



UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DE PERNAMBUCO  
DEPARTAMENTO DE AGRONOMIA  
CURSO DE AGRONOMIA

**JAILSON MARQUES DA SILVA JÚNIOR**

**ESTÁGIO SUPERVISIONADO OBRIGATÓRIO - ANÁLISE SITUACIONAL  
FUNDIÁRIA, FISCAL E AMBIENTAL DE IMÓVEIS RURAIS E EXECUÇÃO  
DA REGULARIZAÇÃO CONFORME AS RESPECTIVAS LEGISLAÇÕES EM  
VIGOR.**

**projeagri**  
CONSULTORIA

RECIFE, 2020



UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DE PERNAMBUCO  
DEPARTAMENTO DE AGRONOMIA  
CURSO DE AGRONOMIA

**JAILSON MARQUES DA SILVA JÚNIOR**

**ESTÁGIO SUPERVISIONADO OBRIGATÓRIO - ANÁLISE SITUACIONAL  
FUNDIÁRIA, FISCAL E AMBIENTAL DE IMÓVEIS RURAIS E EXECUÇÃO  
DA REGULARIZAÇÃO CONFORME AS RESPECTIVAS LEGISLAÇÕES EM  
VIGOR.**

Relatório de Estágio Supervisionado Obrigatório, apresentado à Coordenação do Curso de Agronomia da UFRPE/SEDE pelo discente Jailson Marques da Silva Júnior, sob orientação do Professor Antônio Francisco de Mendonça Júnior sob a supervisão do Engenheiro Agrônomo Edvaldo José de Lima, como parte dos requisitos avaliativos para conclusão do curso de graduação.

RECIFE, 2020

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação  
Universidade Federal Rural de Pernambuco  
Sistema Integrado de Bibliotecas  
Gerada automaticamente, mediante os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

---

J25a

SILVA, JAILSON MARQUES DA SILVA JUNIOR  
ANÁLISE SITUACIONAL FUNDIÁRIA, FISCAL E AMBIENTAL DE IMÓVEIS RURAIS E EXECUÇÃO  
DA REGULARIZAÇÃO CONFORME AS RESPECTIVAS LEGISLAÇÕES EM VIGOR: ANÁLISE  
SITUACIONAL FUNDIÁRIA, FISCAL E AMBIENTAL DE IMÓVEIS RURAIS E EXECUÇÃO DA  
REGULARIZAÇÃO CONFORME AS RESPECTIVAS LEGISLAÇÕES EM VIGOR / JAILSON MARQUES DA  
SILVA JUNIOR SILVA. - 2020.  
42 f. : il.

Orientador: Antonio Francisco de Mendonca Junior.  
Inclui referências e anexo(s).

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal Rural de Pernambuco,  
Bacharelado em Agronomia, Recife, 2020.

1. Regularização fiscal. 2. Regularização ambiental. 3. Regularização Fundiária. 4. Imóvel Rural . I.  
Junior, Antonio Francisco de Mendonca, orient. II. Título



UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DE PERNAMBUCO  
DEPARTAMENTO DE AGRONOMIA  
CURSO DE AGRONOMIA

**JAILSON MARQUES DA SILVA JÚNIOR**

**ESTÁGIO SUPERVISIONADO OBRIGATÓRIO - ANÁLISE SITUACIONAL  
FUNDIÁRIA, FISCAL E AMBIENTAL DE IMÓVEIS RURAIS E EXECUÇÃO  
DA REGULARIZAÇÃO CONFORME AS RESPECTIVAS LEGISLAÇÕES EM  
VIGOR.**

**Curso:** Bacharelado em Agronomia

**Aluno:** Jailson Marques da Silva Júnior

**Matrícula:** 086.248.344-14

**Local do estágio:** Projeagri – Consultoria Agrícola e Ambiental, Avenida Caxangá, 205, Sala 407, CEP: 50720-000, Madalena, Recife – PE.

**Orientador:** Dr. Antônio Francisco de Mendonça Júnior

**Supervisor:** Eng<sup>o</sup> Agrônomo Edvaldo José de Lima

**Período de estágio:** 02/03/2020 a 29/05/2020

**Carga horária:** 210 horas

RECIFE, 2020



UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DE PERNAMBUCO  
DEPARTAMENTO DE AGRONOMIA  
CURSO DE AGRONOMIA

**AVALIAÇÃO DO ESTÁGIO SUPERVISIONADO OBRIGATÓRIO:**

NOTA: \_\_\_\_\_

Discente

---

Jailson Marques da Silva Júnior  
Graduando em Agronomia – UFRPE

Orientador

---

Dr. Antônio Francisco de Mendonça Júnior  
Professor – UFRPE

Supervisor

---

Edvaldo José de Lima  
Engenheiro Agrônomo

RECIFE, 2020

## **AGRADECIMENTOS**

Em primeiro lugar, não poderia ser diferente e dedicar toda a minha vitória a eles, meus pais. Jailson e Cristiane jamais se omitiram quando o assunto era me ajudar a alcançar meus sonhos, mesmo que fosse um caminho longo e pedregoso, sempre ao meu lado. Obrigado por tudo. Amo vocês.

Agradeço a Deus por ter me mantido na trilha certa durante essa jornada com saúde e forças para chegar até o final.

Minha esposa, namorada e parceira Alice, que me fez enxergar a vida de um modo diferente. Me fez enxergar os objetivos da minha vida como etapas e não como barreiras e que me fez acreditar que poderia vencer todos eles. Só tenho a agradecer por todo o teu amor, paciência e apoio em todos os momentos.

Minha vó Maria Madalena, que sempre teve orgulho de mim. Isso sempre me deu forças para continuar e não a decepcionar, serei o primeiro membro de sua família com um curso superior.

Minhas irmãs pelo apoio que me deram por toda vida, esse apoio é recíproco, podem contar comigo para tudo.

Meus amigos de jornada, que por cinco anos dividimos conhecimento dentro de uma sala de aula e assim será ao longo do nosso sucesso profissional. Obrigado turmalinda, o sucesso nos aguarda.

Aos Professores que tivemos durante o curso, que se empenharam em passar sua sabedoria e suas experiências para quem está galgando sucesso profissional.

A Projeagri Consultoria por ter me dado a oportunidade de fazer parte de sua equipe durante toda a graduação, me fazendo evoluir profissionalmente e fazendo-me apto e confiante para qualquer desafio profissional. Em especial ao meu chefe/supervisor Edvaldo, que já trilhou a mesma estrada que hoje caminho, ele não só compreendeu as minhas necessidades de conciliação da graduação, vida pessoal e profissional, como me orientou em minha trajetória, e abriu portas para que explorasse o máximo possível as oportunidades que surgiram durante o curso.

Obrigado também à instituição UFRPE, que me deu todas as condições de me desenvolver como pessoa e como profissional.

## **SUMÁRIO**

<b>RESUMO.....</b>	<b>7</b>
<b>APRESENTAÇÃO .....</b>	<b>9</b>
<b>REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, FISCAL E AMBIENTAL.....</b>	<b>10</b>
<b>LEGISLAÇÃO.....</b>	<b>10</b>
<b>Lei 4504/64 – Lei do Estatuto da Terra.....</b>	<b>10</b>
<b>Lei 6015/73 – dos Registros Públicos.....</b>	<b>10</b>
<b>Lei 10267/01 – De Georreferenciamento e Certificação de Imóveis Rurais     .....</b>	<b>11</b>
<b>Lei 5172/66 – Código Tributário Nacional.....</b>	<b>11</b>
<b>Lei 12651/12 – Código Florestal .....</b>	<b>11</b>
<b>SEQUENCIA DE ATIVIDADES A SEREM EXECUTADAS.....</b>	<b>12</b>
<b>CONCEITOS E DEFINIÇÕES .....</b>	<b>13</b>
<b>ATIVIDADES REALIZADAS.....</b>	<b>18</b>
<b>1. Certificação de Imóvel Rural;.....</b>	<b>18</b>
<b>2. Atualização cadastral INCRA(CCIR) .....</b>	<b>19</b>
<b>3. Averbação na matrícula do perímetro certificado.....</b>	<b>21</b>
<b>4. Atualização na Receita Federal (ITR); .....</b>	<b>21</b>
<b>5. CAR – Cadastramento Ambiental;.....</b>	<b>29</b>
<b>6. PRA – Programa de Regularização Ambiental;.....</b>	<b>35</b>
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>36</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>37</b>
<b>Planta do Engenho Mangueira .....</b>	<b>37</b>
<b>Memorial Descritivo do Engenho Mangueira .....</b>	<b>38</b>
<b>CCIR do Engenho Mangueira .....</b>	<b>39</b>
<b>Averbação da certificação do Engenho Mangueira.....</b>	<b>40</b>
<b>ITR - DARF e NADA CONSTA do Engenho Mangueira.....</b>	<b>41</b>
<b>Recibo do CAR do Engenho Mangueira .....</b>	<b>42</b>

## RESUMO

Os imóveis rurais são definidos como uma área formada por uma ou mais matrículas de terras contínuas do mesmo proprietário, com destinação agrícola, pecuária florestal, agroindustrial ou extrativista. O proprietário de um imóvel rural tem registro em cartório de sua propriedade, do contrário pode ser caracterizado como posse a título justo ou simples ocupação.

O Cadastro Ambiental Rural foi criado junto com o Código Florestal para uma real transparência sobre as áreas brasileiras e suas propriedades. Ele também serve como planejamento ambiental e econômico para essas propriedades cadastradas, obrigando os proprietários rurais a fazerem a regularização da sua propriedade rural.

Conhecido pela sigla CAR, esse cadastro é uma ferramenta fundamental para compreender e gerir de forma mais apropriada tudo que envolve as propriedades rurais do país, inclusive oferecendo benefícios previstos pelo Código Florestal.

Para ser considerado legalizado, um imóvel deve estar com sua situação cadastral, tributária e jurídica em conformidade com o que dispuser as leis sobre cada um destes assuntos.

Sendo assim, do ponto de vista cadastral, o imóvel deve estar regularmente cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) do Inbra para emissão do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR). O certificado é indispensável para desmembrar, remembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda o imóvel rural e para homologação de partilha amigável ou judicial (sucessão causa mortis) de acordo com os parágrafos 1º e 2º do artigo 22 da Lei 4.947, de 6 de abril de 1966, modificado pelo artigo 1º da Lei 10.267, de 28 de agosto de 2001.

Sempre que ocorrerem modificações nos dados do imóvel rural é obrigatório atualizar o cadastro por meio da Declaração para Cadastro Rural. A alteração pode ser realizada de forma eletrônica por quem já possui imóvel cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR). Em caso de inclusão de imóvel rural, o novo titular deverá dirigir-se ao Inbra, à Unidade Municipal de Cadastramento – UMC ou à Sala da Cidadania no seu município para efetuar o cadastramento no sistema.

Do ponto de vista tributário, é preciso declarar anualmente o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR). Como este tributo é de competência da Secretaria da Receita Federal deve ser verificado junto à Secretaria a forma de quitação das obrigações quanto ao ITR.

