

(Anexo X da Instrução Normativa RFB nº 1.467, de 22 de maio de 2014.)

Documentos a serem apresentados no ato de: 1-Inscrição; 2-Alteração de dados cadastrais; 3-Alteração de titularidade por alienação total; 4-Cancelamento de Inscrição; 5-Reativação de Inscrição

Ato cadastral	Característica, situação, origem ou outro elemento relevante	Documento comprobatório
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, 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. Observações: A inscrição de imóvel rural feita com base em formal de partilha, escritura de inventário extrajudicial ou em distrato de sociedade empresária obedecerá às seguintes regras: I - se o formal de partilha, a escritura ou o distrato não discriminar o percentual do imóvel transferido a cada herdeiro ou a cada sócio da sociedade extinta, o imóvel será considerado propriedade única e será inscrita a área total informada no respectivo título; II - na hipótese prevista no inciso I, os herdeiros ou os sócios da sociedade extinta serão considerados condôminos ou compossuidores, e o imóvel será cadastrado na forma prevista no § 1º do art. 20 da Instrução Normativa RFB nº 1.467, de 22 de maio de 2014; III - se o formal de partilha, a escritura ou o distrato discriminar o percentual transferido a cada herdeiro ou sócio da sociedade extinta, em nome deste será cadastrada a respectiva parcela, assim definida pelo § 2º do art. 2º da Instrução Normativa RFB nº 1.467, de 2014.
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; 1.2.2 Escritura pública de constituição de usufruto registrada no CRI; 1.2.3 Sentença judicial ou acordo homologado judicialmente que constituiu ou reconheceu o usufruto em razão de direito de família; 1.2.4 Escritura pública ou particular de alienação fiduciária em garantia, registrada no CRI; 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 adquiriu o imóvel; 1.2.6 Título de posse emitido pela União (Incra, Ministério do Desenvolvimento Agrário, Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário) ou por órgão de terras dos estados e do DF; 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. Observação: nas hipóteses 1.2.5 e 1.2.7, caso o documento apresentado seja escritura ou contrato particular, para facilitar a comprovação da cadeia de aquisições do imóvel rural, pode-se preencher o Anexo V da Instrução Normativa RFB nº 1.467, de 22 de maio de 2014.
1. Inscrição	1.3 Primeira inscrição de imóvel não cadastrado - domínio útil	1.3.1 Certidão do Registro Imobiliário; 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; 1.3.3 Certidão da Secretaria do Patrimônio da União, em caso de terreno de marinha.
1. Inscrição	1.4 Por aquisição de área parcial	1.4.1 Todos os documentos citados nos itens anteriores, com a comprovação de que a parte do imóvel que foi adquirida é uma parcela, conforme definição do § 2º do art. 2º desta Instrução Normativa, ou seja, uma parte de terra cujos limites e confrontações estejam devidamente descritos no documento que formaliza sua existência, que não apresente interrupções físicas ou de direito em sua extensão. Observação: caso a aquisição não corresponda a uma parcela, deverá ser providenciada alteração de dados cadastrais no Nirf 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 Nirf de origem, deverá ser providenciada a inscrição cadastral do tipo primeira inscrição em condomínio ou composses.
1. Inscrição	1.5 Por imissão prévia ou desapropriação por PJ de direito público. Aquisição por PJ direito público ou por entidade imune.	1.5.1 Certidão do Registro Imobiliário; 1.5.2 Auto de imissão prévia na posse; 1.5.3 Sentença judicial de desapropriação; 1.5.4 Escritura pública de desapropriação, tendo como expropriante uma PJ de Direito Público; 1.5.5 Escritura pública de transferência do imóvel, tendo como adquirente uma PJ de Direito Público ou uma Entidade Imune.
1. Inscrição	1.6 Imissão prévia ou desapropriação por PJ de direito privado delegatária ou concessionária de serviço público.	1.6.1 Certidão do Registro Imobiliário; 1.6.2 Auto de imissão prévia na posse; 1.6.3 Sentença judicial de desapropriação; 1.6.4 Escritura de desapropriação, tendo como expropriante uma PJ de direito privado delegatária ou concessionária de serviço público.
1. Inscrição	1.7 Arrematação em hasta pública	1.7.1 Certidão do Cartório de Registro de Imóveis; 1.7.2 Carta de arrematação.
1. Inscrição	1.8 Do imóvel em condomínio ou em composses	1.8.1 Todos os documentos citados nos itens anteriores, com o percentual de participação de cada condômino ou compossuidor da coisa comum e com a documentação que comprove a qualificação ou nº de inscrição no CPF/CNPJ dos condôminos ou compossuidores.
1. Inscrição	1.9 Do imóvel de espólio	1.9.1 Todos os documentos citados nos itens anteriores, com a comprovação da morte do titular. Observação: a cessão de direitos hereditários, que só pode ser feita por escritura pública, não é documento hábil à inscrição do imóvel rural no CRI 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 no formal de partilha ou escritura pública de inventário e partilha, o imóvel passará para o condomínio ou composses formado pelos sucessores que receberam fração ideal

