



AVERBAÇÃO DE CCIR e NIRF/CIB (Código do Imóvel)

(art. 176, §1º, II, 3, a, da Lei nº 6.015/73)

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

I - Fundamento legal: art. 176, §1º, II, 3, a, da Lei nº 6.015/73.

Obs.1: 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. Para emitir o CCIR é necessário que o imóvel rural já esteja regularmente cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR).

Obs.2: o Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF) é o identificador cadastral do imóvel na Receita Federal, que deixa de se chamar NIRF e passa a ser chamado CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro). Não haverá mudança no número para os imóveis rurais já cadastrados, mais informações poderão ser obtidas através do link: <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/assuntos/noticias/2021/agosto/nirf-e-substituido-pelo-cadastro-imobiliario-brasileiro-cib>.

Obs.3: não obstará a realização do ato eventual divergência existente entre os certificados emitidos pelo INCRA e os documentos emitidos pela Receita Federal para comprovação da exação do ITR (art. 635, parágrafo único, da CNNR-CGJ/RS, Prov. 01/2020).

Obs.4: a listagem abaixo **não** é definitiva, servindo apenas como conferência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica do registro, poderá haver complementação.

III – Documentos:

1. Requerimento, firmado pelo interessado, em que conste a indicação do número da matrícula/transcrição do imóvel, bem como a solicitação das averbações dos dados do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) e do número do Imóvel na Receita Federal (NIRF) ou se já existir, o número do Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), nos termos do art. 176, §1º, II, 3, a, da Lei nº 6.015/73, vide modelo de requerimento “ANEXO I”.

Obs.1: a qualificação dos requerentes deverá ser completa, de acordo com o disposto no [Provimento 61/2017, do CNJ](#).

Obs.2: se o requerimento for assinado por procurador ou membro de pessoa jurídica em sua representação, devem ser anexados os documentos (originais ou cópias autenticadas) necessários à comprovação dos poderes de representação (exemplo: procuração).

2. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, referente ao último exercício, devidamente quitado.

Obs.1: o CCIR poderá ser emitido no link: <https://snr.serpro.gov.br/ccir/emissao.jsessionid=-TAQpTm4Tk39pnHMBdCyl0.ccir4?windowId=6db>.

Obs.2: dúvidas quanto atualização dos dados do CCIR no link: <https://www.gov.br/pt-br/servicos/atualizar-cadastro-de-imovel-rural#:~:text=Presencial%20%3A,unidades%20de%20atendimento%20por%20estado>.

3. Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos de imóvel rural (ITR), expedidas pela Secretaria da Receita Federal, dentro do prazo de validade (seis meses, contados da data de sua emissão), ou qualquer outro **documento oficial** que contenha a informação do NIRF ou CIB.

Obs.1: a certidão do ITR poderá ser emitida no link: <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/ITR/Emitir>.

IV - Observações gerais:

1. É possível solicitar a prática de mais de um ato em um só requerimento, instruído com todos os documentos necessários para cada tipo de ato pretendido.

2. As solicitações constantes do requerimento poderão ser alteradas conforme a demanda da parte interessada, não sendo os modelos taxativos.



3. Atos e emolumentos correspondentes: segue, a seguir, lista de possíveis atos que serão praticados com a averbação de CCIR e NIRF/CIB, bem como seus respectivos itens da Tabela de Emolumentos anexas à Lei Estadual nº 12.692/06, disponível em: <https://www.pelotasri.com.br/paginas/custas-emolumentos>

Item da Tabela de Emols.	Tipo	Atos
Em TODOS os casos:		
12, c - Tabela B	Averbação	Retificação (inclusão ou alteração dados do imóvel)
9 - Tabela B	Digitalização por doc.	Digitalização de documentação, por imagem (inclusive matrícula)
Por nº de páginas - Tabela C	Certidão	Certidão de inteiro teor
Em ALGUNS os casos:		
12, c - Tabela B	Averbação	Retificação (inclusão ou alteração de dados pessoais) ¹
10 – Tabela B	Conferência doc.público	Conferência de documentos públicos, via internet, por documento

ATENÇÃO: esta relação de emolumentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Entretanto, determinados casos concretos poderão exigir a prática de atos adicionais (como registro de pacto e/ou outros tipos de averbação), que somente podem ser identificados após a competente qualificação registrária do título protocolado.

¹ Nas hipóteses do artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73.



ANEXO I

AO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA –PELOTAS/RS

(necessário preenchimento completo)

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

Cônjuge/Companheiro(a)

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

REQUER, nos termos do art. 176, §1º, II, 3, a, da Lei nº 6.015/73, as averbações dos dados do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) e do número do Imóvel na Receita Federal (NIRF) ou, se já existir, o número do Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) no imóvel da () Transcrição () Matrícula nº _____, conforme documentos em anexo.

REQUER ainda, que sejam praticados todos os atos e averbações necessários para a perfeita regularização do título.

Pelotas, _____ de _____ de _____.

(dispensável reconhecimento de firma ao assinar na presença do funcionário do RI)
(para comprovação de união estável trazer Contrato/Escritura Pública ou [declaração de que não possuem documento formalizado](#))