Essa inscrição é necessária para compra e venda de novas terras, para aquisição de empréstimos bancários rurais, processos ambientais e licenciamentos e tudo que tenha ligação burocrática com as terras.

**Palavras-chave:** Regularização fiscal; Regularização ambiental; Regularização Fundiária, Imóvel Rural

## APRESENTAÇÃO

O presente trabalho resulta da vivência de estágio supervisionado obrigatório, realizado no período de 02/03/2020 a 29/05/2020, na Projeagri Consultoria Agrícola, escritório situado na Madalena no município de Recife, no estado de Pernambuco. Nesse período o mundo viveu uma situação inédita de pandemia, com fechamento físico de todos escritórios de serviços considerados não essenciais. Mas, como as atividades inerentes aos serviços prestados possibilitam a execução de atividades remotamente, pode-se fazer o *homeoffice*.

Portanto, com todos os ajustes necessários, foi possível dar continuidade ao estágio. Nesse período foram acompanhadas e executadas atividades pertinentes a regularização fundiária, fiscal e ambiental de imóveis rurais, desde análise situacional das propriedades, planejamento, execução e conclusão dos serviços.

## **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, FISCAL E AMBIENTAL**

A regularização fundiária, fiscal e ambiental consiste no conjunto de medidas jurídicas, ambientais e sociais com o objetivo de legalizar e titularizar ocupantes de terras. Realizando a regularização, o proprietário tem a garantia de função social da propriedade rural e direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

### **LEGISLAÇÃO**

Um conjunto de leis devem ser atendidas para a regularização total de um imóvel rural, são elas: Lei 4504/64 – Do Estatuto da Terra, Lei 6015/73 – Dos Registros Públicos, Lei 10267/01 – De Georreferenciamento e Certificação de Imóveis Rurais, Lei 5172/66 – Código Tributário Nacional, Lei 12651/12 – Código Florestal.

#### **Lei 4504/64 – Lei do Estatuto da Terra**

Esta Lei regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola.

Considera-se Reforma Agrária o conjunto de medidas que visem a promover melhor distribuição da terra, mediante modificações no regime de sua posse e uso, a fim de atender aos princípios de justiça social e ao aumento de produtividade.

Entende-se por Política Agrícola o conjunto de providências de amparo à propriedade da terra, que se destinem a orientar, no interesse da economia rural, as atividades agropecuárias, seja no sentido de garantir-lhes o pleno emprego, seja no de harmonizá-las com o processo de industrialização do país.

É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei.

#### **Lei 6015/73 – dos Registros Públicos**

Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei.

Os Registros referidos neste artigo são os seguintes:

- I - o registro civil de pessoas naturais;
- II - o registro civil de pessoas jurídicas;
- III - o registro de títulos e documentos;
- IV - o registro de imóveis.**

### **Lei 10267/01 – De Georreferenciamento e Certificação de Imóveis Rurais**

A Lei Federal 10.267/2001 e seu decreto regulamentador 4.449/2002, alterado pelo Decreto nº 5.570/2005, acarretaram profundas alterações na determinação e identificação dos imóveis rurais. A partir da lei, os imóveis rurais deverão ser georreferenciados.

### **Lei 5172/66 – Código Tributário Nacional**

Esta Lei regula, com fundamento na Emenda Constitucional nº 18, de 1º de dezembro de 1965, o sistema tributário nacional e estabelece, com fundamento no artigo 5º, inciso XV, alínea b, da Constituição Federal, as normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, sem prejuízo da respectiva legislação complementar, supletiva ou regulamentar.

O sistema tributário nacional é regido pelo disposto na Emenda Constitucional nº 18, de 1º de dezembro de 1965, em leis complementares, em resoluções do Senado Federal e, nos limites das respectivas competências, em leis federais, nas Constituições e em leis estaduais, e em leis municipais.

Tributo é toda prestação pecuniária compulsória, em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção de ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa plenamente vinculada.

A natureza jurídica específica do tributo é determinada pelo fato gerador da respectiva obrigação, sendo irrelevantes para qualificá-la:

### **Lei 12651/12 – Código Florestal**

A Lei 12.651, de 25 de maio de 2012, também conhecida como novo "Código Florestal", estabelece normas gerais sobre a Proteção da Vegetação Nativa, incluindo Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso Restrito; a exploração florestal, o suprimento de matéria-prima florestal, o controle da origem dos produtos florestais, o controle e prevenção dos incêndios florestais, e a previsão de instrumentos econômicos e financeiros para o alcance de seus objetivos.

Seu texto original foi modificado em alguns pontos pela Lei no 12.727 de 17 de outubro de 2012. Algumas regulamentações foram dadas pelo Decreto no. 7.830 de 17 de outubro de 2012.

Sua aplicação se insere no arcabouço jurídico e instrumentos legais que orientam e disciplinam o uso da terra e a conservação dos recursos naturais no Brasil, como, por exemplo, da Lei no 6.938 de 31/08/1981 que trata da Política Nacional do Meio Ambiente; da Lei no 9.605 de 12/02/1998, também conhecida como a Lei de Crimes Ambientais, e do Decreto no 6.514 de 22/07/2008 que a regulamenta; das Leis no 9.985 de 18/07/2000 que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) e da Lei no 11.428 de 22/12/2006, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do bioma Mata Atlântica, além de outras.

Uma das inovações da Lei é a criação do Cadastro Ambiental Rural (CAR) e a previsão de implantação do Programa de Regularização Ambiental (PRA) nos Estados e no Distrito Federal. Com o CAR, será possível ao Governo Federal e órgãos ambientais estaduais conhecerem não apenas a localização de cada imóvel rural, mas também a situação de sua adequação ambiental; o PRA, por sua vez, permitirá que os estados orientem e acompanhem os produtores rurais na elaboração e implementação das ações necessárias para a recomposição de áreas com passivos ambientais nas suas propriedades ou posses rurais, seja em Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal ou de Uso Restrito.

O reconhecimento da existência de áreas rurais consolidadas - área de imóvel rural com ocupação antrópica preexistente a 22 de julho de 2008 - em Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal ou de Uso Restrito também é um ponto de destaque na aplicação da nova Lei. Para isso, traz regras para que as propriedades ou posses rurais possuidoras de áreas consolidadas na referida data possam se adequar, sejam por meio da adoção de boas práticas, de sua recomposição, compensação ou de outros instrumentos legais previstos. Além de indicar critérios para a adoção de tais meios, define os casos e condições passíveis de exploração ou manejo da vegetação nativa na propriedade rural.

Nesse sentido, a nova lei traz uma série de benefícios para o agricultor familiar ou detentor de pequena propriedade ou de posse rural, a partir da inclusão do seu imóvel ou posse no Cadastro Ambiental Rural. A exemplo disso, podem ser citadas as regras diferenciadas e baseadas no tamanho do imóvel em módulos fiscais para a regularização das Áreas de Preservação Permanente; e também da regularização da Reserva Legal para propriedades e posses rurais com até 4 módulos fiscais, definindo-se a dimensão da Reserva Legal como àquela existente até 22/07/2008.

## **SEQUENCIA DE ATIVIDADES A SEREM EXECUTADAS**

1. Certificação de Imóvel Rural;
2. Averbação na matrícula do perímetro certificado;
3. Atualização na Receita Federal (ITR);

4. Atualização cadastral INCRA(CCIR);
5. CAR – Cadastramento Ambiental;
6. PRA – Programa de Regularização Ambiental;

## **CONCEITOS E DEFINIÇÕES**

### **Certificação De Imóvel Rural**

O georreferenciamento de imóvel rural será obtido a partir de memorial descritivo elaborado, executado e assinado por profissional habilitado e credenciado pelo INCRA e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e com precisão posicional estabelecida em ato normativo e manual técnico, expedido pelo INCRA.

O memorial descritivo georreferenciado já é exigido pelo Registrador, de todos os imóveis com área igual ou superior a 51.000 hectares e passará a ser exigido de todos os imóveis com área igual ou superior a 500,00ha, a partir do dia 20/11/2011, nas situações de venda, doação ou quaisquer outras formas de transferência, bem como, em desmembramentos, unificação, remembramento e procedimentos que alterem a descrição do imóvel.

Para se obter deferimento da averbação da nova descrição do imóvel, em obediência ao que traz a Lei nº 6.015/73 (alterada pela Lei nº 10.267/01 e seus Decretos regulamentadores), o proprietário do imóvel deverá apresentar requerimento dirigido ao Oficial de Registro de Imóveis competente, contendo declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, fazendo acompanhar:

Memorial descritivo assinado por profissional habilitado, e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART -, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e com precisão posicional estabelecida em ato normativo e em manual técnico, expedido pelo INCRA; certidão do INCRA de que a poligonal objeto do memorial acima citado não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio;

Prova de cadastro do imóvel rural – CCIR, e da quitação do ITR dos últimos cinco exercícios ou Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos ao Imposto Territorial Rural, expedida pela Receita Federal do Brasil;

Declaração dos confinantes, onde afirmarão que os limites divisórios foram respeitados. Pode tal declaração ser feita por instrumento privado, exigindo-se, no caso, o reconhecimento das firmas ali lançadas. Se for usada

a escritura pública para a formalização da aludida declaração, constituir-se-á ela como produção antecipada de prova, o que não acontece com o instrumento particular;

Os documentos acima relacionados, serão apresentados ao Registrador de Imóveis, que os lançará no Livro Protocolo, e no prazo de 15 (quinze) dias, fará a qualificação registrária (análise dos documentos apresentados), deferindo ou indeferindo a averbação.

### **Averbação na Matrícula do Perímetro Certificado**

**Matrícula do Imóvel** – A Matrícula reúne todas as informações sobre o imóvel, como sua localização exata, descrição e o nome do proprietário. Nela, há todo o registro do histórico do imóvel e informações como antigos proprietários, data em que foi realizada a primeira matrícula, entre outras.

**Registro de Imóvel** – O registro é o ato que declara quem é o verdadeiro proprietário do imóvel, ou se a propriedade deste bem está sendo transmitida de uma pessoa para outra, ou seja, atos que resultarão na mudança do proprietário (Ex.: Escritura Pública de Compra e Venda, Formal de Partilha, Doação, etc.) ou vão constituir ônus para o imóvel (Ex.: Hipoteca, Penhora, Alienação Fiduciária).

**Averbação de Imóvel** – Averbação é anotar no Registro do Imóvel todas as alterações que ocorrerem no imóvel, como o Habite-se, certidão expedida pela Prefeitura atestando que o imóvel está pronto para ser habitado; e alterações de estado civil das pessoas que constam na Matrícula do Imóvel, como casamento ou divórcio, e o registro do perímetro certificado no INCRA no histórico da matrícula, quando necessário, a abertura de uma nova com atualização da anterior.

Estes documentos são importantes para certificar das condições passadas e atuais do imóvel. Por exemplo: se o imóvel possui algum ônus, se é garantia de alguma dívida, possíveis dívidas de condomínio ou IPTU, se a construção já está averbada, se o imóvel foi financiado e já está quitado, as medidas do imóvel, metragem do terreno, divisas, etc.

