrofe pertencente ao adquirente; 4.5.2. Plantas e memoriais descritivos com a descrição gráfica ou literal dos limites e das confrontações das parcelas que compõem o imóvel rural.
		Observações: 1. A anexação de área total, fato que enseja o cancelamento da inscrição do imóvel rural que teve sua área anexada a outro imóvel rural, é presumida quando se comprova a transferência da titularidade da área total e o acréscimo correspondente de área no imóvel rural limítrofe; 2. Com o uso de procedimento de georreferenciamento com maior precisão em relação ao que foi anteriormente utilizado, é provável que ocorra diminuição da área da parcela cujos limites foram levantados.
5. Reativação	5.1 Com a finalidade de desfazer ato cadastral de cancelamento	5.1.1 Quaisquer documentos que comprovem que o cancelamento da inscrição cadastral foi um ato indevido.

GLOSSÁRIO

Este glossário tem a finalidade de definir, de forma exemplificativa, alguns termos empregados neste Anexo, sem a pretensão de ser a única interpretação possível sobre o documento indicado.

Certidão do Registro Imobiliário	É a certificação pelo Cartório de Registro de Imóveis - CRI de situação ou fato constante dos livros ou documentos arquivados na serventia. Pode ser expedida em inteiro teor, em resumo ou em breve relato ou, ainda, ter os atributos de negativa, expedida conforme quesitos ou referente a determinados períodos.
Certidão de Inteiro Teor	Extração por meio datilográfico ou reprográfico da transcrição ou das anotações (registros e averbações) na matrícula do imóvel.
Certidão em resumo ou simplificada	Certidão expedida com as principais informações da transcrição ou da matrícula: identificação do imóvel, proprietário e/ou titulares de direitos reais, confrontantes, ônus, restrições e inscrições nos cadastros imobiliários do município, se urbano, ou do Incra, se rural.
Certidão em breve relato ou em relatório	Certidão expedida com resumo das anotações constantes da matrícula ou das informações que foram solicitadas, constituindo-se em um breve relato do que foi solicitado.
Certidão quinquenária, quizenária, vintenária, trintenária	É a certidão que descreve os atos praticados nos últimos cinco, quinze, vinte ou trinta anos, respectivamente.
Certidão conforme quesitos	É a certidão solicitada ao órgão de registro, contendo informações com base em quesitos a serem esclarecidos por meio da certidão, que pode ser fornecida em inteiro teor, em resumo ou em breve relato.
Certidão Negativa	É a certidão que atesta a inexistência de um ato, fato ou documento no órgão de registro.
Escritura pública	É a formalização de ato ou negócio jurídico por escrito realizado por um tabelião ou notário. A escritura pública é lavrada no livro de notas, do qual é extraído o traslado.
Escrituras ou Contratos Particulares	É a formalização de ato ou negócio jurídico por escrito realizado entre as partes, sem a intervenção de um tabelião. Segundo o art. 108 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País. Apesar disso, a lei autoriza a formalização por escritura particular, independentemente do valor do imóvel, dos contratos celebrados no Sistema Financeiro Habitacional, da instituição
	de alienação fiduciária, da doação, da promessa ou compromisso de compra e venda, sua cessão ou promessa de cessão, da constituição de sociedade e da partilha homologada judicialmente. As situações descritas acima que admitem o escrito particular não são exaustivas, cabendo àquele que o apresentar em outras situações indicar a legislação que o admite.



Carta de Sentença	<p>São cópias autenticadas dos autos do processo judicial, com termos de abertura, encerramento, relação dos documentos e outros esclarecimentos, expedidos conforme as orientações de cada tribunal, para fins de cumprimento da decisão judicial.</p> <p>Podem ser considerados tipos especiais de cartas de sentença, que geralmente envolvem direitos sobre bens imóveis, os formais de partilha, as cartas de adjudicação, de alienação e de arrematação, os mandados de registro, de averbação e de retificação, etc.</p>
	<p>Obs.: No Estado de São Paulo, é autorizada a emissão da carta de sentença pelos serviços notariais (cartórios de notas), conforme o art. 213 do Provimento nº 58/89 - Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça. É possível que essa prática também seja adotada em outras unidades da federação.</p>
Formal de Partilha	<p>É o documento que formaliza a partilha de bens entre herdeiros, cônjuges ou conviventes.</p> <p>O formal de partilha é expedido pelo juiz e é extraído dos autos das ações de inventário judicial de bens deixados por pessoa falecida ou das ações de separação, divórcio, anulação de casamento ou dissolução de união estável.</p> <p>Tratando-se de inventário extrajudicial, que se faz por escritura pública, não há formal de partilha, mas escritura pública de inventário e partilha.</p>
Carta de Arrematação em Hasta Pública	<p>É o título executivo expedido pelo juiz da vara de execuções, extraído dos autos da ação na qual foi decretada a hasta pública. Ela comprova a aquisição de propriedade pelo arrematante e serve como título hábil a ser levado ao registro de imóveis.</p>

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