		como pagamento de meação, herança ou legado.
1. Inscrição	1.10 Do imóvel localizado em zona rural descaracterizado por perda de destinação rural	1.10.1 Todos os documentos citados nos itens anteriores, acompanhado de certidão do Incra, da Prefeitura Municipal ou de órgão competente comprovando a descaracterização por perda de destinação rural.
2. Alteração de dados cadastrais	2.1 Desmembramento	2.1.1 Certidão do Registro Imobiliário; 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; 2.1.3 Título de transferência da propriedade ou posse com a delimitação da parcela; 2.1.4 Quaisquer dos documentos citados nos itens 1.1 a 1.7, com a comprovação de que a área transferida à pessoa distinta não é inferior à área de uma parcela, conforme definição do § 2º do art. 2º desta Instrução Normativa.
2. Alteração de dados cadastrais	2.2 Anexação	2.2.1 Quaisquer documentos citados nos itens 1.1 a 1.7, 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 do § 2º do art. 2º desta Instrução Normativa.; 2.2.2 Plantas e memoriais descritivos com a descrição gráfica ou literal dos limites e confrontações das parcelas que compõem o imóvel rural.
2. Alteração de dados cadastrais	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 1.7. Observação: quando a transmissão se referir a direitos sobre a totalidade da área do imóvel, deverá ser apresentada uma solicitação de alteração de titularidade por alienação total.
2. Alteração de dados cadastrais	2.4 Cessão de direitos	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. Observação: as cessões de direitos sobre o imóvel rural só são informadas ao Cafir quando importem transferência ou constituição de posse sem subordinação, posto que a posse com subordinação não é posse tributável. Em caso da transferência dos direitos de posse sobre a totalidade da área, deverá ser apresentada uma solicitação de alteração de titularidade por alienação total.
2. Alteração de dados cadastrais	2.5 Constituição de reservas ou usufruto	2.5.1 Escritura pública de constituição de usufruto registrada no CRI; 2.5.2 Sentença judicial que constituiu ou reconheceu o usufruto em razão de direito de família; 2.5.3 Escritura pública ou particular de alienação fiduciária em garantia, registrada no CRI; 2.5.4 Outros escritos públicos, particulares, judiciais ou administrativos que comprovem a constituição de reservas, ônus ou restrições sobre o imóvel. Observação: as reservas, ônus ou restrições sobre o imóvel rural só são informadas ao Cafir quando importem transferência ou constituição de posse sem subordinação, posto que a posse com subordinação não é posse tributável. Em caso da transferência dos direitos de posse sobre a totalidade da área, deverá ser apresentada uma solicitação de alteração de titularidade por alienação total.
2. Alteração de dados cadastrais	2.6 Sucessão causa mortis	2.6.1 Termo de compromisso de inventariante, apenas para informar a condição de espólio e os dados de qualificação do inventariante; 2.6.2 Escritura pública de inventário e partilha ou de inventário e adjudicação; 2.6.3 Formal de partilha ou carta de adjudicação. Observação: a cessão de direitos hereditários, que só pode ser feita por escritura pública, não é documento hábil à alteração de dados cadastrais no Cafir com o intuito de se informar o cessionário como titular de imóvel rural. Nessa situação, o imóvel deverá continuar 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 no formal de partilha ou escritura pública de inventário e partilha, o imóvel passará para o condomínio ou comosse formado pelos sucessores que receberam fração ideal como pagamento de meação, herança ou legado.
2. Alteração de dados cadastrais	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 expropriado uma pessoa jurídica de direito privado ou pessoa jurídica de direito público; 2.7.5 Escritura pública de transferência do imóvel, tendo como adquirente uma pessoa jurídica de direito público ou uma entidade imune. Observação: os documentos citados neste tópico não são aptos à transferência de titularidade do Nirf em nome do expropriado/alienante para o expropriante/adquirente, posto que para essas situações é vedada a transferência de titularidade do Nirf por alienação total.
2. Alteração de dados cadastrais	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 de dados cadastrais	2.9 Constituição, alteração ou extinção de condomínio ou comosse	2.9.1 Todos os documentos citados nos itens 1.1 a 1.7, com o percentual de participação de cada condômino ou comossuidor na coisa comum e com a documentação que comprove a qualificação ou nº de inscrição no CPF/CNPJ dos condôminos/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 de dados cadastrais	2.10 Alteração na condição de imunidade ou isenção	2.10.1 Declaração do titular na forma do Anexo VII da Instrução Normativa RFB nº 1.467, de 2014.
2. Alteração de dados cadastrais	2.11 Alteração de endereço de intimação e de endereço de localização, inclusive nos casos de criação, fusão, desmembramento, alteração de limites e extinção de municípios	2.11.1 Declaração do titular; 2.11.2 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 de dados cadastrais	2.12 Alteração de outros dados constantes do Cafir	2.12.1 Declaração do titular ou outros meios de prova admitidos em direito.
2. Alteração de dados cadastrais	2.13 Do imóvel localizado em zona rural descaracterizado por perda da destinação rural	2.13.1 Todos os documentos citados nos itens anteriores, acompanhado de certidão do Incra, da Prefeitura Municipal ou de órgão competente comprovando a descaracterização por perda de destinação rural.
3. Alteração de Titularidade por	3.1 Por transferência da área total do imóvel	3.1.1 Quaisquer dos documentos citados nos itens 1.1 a 1.3 e nos itens 2.4 a 2.6, com a comprovação de que os direitos transferidos referem-se à totalidade da área do imóvel.