### **Atualização na Receita Federal (ITR)**

O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) é um tributo federal que se cobra anualmente das propriedades rurais. Precisa ser pago pelo proprietário da terra, pelo titular do domínio útil ou pelo possuidor a qualquer título.

O imposto varia conforme o tamanho da propriedade e seu grau de utilização. Quanto maior a terra, maior o imposto a ser pago. Quanto mais utilizada (com atividades de agricultura ou pecuária), menor o imposto.

Exemplos de valores do ITR a ser pago (em % do valor da terra nua tributável):

Pequena propriedade com produtividade alta: 0,03%

Pequena propriedade ociosa: 1%

Grande propriedade com produtividade alta: 0,45%

Grande propriedade ociosa: 20%

São excluídas do cálculo do ITR, por exemplo, as terras com algum tipo de proteção ambiental e as cobertas por florestas.

Uma parte do dinheiro arrecadado fica com o governo federal e entra no Orçamento da União. A outra parte vai para as prefeituras dos municípios onde as fazendas se localizam.

O imposto não precisa ser pago quando se trata de pequena gleba rural (inferior a 30 hectares\*), desde que o proprietário não tenha outro imóvel rural ou urbano; e de terreno rural de instituições sem fins lucrativos de educação e assistência social, quando utilizados na atividade-fim.

Todo terreno rural deve ser declarado anualmente à Receita Federal, ainda que esteja isento do ITR (como a pequena gleba rural).

O programa de declaração do ITR deve ser baixado no site da Receita Federal ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br)), preenchido e enviado pela internet.

### **Atualização cadastral INCRA(CCIR);**

O Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) é o documento expedido pelo Incra que comprova a regularidade cadastral do imóvel rural.

O certificado contém informações sobre o titular, a área, a localização, a exploração e a classificação fundiária do imóvel rural. Os dados são declaratórios e exclusivamente cadastrais, não legitimando direito de domínio ou posse.

O CCIR é indispensável para legalizar em cartório a transferência, o arrendamento, a hipoteca, o desmembramento, o remembramento e a partilha de qualquer imóvel rural. É essencial também para a concessão de crédito agrícola pois é exigido por bancos e agentes financeiros.

Para emitir o CCIR é necessário que o imóvel rural já esteja regularmente cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR).

A emissão do certificado é realizada via internet e o interessado também pode procurar uma unidade de atendimento da rede Incra.

### **CAR – Cadastramento Ambiental**

Criado pela Lei nº 12.651/2012, no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente - SINIMA, e regulamentado pela Instrução Normativa MMA nº 2, de 5 de maio de 2014, o Cadastro Ambiental Rural – CAR é um registro público eletrônico de âmbito nacional, obrigatório para todos os imóveis rurais, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais referentes às Áreas de Preservação Permanente -

APP, de uso restrito, de Reserva Legal, de remanescentes de florestas e demais formas de vegetação nativa, e das áreas consolidadas, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento.

A inscrição no CAR é o primeiro passo para obtenção da regularidade ambiental do imóvel, e contempla: dados do proprietário, possuidor rural ou responsável direto pelo imóvel rural; dados sobre os documentos de comprovação de propriedade e ou posse; e informações georreferenciadas do perímetro do imóvel, das áreas de interesse social e das áreas de utilidade pública, com a informação da localização dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e das Reservas Legais.

A inscrição no CAR possibilita o planejamento ambiental e econômico do uso e ocupação do imóvel rural. Representa o primeiro passo para obtenção da regularidade ambiental. Além disso, constitui-se em requisito para os seguintes programas, benefícios e autorizações:

- O registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis;
- Acesso ao Programa de Apoio e Incentivo à Conservação do Meio Ambiente e aos Programas de Regularização Ambiental – PRA;
- Obtenção de crédito agrícola, em todas as suas modalidades, com taxas de juros menores, bem como limites e prazos maiores que o praticado no mercado, em especial após 31 de dezembro de 2017, quando o CAR será pré-requisito para o acesso a crédito;
- Contratação do seguro agrícola em condições melhores que as praticadas no mercado;
- Geração de créditos tributários por meio da dedução das Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR;
- Linhas de financiamento para atender iniciativas de preservação voluntária de vegetação nativa, proteção de espécies da flora nativa ameaçadas de extinção, manejo florestal e agroflorestal sustentável realizados na propriedade ou posse rural, ou recuperação de áreas degradadas;
- Isenção de impostos para os principais insumos e equipamentos, tais como: fio de arame, postes de madeira tratada, bombas d'água, trado de perfuração do solo, dentre outros utilizados para os processos de recuperação e manutenção das Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito;
- Suspensão de sanções e novas autuações em função de infrações administrativas por supressão irregular de vegetação em áreas de preservação permanente, de Reserva Legal e de uso restrito, cometidas até 22/07/2008, e suspensão da punibilidade dos crimes previstos nos arts. 38, 39 e 48 da Lei de crimes ambientais (Lei nº 9.605/1998) associados a essas áreas;

- Condição para autorização da prática de aquicultura e infraestrutura a ela associada nos imóveis rurais com até 15 (quinze) módulos rurais, localizados em áreas de preservação permanente;
- Condição para autorização de supressão de floresta ou outras formas de vegetação nativa no imóvel rural;
- Condição para aprovação da localização da Reserva Legal;
- Condição para cálculo das Áreas de Preservação Permanente no cálculo da Reserva Legal do imóvel;
- Condição para autorização da exploração econômica da Reserva Legal mediante manejo sustentável;
- Condição para constituição de servidão ambiental e Cota de Reserva Ambiental, e acesso aos mecanismos de compensação da Reserva Legal;
- Condição para autorização de intervenção e supressão de vegetação em Áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal para atividades de baixo impacto ambiental;
- Condição para autorização da continuidade das atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo e de turismo rural em áreas rurais consolidadas até em 22 de julho de 2008 localizadas em Áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal.

### **PRA – Programa de Regularização Ambiental**

Os Programas de Regularização Ambiental – PRA – compreendem o conjunto de ações ou iniciativas a serem desenvolvidas por proprietários e/ou possuidores rurais com o objetivo de adequar e promover a regularização ambiental de seus imóveis rurais, com vistas ao cumprimento do disposto no Capítulo XIII da Lei nº 12.651/2012.

Realizada a inscrição no CAR, os proprietários e/ou possuidores de imóveis rurais com passivo ambiental relativo à supressão irregular de remanescentes de vegetação nativa, ocorrida até 22 de julho de 2008, em Áreas de Preservação Permanente (APP), de Reserva Legal (RL) e de uso restrito (AUR), poderão solicitar a adesão aos PRA dos Estados e do Distrito Federal, para proceder à regularização ambiental de seus imóveis rurais, que poderá ser efetivada mediante recuperação, recomposição, regeneração ou compensação. A compensação aplica-se exclusivamente às RL suprimidas até aquela data.

Os PRA serão implantados pelos **Estados e pelo Distrito Federal**, observados os seguintes requisitos:

Termo de Compromisso por imóvel, com eficácia de título executivo extrajudicial;

Disponibilização de mecanismos de controle e acompanhamento da recomposição, recuperação, regeneração ou compensação e de integração das informações no SICAR;

Mecanismos de acompanhamento da suspensão e extinção da punibilidade das infrações e crimes nos termos do Art. 59, §4º, e Art 60, § 2º, da Lei nº 12.651/2012, que incluam informações sobre o cumprimento das obrigações firmadas para a suspensão e o encerramento dos processos administrativo e criminal.

Enquanto estiver sendo cumprido o Termo de Compromisso pelos proprietários ou possuidores de imóveis rurais, ficará suspensa a aplicação de sanções administrativas associadas aos fatos que deram causa à celebração do Termo de Compromisso. O cumprimento das obrigações será atestado pelo órgão que efetivou o Termo de Compromisso, por intermédio de notificação simultânea ao órgão de origem da autuação e ao proprietário ou possuidor de imóvel rural. Caso seja descumprido o Termo de Compromisso será retomado o curso do processo administrativo, sem prejuízo da aplicação da multa e das sanções previstas no termo de compromisso, e serão adotadas as providências necessárias para o prosseguimento do processo criminal.

## **ATIVIDADES REALIZADAS**

Participei ativamente de todas as etapas de regularização de uma propriedade, com a autorização do proprietário irei descrever a experiência, relatar as dificuldades e apresentar o resultado.

O imóvel escolhido como exemplo pertence ao Grupo JB, grande empresa do setor sulcoalcooleiro do estado de Pernambuco. O Grupo JB, afim de usar o imóvel como garantia para obter empréstimo no Banco do Nordeste, contratou a Projeagri Consultoria para que regularizasse o imóvel e o deixasse em condições legais de ser usado no projeto. Em anexo constará o documento emitido no final de cada etapa da regularização

### **1. Certificação de Imóvel Rural;**

A NORMA DE EXECUÇÃO/DF/Nº 96 DE 15 DE SETEMBRO DE 2010, estabelece as diretrizes e procedimentos referentes a certificação de imóveis Rurais no INCRA disposto no Decreto 4.449, de 30 de outubro de 2002, alterado pelo Decreto 5.570, de 321 de Outubro de 2005 e na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais.

Todos os procedimentos feitos para a certificação do imóvel seguiram essas diretrizes, desde a documentação apresentada, pesquisa cadastral, análise cartográfica, dos confrontantes, área especiais, do sistema de referência, etc.

### **Georreferenciamento do perímetro do imóvel por matrícula;**

O georreferenciamento do imóvel foi realizado utilizando GPS Geodésico RTK, pelo método de posicionamento estático com o sistema de referência sirgas 2000 UTM 25S.

Nesse método é estabelecido uma Base onde ficara um aparelho GPS fixo coletando informações enquanto outro aparelho obtém informações dos vértices do imóvel. Assim, no processamento podemos utilizar a Base fixa para corrigir e processar os dados do aparelho móvel.

### **Processamento dos dados cartográficos obtidos em campo**

Os dados obtidos em campo são processados em diversos softwares, nós utilizamos o GTR Processor. GTR – PROCESSOR é uma solução aberta e completa, desenvolvida para processar dados GPS e GLONASS de forma fácil e confiável. Ele recebe os dados base do RTK, processa e gera os pontos obtidos em campo. Esses pontos são exportados em .dwg (arquivos de AUTOCAD) e no Autocad é feito o polígono do imóvel com toda precisão que os equipamentos de mais alta tecnologia podem fornecer.

### **Preparo das peças técnicas**

Para a certificação, é necessário a apresentação dos documentos mais recentes do imóvel, são eles: Certidão, CCIR, Dados do proprietário e a ART.

Em uma planilha .ods as informações coletadas até agora são inseridas junto com as coordenadas processadas do campo.

### **Certificação do Perímetro georreferenciado**

Essa planilha, junto com os documentos do imóvel, são anexos pelo técnico responsável na ART no site do INCRA: <https://sigef.incra.gov.br>

Ele é analisado e se não houver pendências ou irregularidades como sobreposição em áreas já certificadas, reserva ambiental, área indígenas, etc, a certificação é DEFERIDA. Deverá ser registrado em cartório e assegurado nacionalmente que o Sítio Camassari é composto por aquele polígono e com aquelas coordenadas, possuindo aquela área.

## **2. Atualização cadastral INCRA(CCIR)**

O Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) é o documento expedido pelo Incra que comprova a regularidade cadastral do imóvel rural.

O certificado contém informações sobre o titular, a área, a localização, a exploração e a classificação fundiária do imóvel rural. Os dados são declaratórios e exclusivamente cadastrais, não legitimando direito de domínio ou posse.

O CCIR é indispensável para legalizar em cartório a transferência, o arrendamento, a hipoteca, o desmembramento, o remembramento e a partilha

de qualquer imóvel rural. É essencial também para a concessão de crédito agrícola pois é exigido por bancos e agentes financeiros.

Para emitir o CCIR é necessário que o imóvel rural já esteja regularmente cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural (**SNCR**).

O SNCR é um sistema utilizado pelo Incra para conhecer a estrutura fundiária e a ocupação do meio rural brasileiro a fim de assegurar o planejamento de políticas públicas. Por meio dos dados declarados pelos proprietários ou possuidores (posseiro) de imóveis rurais cadastrados o sistema emite o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR). Em resumo, é o site em que é feito os CCIRs dos imóveis rurais.

A emissão do certificado é realizada via internet e o interessado também pode procurar uma unidade de atendimento da rede Incra.

### **Emissão Pela Internet**

Ao acessar via internet, você deve informar o código do imóvel rural, o CPF ou CNPJ do titular, o estado e o município de localização da área.

Em seguida será gerado (pelo sistema) um arquivo no formato PDF para impressão do CCIR em folha de papel branca. Se o sistema bloquear a emissão do certificado, consulte o procedimento a ser adotado conforme a mensagem indicada em “Problemas na emissão do CCIR”.

Os problemas mais comuns são facilmente resolvidos atendendo a solicitação do INCRA, são eles: comprovante de autenticidade de propriedade que pode ser comprovada com certidão, escritura ou outra documentação do imóvel e um documento do representante legal da propriedade. Essa documentação é anexa e avaliada pelo INCRA.

O CCIR tem periodicidade anual. Os certificados expedidos anteriormente perdem validade com a emissão do documento de cada exercício. É possível emitir o atual certificado a qualquer momento via internet ou na rede Incra.

O proprietário ou possuidor de imóvel rural também pode emitir o CCIR via aplicativo para dispositivos móveis, como celulares e tablets. O aplicativo está disponível para os sistemas operacionais Android e IOS. É necessário acessar a Google Play ou a Apple Store para baixar a versão mobile denominada SNCR.

Após imprimir o CCIR é necessário pagar a taxa de serviços cadastrais por meio da Guia de Recolhimento da União (GRU), que é emitida junto com o certificado, para validar o documento. O pagamento é realizado na rede de atendimento do Banco do Brasil.

Quitada a taxa, é possível emitir outras vias do certificado sem necessidade de novo pagamento.

### **3. Averbação na matrícula do perímetro certificado**

A averbação da certificação na certidão da matrícula do imóvel é obrigatória, conforme o que rege as leis 6015/73 e 10297/01, nos seus artigos que determina a forma de identificação do imóvel rural no registro cartorial.

Para realização da averbação da certificação na matrícula do imóvel rural, será necessário apresentar ao cartório as peças técnicas e documentos exigidos por lei, tais como:

- Requerimento: o requerimento para averbação da certificação descreve o que o proprietário requer que seja realizado no cartório, neste caso, a averbação da certificação.
- Peças Técnicas (Planta e Memorial Descritivo): as peças técnicas certificadas serão transcritas fielmente para certidão da matrícula do imóvel rural.
- Documentação do proprietário: é o atestado da titularidade do domínio do imóvel rural.
- Concordância dos confrontantes: a concordância dos confrontantes é exigida pelas leis 6015/73 e 10267/01 e a atual lei 13838/19.
- CCIR quitado: a apresentação do CCIR quitado é limitante para o cartório realizar alterações na matrícula.
- Certidão Negativa de Débitos (CND): a regularidade do imóvel na Receita Federal é limitante para o cartório realizar alterações na matrícula do imóvel rural.
- Pagamento da taxa de serviço do cartório, que pode variar dependendo do município.

Após feita a solicitação da averbação da certificação na matrícula do imóvel rural, o cartório analisa todas as peças e, caso aja irregularidade, ele notifica o proprietário para corrigi-la e reanalisá-la. Caso não haja nenhuma irregularidade, a nova certidão é entregue ao proprietário.

### **4. Atualização na Receita Federal (ITR);**

ITR é o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural.

(Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, art. 1º; Decreto nº 4.382, de 19 de setembro de 2002 - Regulamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (RITR/2002), art. 1º; Instrução Normativa (IN) SRF nº 256, de 11 de dezembro de 2002, art. 1º)

A Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - DITR deve ser entregue anualmente por toda pessoa física ou jurídica que seja proprietária, titular do domínio útil (enfiteuta ou foreira) ou possuidora a qualquer

título, inclusive a usufrutuária, de imóvel rural. O Imposto Territorial Rural - ITR incide sobre os imóveis localizados fora das áreas urbanas dos municípios.

Segundo a Receita, o Imposto Territorial Rural visa desestimular os grandes latifúndios improdutivos: “a alíquota será maior para propriedades de maior área e baixo grau de utilização”.

Enquanto na área urbana as pessoas físicas e jurídicas pagam o IPTU aos Municípios, na rural os proprietários de imóveis declaram o ITR à União. Em alguns casos, o ITR também é pago por imóveis da área urbana.

Em algumas situações, não é necessário pagar ou entregar a declaração anual (DITR) deste imposto. Mais precisamente, em situações de imunidade e isenção do ITR.

Caso não se classifique como imune ou isento, é obrigatório que pague o Imposto Territorial Rural dentro da data estabelecida e faça a declaração do mesmo. A DITR deve ser entregue anualmente, sendo preenchida através do **Programa ITR**, disponibilizado no site da Receita Federal, e deve ser transmitida por meio do **Receitanet**.

Importante: o não pagamento do imposto resulta em multas e pode impossibilitar a realização de algumas ações voltadas, por exemplo, à obtenção de financiamento.

### **Imunidade**

O Art. 2º da Lei 9.393/1996 descreve a quem não incide o ITR: proprietários de pequenas glebas rurais. Estes proprietários não podem ter outros imóveis e devem explorar sua propriedade só ou com a família.

De acordo com o Artigo 2º, são pequenas glebas rurais:

Imóveis rurais que possuem 30 hectares ou menos;

Propriedades rurais com 50 hectares ou menos, localizadas em município compreendido no Polígono das Secas ou na Amazônia Oriental;

Propriedades rurais com 100 hectares ou menos, localizadas em município compreendido na Amazônia Ocidental ou no Pantanal mato-grossense e sul-mato-grossense.

No Art.14 do CTN (Lei 5.172/1966) é destacado outros tipos de imóveis imunes ao imposto: imóveis rurais das instituições de educação e de assistência social.

A cobrança do ITR – Imposto Territorial Rural é calculado sobre o VTN – Valor de Terra Nua tributável do imóvel. O VTN – Valor de Terra Nua é o resíduo resultante do VTI – Valor Total do Imóvel menos o VB – Valor das Benfeitorias (Reprodutivas e Não Reprodutivas) e não incide sobre as áreas de interesse ambiental (APP – Área de Preservação Permanente, Reserva Legal, RPPN Reserva Particular do Patrimônio Natural, de Interesse Ecológico, Servidão Ambiental, cobertas por florestas nativas ou alagadas para fins de geração de

energia elétrica). Trata-se, portanto, de uma auto declaração de caráter obrigatório.

As alíquotas tributacionais são escalonadas levando em consideração o GU Grau de Utilização da Terra e o tamanho da área. E continua, “se o imóvel tem um Grau de Utilização da Terra (GU) acima de 80%, e área acima de 5 mil hectares, irá corresponder a uma alíquota de tributação de 0,45% sobre o seu VTN tributável. Se esse imóvel tiver entre 65% e 80% de GU, a sua alíquota já pula para 3%. E se for entre 50% e 65% pula para 6,4%. De 30% a 50% atinge 12%, e abaixo de 30% de GU chega a uma alíquota de 20% sobre o Valor da Terra Nua Tributável”.

Então ela é progressiva, beneficiando aquele que explora melhor e mais racionalmente o seu imóvel, inibindo a especulação imobiliária, obedecendo as normativas legais e cumprindo a função social.

### COMO FAZER:

1. Acessando a página da declaração do ITR no site da Receita Federal, clique no ano que deseja declarar:



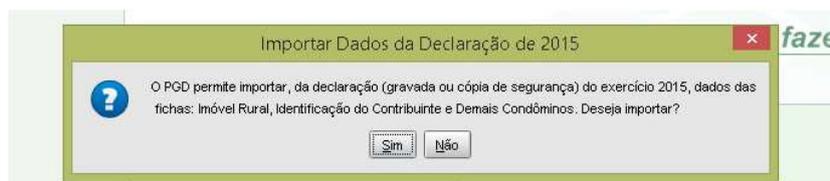
The screenshot shows the 'Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR' page on the Receita Federal website. The page features a navigation menu on the left with categories like 'ACESSO RÁPIDO', 'Agendamento', 'Agenda Tributária', 'Dados e Estudos', 'e-CAC', 'Cidadania Fiscal', 'Idoso', 'Legislação', 'Processo e Dossiê', 'Residentes no Exterior', and 'Tributos'. The main content area includes a title, a publication date (29/05/2015), and social media sharing options. Below this, there is a descriptive paragraph and a list of links for declarations from 2006 to 2019. A red arrow points to the '2016' link in the list.

2. Após a instalação, abrir o Programa Gerador da Declaração do ITR e clicar em “Criar Nova Declaração” ou, caso tenha o arquivo da declaração do ano anterior, “Importar Dados ITR”.



The screenshot shows the 'Programa de Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural' interface for ITR 2016. The interface has a green header with the title. Below the header, there is a logo for 'ITR 2016' and a welcome message: 'Bem-vindo ao Programa da Receita Federal do Brasil de Preenchimento da Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural'. A central question asks 'O que você deseja fazer?'. Below this, there are two main options: 'Criar Nova Declaração' and 'Importar Dados ITR 2015'. Red arrows point to these two options. To the right, there is a section titled 'Abrir Declarações Recentes' with a corresponding button.

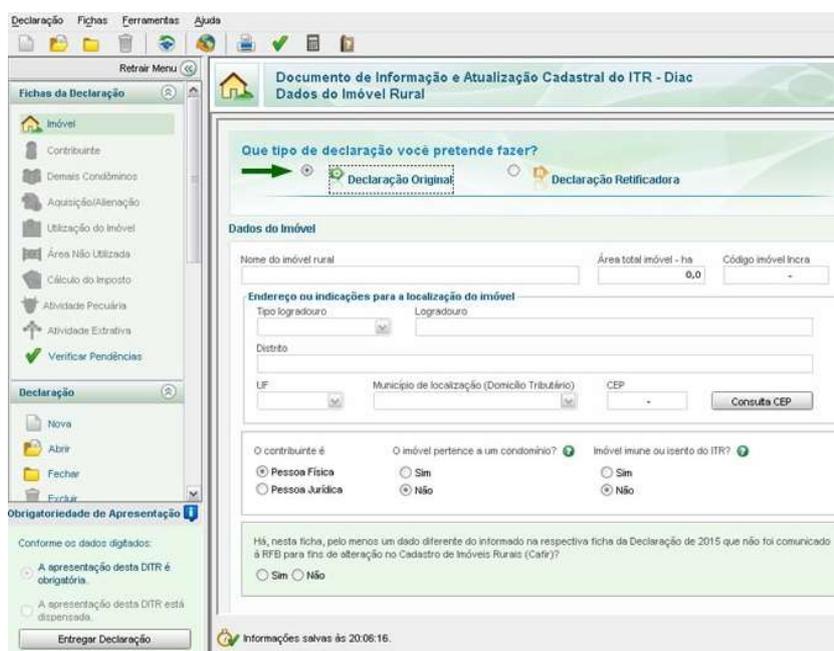
3. A seguir, o programa pergunta se você deseja importar os dados da declaração do exercício anterior. Isso facilita o preenchimento da declaração do ITR pois não há necessidade de preencher determinadas fichas novamente. Caso escolha importar os dados, clique em “SIM” e selecione o arquivo da última declaração do ITR no seu computador. Se não tiver o arquivo em questão, clique em “NÃO” para criar a declaração.



4. Digite o Número do Imóvel Rural na Receita Federal (Nirf) e clique em “OK”.



5. Na primeira ficha da declaração do ITR, “Imóvel”, marque a opção “Declaração Original” e preencha cada um dos campos referentes aos Dados do Imóvel.





8. Preencha os campos solicitados e clique no botão “OK”. Repita o procedimento para adicionar cada condômino e, ao final, digite o número total de condôminos, inclusive o declarante.

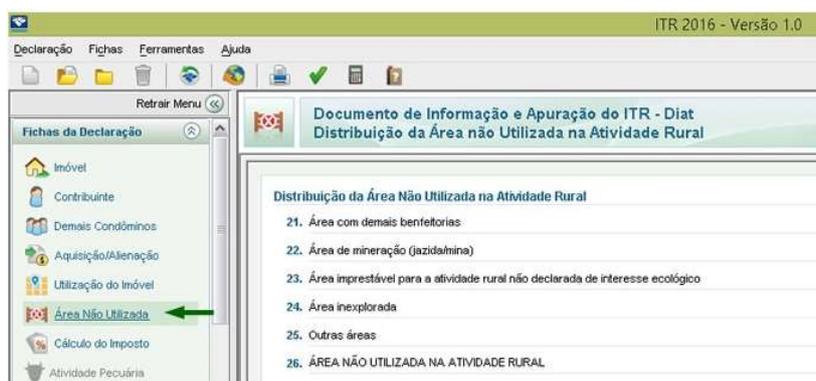
9. Se, depois de entregar a declaração do ITR do ano anterior, você adquiriu nova(s) área(s) (aquisição total ou parcial) ou vendeu uma parte do imóvel (alienação ou desapropriação), clique na ficha “Aquisição/Alienação”. Selecione a aba correspondente e clique no botão “Novo”.

10. Preencha os campos e clique no botão “OK”. Repita o procedimento para cada eventual aquisição/alienação/desapropriação.

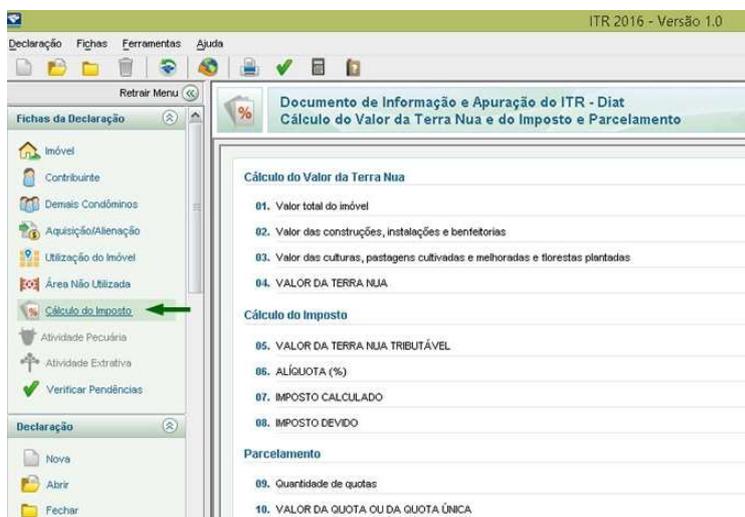
11. Clique na ficha “Utilização do Imóvel” e informe qual a área utilizada em cada atividade rural. O programa calcula automaticamente o Grau de Utilização (GU) do imóvel rural. Para ter redução no ITR referente às áreas de preservação ambiental, é necessário obter o Ato Declaratório Ambiental (ADA) no site do Ibama.



12. Caso haja área(s) não utilizada(s) na atividade rural, clique na ficha “Área Não Utilizada” e preencha os campos devidos com seus respectivos valores.



13. Clique na ficha “Cálculo do Imposto” e preencha os campos 01, 02 e 03 com os respectivos valores em 1º de janeiro para calcular automaticamente o valor da terra nua (VTN), que é utilizado para fins de apuração do ITR. Você pode dividir o ITR em até 4 cotas mensais, desde que o valor mínimo da cota seja R\$ 50,00 e o imposto apurado seja, no mínimo, R\$ 100,00.

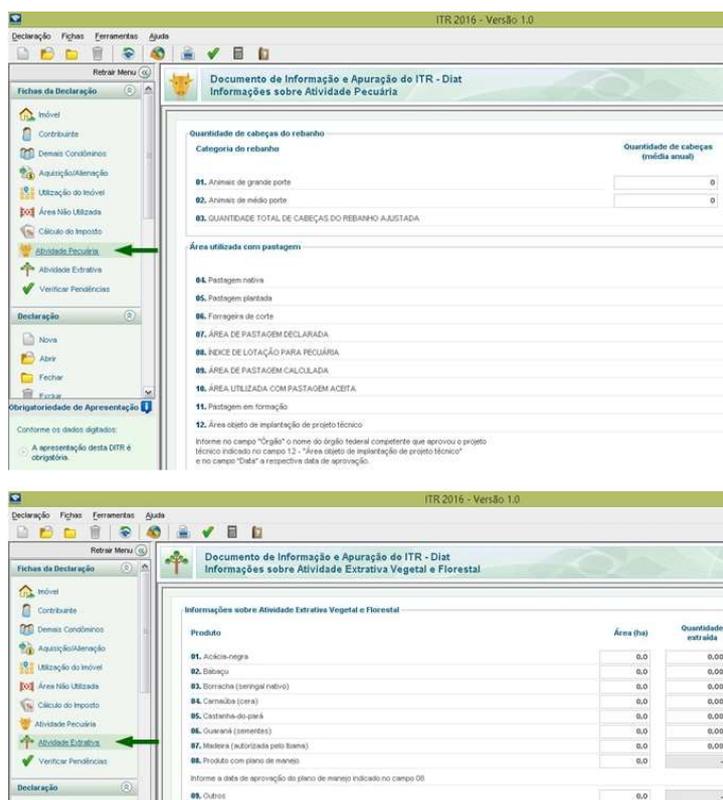


14. Lembre-se que é necessário preencher as fichas “Atividade Pecuária” e “Atividade Extrativa” caso o imóvel rural tenha área igual ou superior a:

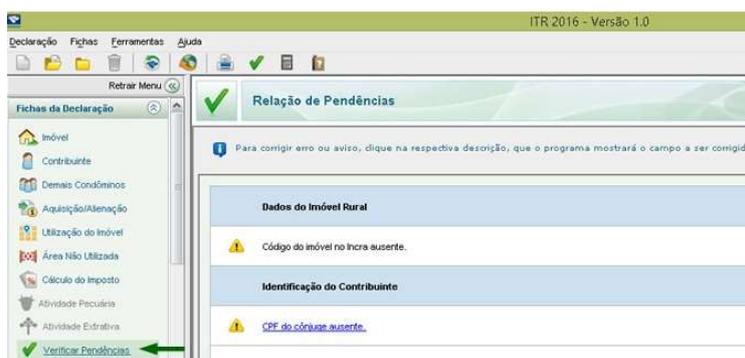
1.000ha, se localizado em município compreendido na Amazônia Ocidental ou no Pantanal mato-grossense e sul-mato-grossense;

500ha, se localizado em município compreendido no Polígono das Secas ou na Amazônia Oriental;

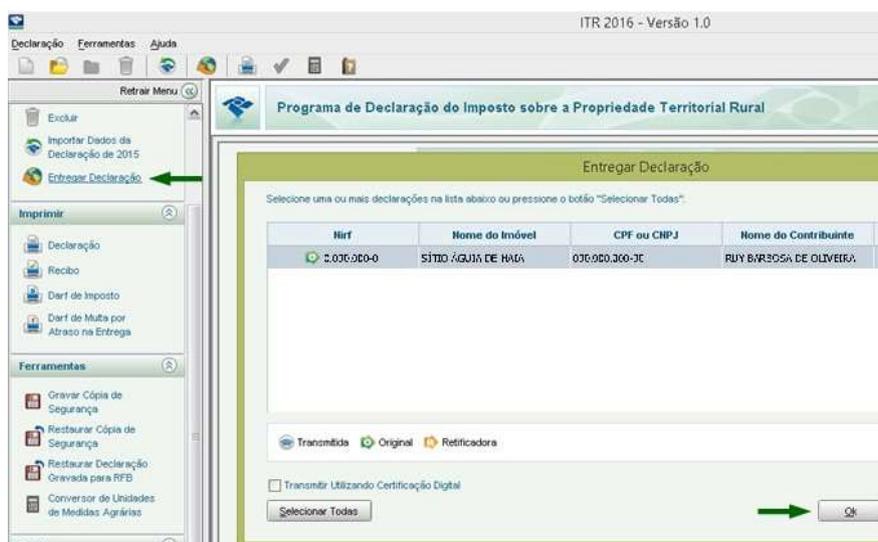
200ha, se localizado em qualquer outro município.



15. Antes de finalizar, clique na ficha “Verificar Pendências”. O programa exibe eventuais avisos e erros na declaração do ITR. Um erro significa que aquela informação é obrigatória e você não conseguirá transmitir a declaração enquanto não corrigi-lo. Já o aviso significa que aquela informação não é obrigatória e mesmo que apareça como ausência, você conseguirá transmitir a declaração normalmente. Para corrigi-los, clique sobre os mesmos e preencha os respectivos campos.



16. Clique no link “Entregar Declaração”, selecione-a e clique no botão “OK”



17. Se tudo estiver correto, o programa emite a mensagem de sucesso. Para imprimir a declaração e recibo do ITR, bem como o(s) DARF(s) do ITR, clique na opção correspondente do menu esquerdo do programa.



## 5. CAR – Cadastramento Ambiental;

O CAR é feito pela plataforma SICAR.

O Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural – SICAR foi criado por meio do Decreto nº 7.830/2012 e definido como sistema eletrônico de âmbito nacional destinado à integração e ao gerenciamento de informações ambientais dos imóveis rurais de todo o País. Essas informações destinam-se a subsidiar políticas, programas, projetos e atividades de controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento ilegal.

É importante ressaltar que a matrícula do Sítio Camassari faz parte de um bloco de imóveis, quando várias matrículas pertencentes ao mesmo proprietário se confrontam fisicamente. Quando isso ocorre, o SICAR manda que se faça um

perímetro único desse bloco e informe as matrículas nele presentes. Isso também se aplica para o CCIR.

Passo a passo do SICAR do Sítio Camassari:

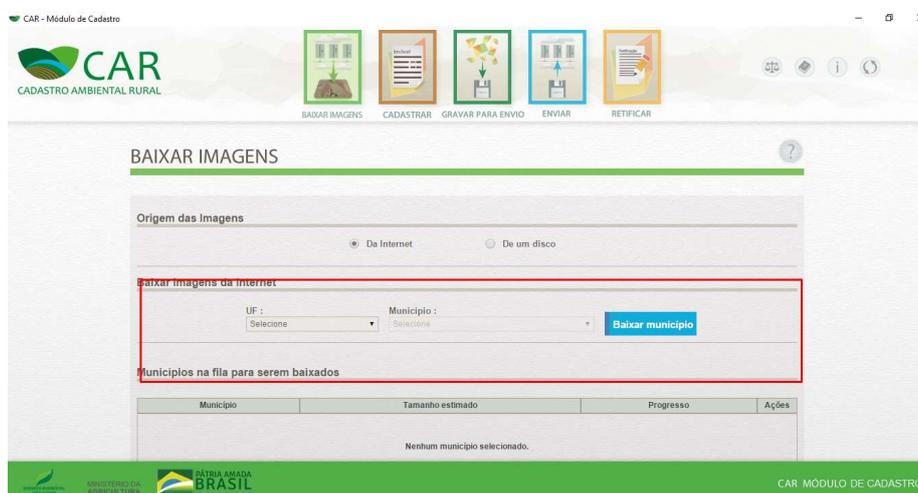
O site do SICAR é: <http://www.car.gov.br/#/>

Cada estado tem a autonomia de cadastrar seus imóveis, o SICAR fornece um programa offline que foi aderido pela maioria dos estados do nordeste, inclusive Pernambuco. Nesse site é possível baixar gratuitamente o módulo de cadastro dos imóveis na aba: **BAIXAR > MÓDULO DE CADASTRO > PERNAMBUCO >** escolher o sistema operacional se Windows, Mac ou Linux e fazer o download do programa.

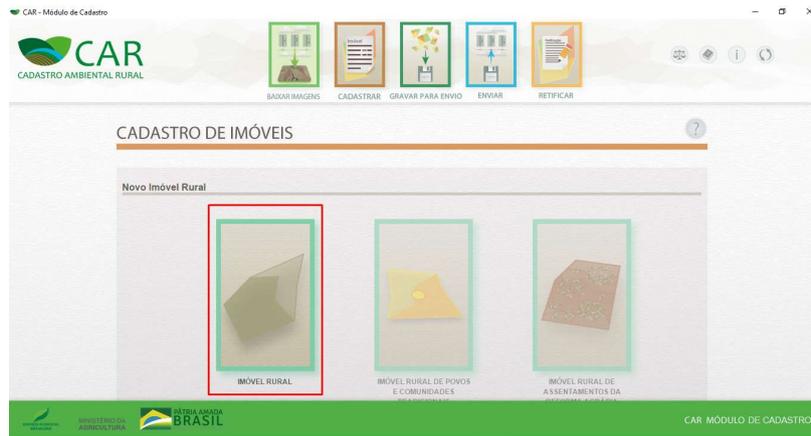
1º Passo: Baixar e instalar o módulo de cadastro para elaborar o CAR do imóvel.



2º Passo: Baixar as imagens do município do imóvel:



### 3º Passo: Cadastrar novo imóvel rural > Imóvel Rural



### CADASTRANTE



Nesse item é informado os dados do técnico que fica responsável por esse CAR. Para imóveis até 4 módulos rurais o proprietário pode ser o declarante, mas acima disso, necessita de um responsável técnico.

### IMÓVEL



Nesse item deve-se informar o Nome do Imóvel, UF, Município, o CEP, a descrição de acesso ao imóvel e o endereço de correspondência desse imóvel, que normalmente é o mesmo do proprietário.

## DOMÍNIO

Neste item informar os dados do proprietário do imóvel. Se for CNPJ deverá contar os dados do representante legal, com endereço de correspondência.

## DOCUMENTAÇÃO

Nesse item informamos os dados da documentação do imóvel, que para o Sítio Camassari foi a Certidão de Registro. Nela deverá conter: nome de propriedade, área registrada, matrícula, data da matrícula, livro, folha, UF e município do cartório. E quando tiver, SNCR, Código no INCRA, NIRF.

## GEO

Esse item é o principal para o CAR, nele deve ser informado o perímetro certificado e tudo que existe dentro do imóvel rural. Os formatos aceitos são .kml e shapefile que podem ser gerados em programas de plataforma GIS. Na Projagri Consultoria trabalhamos com o QGIS para obtenção dos shapefiles

## Imóvel



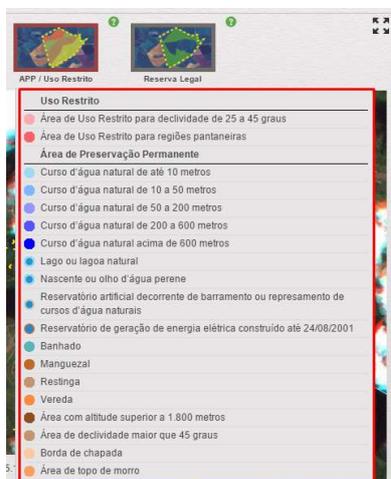
## Cobertura do Solo



## Serviço Administrativo



## App/ Uso Restrito



## Reserva Legal



Por ser um programa declaratório, essas informações e os desenhos dessas feições são feitas em programas com suporte de satélite. Como informado anteriormente usamos o QGIS, adicionamos dele o perímetro certificado no satélite, observamos se possuem mata, rio, açude, reserva legal, etc, o proprietário confirma a existência dessas feições e finalizamos o cadastro

## INFORMAÇÕES

CADASTRAR IMÓVEL RURAL

Novo Imóvel Rural

Informações do imóvel

► Deseja aderir ao Programa de Regularização Ambiental - PRA, caso o imóvel não possua (para áreas abrangidas à regularização, ocorrida até 22 de julho de 2008) necessidade de incorporação de área de APP e de um resgate, (RÉGIM) referente à Reserva Legal, (resgate)?

► O imóvel será parcelado em áreas com déficit de vegetação nativa para fins de compensação da Reserva Legal?

► Existe Termo de Apoio de Crédito (TAC) aprovado referente à regularização do APP, Reserva Legal ou área de uso restrito?

► Existe Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) ou outro documento aprovado referente à regularização do APP, Reserva Legal ou área de uso restrito?

► Existem informações constantes até 22 de julho de 2008, relativas à expressão irregular de vegetação em APP, Reserva Legal ou área de uso restrito do imóvel, (resgate de restrição)?

Neste item o técnico ou proprietário respondem as questões referentes ao imóvel e sua situação ambiental atual após isso finalizamos o cadastro.

## 4º Passo: Gravar o imóvel rural

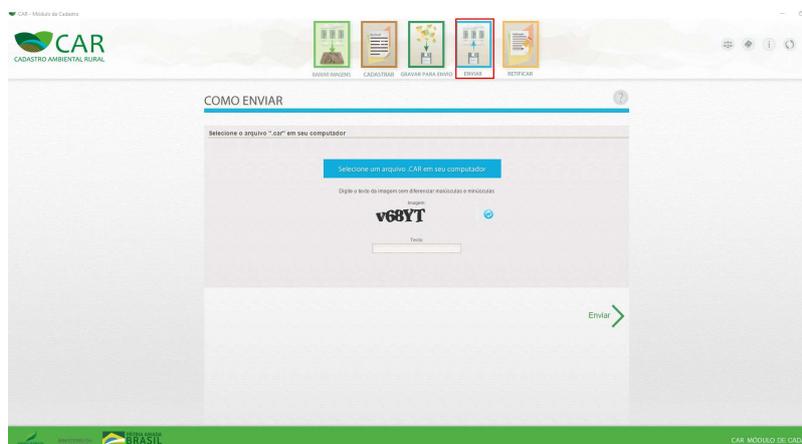
GRAVAR CADASTROS

Imóveis Cadastrados

Imóvel	Município	Módulo Fidejuss	Cadastros	Gravado	Ações
Bela Vista	Osório/PE	2,82	Eduardo José de Lima	Sim	[+]
Dona Patrícia	Osório/PE	0,93	Eduardo José de Lima	Sim	[+]
ENGENHO ALCAPARRINHA	Itacuruba/PE	14,73	Eduardo José de Lima	Sim	[+]
ENGENHO BOBÓ	Itambé/PE	4,69	Eduardo José de Lima	Sim	[+]
ENGENHO CARAU	Tracunhaém/PE	49,83	Eduardo José de Lima	Sim	[+]
ENGENHO CARAU	Tracunhaém/PE	49,83	Eduardo José de Lima	Sim	[+]
ENGENHO CARAU	Tracunhaém/PE	49,83	Eduardo José de Lima	Sim	[+]
ENGENHO JURICO	Itacuruba/PE	39,19	Eduardo José de Lima	Sim	[+]
ENGENHO JARAUENDES	Itambé/PE	11,29	Eduardo José de Lima	Sim	[+]
ENGENHO MARBENDEIRO	Itambé/PE	11,14	Eduardo José de Lima	Sim	[+]
ENGENHO PAU AMARELO	Itambé/PE	8,16	Eduardo José de Lima	Sim	[+]
ENGENHO QUATÉ IBERM	Itambé/PE	3,55	Eduardo José de Lima	Sim	[+]
ENGENHO SÃO RAPHAEL	Itambé/PE	11,23	Eduardo José de Lima	Sim	[+]
ENGENHO VIOLEN E JATUCA	Prado de Fogo/PE	140,04	Eduardo José de Lima	Sim	[+]
Engenho Angéa	Escada/PE	7,96	Eduardo José de Lima	Sim	[+]
Engenho do Zédo	João de Freitas/PE	0,17	Eduardo José de Lima	Sim	[+]
Engenho André de Bala	Vila de Santo Antônio/PE	43,24	Eduardo José de Lima	Sim	[+]

Vamos na relação de imóveis e selecionamos o imóvel cadastrado. Temos que clicar no ícone salvar para guardar as informações. Feito isso o programa irá gerar um arquivo no formato .car correspondente ao imóvel.

5º Passo: Envio



Neste passo deve-se selecionar o arquivo .car recém gerado, preencher o captchar e enviar um arquivo. O programa irá gerar um .pdf do Recibo de inscrição do CAR.

## 6. PRA – Programa de Regularização Ambiental;

Como citado anteriormente os PRAs serão implantados pelos **Estados e pelo Distrito Federal**, observados os seguintes requisitos:

Termo de Compromisso por imóvel, com eficácia de título executivo extrajudicial;

Disponibilização de mecanismos de controle e acompanhamento da recomposição, recuperação, regeneração ou compensação e de integração das informações no SICAR;

Mecanismos de acompanhamento da suspensão e extinção da punibilidade das infrações e crimes nos termos do Art. 59, §4º, e Art 60, § 2º, da Lei nº 12.651/2012, que incluam informações sobre o cumprimento das obrigações firmadas para a suspensão e o encerramento dos processos administrativo e criminal.

O Governo do Estado de Pernambuco ainda não fez a implementação do programa, sendo assim, os proprietários estão esperando um posicionamento para se adequarem e finalizarem a adesão ao programa.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após feita todas as etapas dos processos descritos acima o imóvel rural está apto para qualquer atividade e o proprietário poderá realizar venda, hipoteca, financiamento, custeio, arrendamento, uso como garantia, desmembramento, etc. Durante o estágio nós regularizamos um imóvel da usina JB para que pudesse ser usado como garantia para financiamento no Banco do Nordeste. Em anexo as peças técnicas do imóvel rural totalmente regularizado.

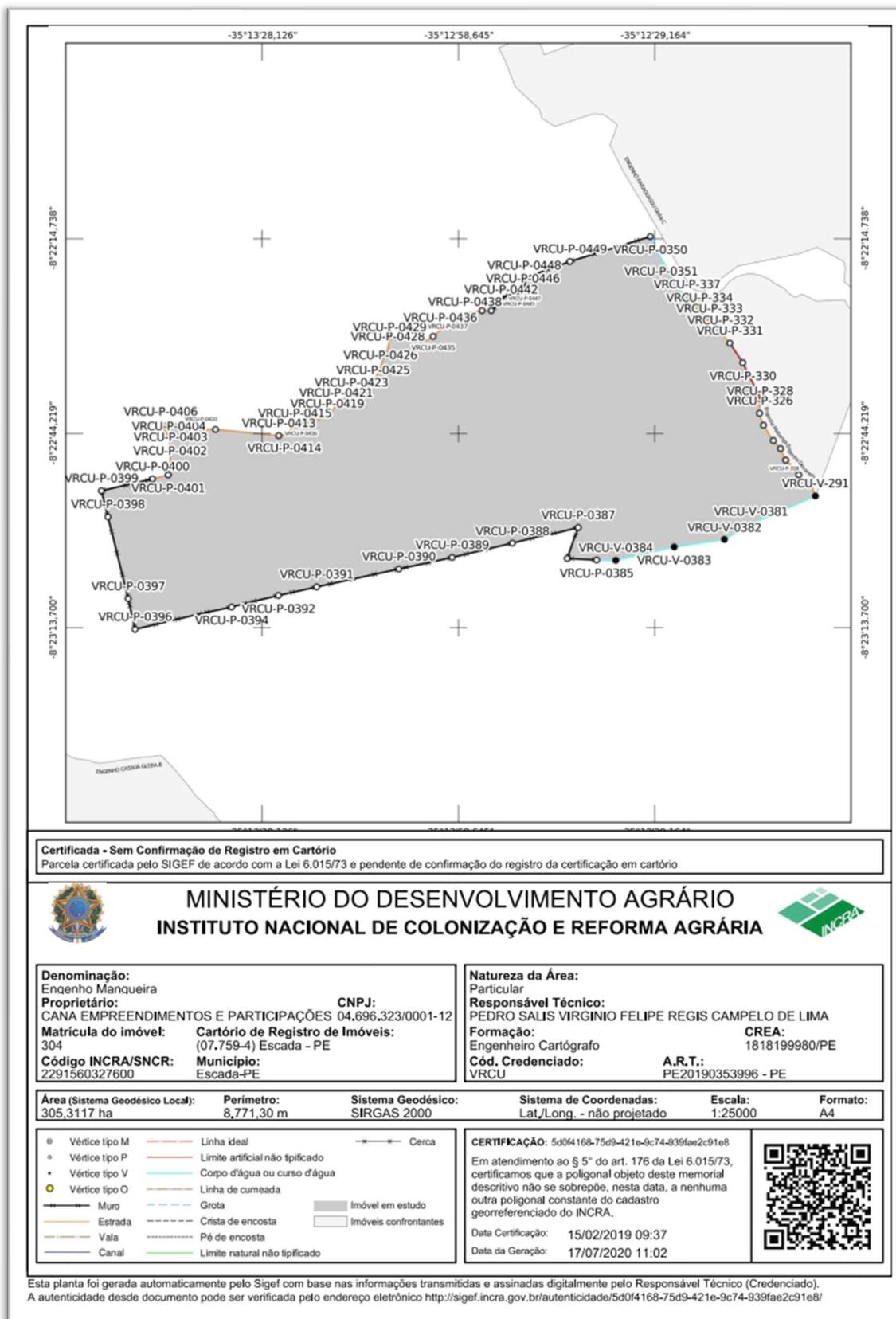
O Nordeste ainda é uma grande potência consumidora de mão de obra agrônoma. Apesar de viver um momento delicado, a história cita passagens de reinvenções do setor. Adaptações à nova realidade não são fáceis, porém seleciona e separa as empresas sérias daquelas com dificuldades administrativas.

Mesmo na crise, é importante investir e atender às demandas que o mercado, necessita. Existe muita burocracia e processos legais que as instituições exigem e o produtor nem sempre tem conhecimento de todas as esferas dos processos. É aí que existe mais um braço da grande árvore que são as áreas de atuação da agronomia.

Esse estágio me proporcionou ampliar meu leque de conhecimento atuando numa área que eu descobri como nova, mas é fundamental na locomotiva que move o país, o agronegócio, dando suporte para regularizar legalmente um imóvel para que uma empresa consiga o financiamento do plantio que irá somar no PIB, gerar empregos, tocar a economia, etc. Eu fiz parte desse processo.

# ANEXOS

## Planta do Engenho Mangueira



Planta da certificação do Engenho Mangueira, do Grupo JB

# Memorial Descritivo do Engenho Mangueira



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA



## MEMORIAL DESCRITIVO

**Denominação:** Engenho Mangueira  
**Proprietário:** CANA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.  
**Matrícula do imóvel:** 304  
**Município/UF:** Escada-PE

**Natureza da Área:** Particular  
**CNPJ:** 04.696.323/0001-12  
**Código INCRA/SNCR:** 2291560327600  
**Cartório (CNS):** (07.759-4) Escada - PE

**Responsável Técnico:** PEDRO SALIS VIRGINIO FELIPE REGIS CAMPELO  
**Formação:** Engenheiro Cartógrafo  
**Código de credenciamento:** VRCU

**CREA:** 1818199980/PE  
**A.R.T.:** PE20190353996 - PE  
**Coordenadas:** Latitude, longitude e altitude geodésicas  
**Perímetro (m):** 8.771,30 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

**Sistema Geodésico de referência:** SIRGAS 2000  
**Área (Sistema Geodésico Local):** 305,3117 ha

### DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
VRCU-P-0350	-35°12'29,894"	-8°22'14,470"	82,87	VRCU-P-0351	153°38'	111,26	RIO IPOJUCA
VRCU-P-0351	-35°12'28,280"	-8°22'17,715"	82,74	VRCU-P-0352	149°50'	133,37	RIO IPOJUCA
VRCU-P-0352	-35°12'26,090"	-8°22'21,468"	81,55	VRCU-P-0353	145°03'	69,67	RIO IPOJUCA
VRCU-P-0353	-35°12'24,786"	-8°22'23,327"	81,02	VRCU-P-337	121°35'	14,79	RIO IPOJUCA
VRCU-P-337	-35°12'24,374"	-8°22'23,579"	80,14	VRCU-P-336	130°05'	31,38	ENGENHO MABANGA
VRCU-P-336	-35°12'23,589"	-8°22'24,237"	99,2	VRCU-P-335	144°12'	33,31	ENGENHO MABANGA
VRCU-P-335	-35°12'22,952"	-8°22'25,117"	108,06	VRCU-P-334	138°14'	20,55	ENGENHO MABANGA
VRCU-P-334	-35°12'22,505"	-8°22'25,616"	113,56	VRCU-P-333	137°34'	68,11	ENGENHO MABANGA
VRCU-P-333	-35°12'21,003"	-8°22'27,252"	120,19	VRCU-P-332	136°34'	74,47	ENGENHO MABANGA
VRCU-P-332	-35°12'19,329"	-8°22'29,013"	116,56	VRCU-P-331	138°36'	64,37	ENGENHO MABANGA
VRCU-P-331	-35°12'17,939"	-8°22'30,585"	101,74	VRCU-P-330	146°32'	108,64	ENGENHO MABANGA
VRCU-P-330	-35°12'15,981"	-8°22'33,535"	106,19	VRCU-P-329	153°44'	172,61	ENGENHO MABANGA
VRCU-P-329	-35°12'13,484"	-8°22'38,573"	108,25	VRCU-P-328	175°31'	35,36	ENGENHO MABANGA
VRCU-P-328	-35°12'13,394"	-8°22'39,721"	104,2	VRCU-P-327	187°25'	23,12	ENGENHO MABANGA
VRCU-P-327	-35°12'13,492"	-8°22'40,467"	105,71	VRCU-P-326	177°38'	21,83	ENGENHO MABANGA
VRCU-P-326	-35°12'13,462"	-8°22'41,177"	105,75	VRCU-P-325	165°32'	31,05	ENGENHO MABANGA
VRCU-P-325	-35°12'13,209"	-8°22'42,156"	106,91	VRCU-P-324	157°40'	27,2	ENGENHO MABANGA
VRCU-P-324	-35°12'12,871"	-8°22'42,975"	110,89	VRCU-P-323	149°07'	60,36	ENGENHO MABANGA
VRCU-P-323	-35°12'11,859"	-8°22'44,661"	112,84	VRCU-P-322	143°34'	24,48	ENGENHO MABANGA

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

Página 1/4

Primeira página do Memorial Descritivo da Certificação do Engenho Mangueira, do Grupo JB

# CCIR do Engenho Mangueira



## MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR EMIÇÃO EXERCÍCIO 2019

2ª MA - PÁG.: 1 / 1

DADOS DO IMÓVEL RURAL		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO		ÁREA CERTIFICADA <sup>1</sup>	
CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 229.156.032.760-0		Engenho Mangueira		20/09/2019		305,3117	
ÁREA TOTAL (ha) 305,3117		CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Grande Propriedade Produtiva		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL ESCADA		UF PE	
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Br 101 Sul				Nº MÓDULOS RURAIS 18,99		MÓDULO FISCAL (ha) 14,0000	
MÓDULO RURAL (ha) 15,0026		Nº MÓDULOS RURAIS 18,99		MÓDULO FISCAL (ha) 14,0000		Nº MÓDULOS FISCAIS 21,8080	
						FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 4,00	
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)							
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO		DATA REGISTRO		CNS OU OFÍCIO		MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO	
PE/ESCADA		03/09/2019		77594		3810	
REGISTRO		LIVRO OU FICHA		ÁREA (ha)			
R-1		2		305,3117			
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)							
REGISTRADA		POSSE A JUSTO TÍTULO		POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO		ÁREA MEDIDA	
305,3117		0,0000		0,0000		-	
DADOS DO DECLARANTE							
NOME Cana - Empreendimentos E Participações Ltda						CPF/CNPJ 04.696.323/0001-12	
NACIONALIDADE BRASILEIRA						TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1	
DADOS DOS TITULARES							
CPF/CNPJ 04.696.323/0001-12		NOME Cana - Empreendimentos E Participações Ltda		CONDIÇÃO Proprietário Ou Possheiro Individual		DETENÇÃO (%) 100,00	
DADOS DE CONTROLE							
DATA DE LANÇAMENTO 02/09/2019		NÚMERO DO CCIR 30014225206		DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 20/07/2020		DATA DE VENCIMENTO: **/**/****	
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)							
DÉBITOS ANTERIORES		TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS		VALOR COBRADO		MULTA	
0,00		28,46		28,46		0,00	
						JUROS	
						0,00	
						VALOR TOTAL	
						*** QUITADO ***	
OBSERVAÇÕES							
1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DÍVIDA TAXA. 2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO ANTERIOR.							
ESCLARECIMENTOS GERAIS							
1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESBENFICAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HONROLOGAÇÃO DE PARTILHA AMO AVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 6.898/76. 2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR OCUPAÇÃO, MENDI, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC, OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCEP) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRO - UNIC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL. 3. AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEVANDO EM CONTA O DOMÍNIO OU POSSE, COMO PRESERVAÇÃO DO ARTIGO 17º DA LEI 6.898/76. 4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO 151.819/95 E DECRETOS 151.819/95 E 151.819/95. 5. O TERMO "RÚRICO/URBANO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 10º DA LEI 6.898/76. 6. FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 10º DA LEI 6.898/76. 7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DEPOSITO NA LEI 10.257/01 E SUAS ALTERAÇÕES.							
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS							
1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL. 2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REBITO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 6.829/66, 6.847/66 E 6.386/61. 3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA. 4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS: A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO INCRA ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO DO ANEXO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS; B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO INCRA APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO DO ANEXO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO; 5. O VALOR DE DÉBITO ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO DO ANEXO, CUIA CONFIRMAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.							

Número de Autenticidade  
13450.08300.06184.02329

CCIR do Engenho Mangueira, do Grupo JB

## Averbação da certificação do Engenho Mangueira

**República Federativa do Brasil**

Serviço Notarial e Registral de Escada - Cartório Único  
TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTOS DE TÍTULOS, REGISTRO DE IMÓVEIS,  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS JURÍDICAS DO MUNICÍPIO  
DE ESCADA. Página: 1

*ELIAS MATHIAS DOS SANTOS - TABELLÃO DE NOTAS E REGISTRADOR*

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA N° 3810**



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que, consta a Matrícula do teor seguinte: "Dados do Imóvel: Propriedade agrícola denominada "Engenho Mangueira", situada neste Município de Escada-PE, cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA: CCIR nº 229.156.032.760-0 e ITR-NIRF nº 9.261.484-1. O imóvel desta matrícula tem uma área de **305,3117ha**. Perímetro: **8.771,30m**, conforme Certificação Georreferenciada do INCRA, e Memorial descritivo com a inserção georreferenciada do seguinte TEOR: "MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA MEMORIAL DESCRITIVO Denominação: Engenho Mangueira Natureza da Área: Particular Proprietário: CANA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. CNPJ: 04.696.323/0001-12 Matrícula do imóvel: 304 Código INCRA/SNCR: 2291560327600 Município/UF: Escada-PE Cartório (CNS): (07.759-4) Escada - PE Responsável Técnico: PEDRO SALIS VIRGINIO FELIPE REGIS CAMPELO Formação: Engenheiro Cartógrafo Código de credenciamento: VRCU CREA: 1818199980/PE Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000 A.R.T.: PE20190353996 - PE Área (Sistema Geodésico Local): 305,3117 ha Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas Perímetro (m): 8.771,30 m Azimutes: Azimutes geodésicos DESCRIÇÃO DA PARCELA VÉRTICE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações VRCU-P-0350 -35°12'29,894" -8°22'14,470" 82,87 VRCU-P-0351 153°38' 111,26 RIO IPOJUCA VRCU-P-0351 -35°12'28,280" -8°22'17,715" 82,74 VRCU-P-0352 149°50' 133,37 RIO IPOJUCA VRCU-P-0352 -35°12'26,090" -8°22'21,468" 81,55 VRCU-P-0353 145°03' 69,67 RIO IPOJUCA VRCU-P-0353 -35°12'24,786" -8°22'23,327" 81,02 VRCU-P-337 121°35' 14,79 RIO IPOJUCA VRCU-P-337 -35°12'24,374" -8°22'23,579" 80,14 VRCU-P-336 130°05' 31,38 ENGENHO MABANGA VRCU-P-336 -35°12'23,589" -8°22'24,237" 99,2 VRCU-P-335 144°12' 33,31 ENGENHO MABANGA VRCU-P-335 -35°12'22,952" -8°22'25,117" 108,06 VRCU-P-334 138°14' 20,55 ENGENHO MABANGA VRCU-P-334 -35°12'22,505" -8°22'25,616" 113,56 VRCU-P-333 137°34' 68,11 ENGENHO MABANGA VRCU-P-333 -35°12'21,003" -8°22'27,252" 120,19 VRCU-P-332 136°34' 74,47 ENGENHO MABANGA VRCU-P-332 -35°12'19,329" -8°22'29,013" 116,56 VRCU-P-331 138°36' 64,37 ENGENHO MABANGA VRCU-P-331 -35°12'17,939" -8°22'30,585" 101,74 VRCU-P-330 146°32' 108,64 ENGENHO MABANGA VRCU-P-330 -35°12'15,981" -8°22'33,535" 106,19 VRCU-P-329 153°44' 172,61 ENGENHO MABANGA VRCU-P-329 -35°12'13,484" -8°22'38,573" 108,25 VRCU-P-328 175°31' 35,36 ENGENHO MABANGA VRCU-P-328 -35°12'13,394" -8°22'39,721" 104,2 VRCU-P-327 187°25' 23,12 ENGENHO MABANGA VRCU-P-327 -35°12'13,492" -8°22'40,467" 105,71 VRCU-P-326 177°38' 21,83 ENGENHO MABANGA VRCU-P-326 -35°12'13,462" -8°22'41,177" 105,75 VRCU-P-325 165°32' 31,05 ENGENHO MABANGA VRCU-P-325 -35°12'13,209" -8°22'42,156" 106,91 VRCU-P-324 157°40' 27,2 ENGENHO MABANGA VRCU-P-324 -35°12'12,871" -8°22'42,975" 110,89 VRCU-P-323 149°07' 60,36 ENGENHO MABANGA VRCU-P-323 -35°12'11,859" -8°22'44,661" 112,84 VRCU-P-322 143°34' 24,48 ENGENHO MABANGA VRCU-P-322 -35°12'11,384" -8°22'45,302" 111,35 VRCU-P-321 139°22' 37,13 ENGENHO MABANGA VRCU-P-321 -35°

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUAL SEJA O LOCAL DE EMISSÃO NUNCA ESTE DOCUMENTO

**Estado de Pernambuco**

Primeira página da averbação da Certificação do Engenho Mangueira na Certidão do imóvel.

## ITR - DARF e NADA CONSTA do Engenho Mangueira

 <b>MINISTÉRIO DA FAZENDA</b> SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL Documento de Arrecadação de Receitas Federais <b>Darf</b>	<b>02</b> Período de Apuração	01/10/2015
	<b>03</b> Número CPF ou CNPJ	04.696.323/0001-12
<b>01</b> Nome / Telefone	<b>04</b> Código da Receita	5300
	<b>05</b> Número de Referência	9.261.484-1
CANA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.	<b>06</b> Data de Vencimento	18/06/2020
Nome / Área do Imóvel Rural	<b>07</b> Valor do Principal	59,08
	<b>08</b> Valor da Multa	
ENGENHO MANGUEIRA 305,3 ha	<b>09</b> Valor dos Juros e/ou Encargos DL-1025/69	
Observação:  Multa por Atraso na Entrega da Declaração do ITR Exercício: 2015 Valores em Reais Darf válido para pagamento até o vencimento: 18/06/2020	<b>10</b> Valor Total	59,08
	<b>11</b> Autenticação bancária (somente 1ª e 2ª vias)	

 <b>MINISTÉRIO DA FAZENDA</b> Secretaria da Receita Federal do Brasil Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
<b>CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL</b>
Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 9.261.484-1 Nome do Imóvel: ENGENHO MANGUEIRA
Município: ESCADA <span style="float: right;">UF: PE</span> Área total (em hectares): 305,3
Contribuinte: CANA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA CNPJ: 04.696.323/0001-12
Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).
Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços < <a href="http://rfb.gov.br">http://rfb.gov.br</a> > ou < <a href="http://www.pgfn.gov.br">http://www.pgfn.gov.br</a> >.
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 18:21:44 do dia 26/07/2020 <hora e data de Brasília>. Válida até 22/01/2021. Código de controle da certidão: <b>3255.14F2.11E8.AF9B</b> Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

O Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF) é um documento emitido pelo Ministério da Fazenda e pela Secretaria da Receita Federal para a cobrança de impostos administrados por esses órgãos. O nada consta comprova que não há pendências de débitos tributários federais no ano de 2020.

## Recibo do CAR do Engenho Mangueira



### RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PE-2605202-F1B6.8054.C027.41D4.BAD0.6059.FA36.DEC8 Data de Cadastro: 27/12/2017 13:47:32

#### RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: Engenho Mangueira		
Município: Escada	UF: Pernambuco	
Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural:	Latitude: 08°22'47,04" S	Longitude: 35°12'56,36" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 305,3117	Módulos Fiscais: 21,8080	
Código do Protocolo: PE-2605202-901C.2FA1.0D30.CE0F.4700.A26C.6D46.5A43		

#### INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico [www.car.gov.br](http://www.car.gov.br);
6. Esta inscrição do Imóvel Rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do Imóvel Rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o Imóvel Rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 1/3