Alienação Total		
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 encontra-se na zona urbana do Município.
4. Cancelamento	4.2 Por imissão prévia na posse ou desapropriação por pessoa jurídica de direito público ou aquisição por pessoa jurídica de direito público ou entidade imune	4.2.1 Certidão do Registro Imobiliário; 4.2.2 Auto de imissão prévia na posse; 4.2.3 Sentença judicial de desapropriação; 4.2.4 Escritura pública de desapropriação, tendo como expropriante uma PJ de Direito Público; 4.2.5 Escritura pública de transferência do imóvel, tendo como adquirente uma PJ de Direito Público ou uma Entidade Imune.
4. Cancelamento	4.3 Por imissão prévia na posse ou desapropriação por pessoa jurídica de direito privado delegatária ou concessionária de serviço público	4.3.1 Certidão do Registro Imobiliário; 4.3.2 Auto de imissão prévia na posse; 4.3.3 Sentença judicial de desapropriação; 4.3.4 Escritura pública de desapropriação, tendo como expropriante uma pessoa jurídica de direito privado delegatária ou concessionária de serviço público.
4. Cancelamento	4.4 Perda da propriedade em decorrência de arrematação em hasta pública	4.4.1 Certidão do Registro Imobiliário; 4.4.2 Carta de arrematação.
4. Cancelamento	4.5 Perda da propriedade reconhecida em sentença declaratória de usucapião	4.5.1 Certidão do Registro Imobiliário; 4.5.2 Sentença judicial.
4. Cancelamento	4.6 Renúncia ao direito de propriedade	4.6.1 Certidão do Registro Imobiliário; 4.6.2 Escritura pública de renúncia, com a comprovação do registro no CRI. Observação: obrigatório o preenchimento da Declaração no modelo previsto no Anexo VII da Instrução Normativa RFB nº 1.467, de 2014. Caso o pedido seja apresentado pelo aplicativo disponível no sítio da RFB na Internet, a declaração será inserida no corpo do Decr.
4. Cancelamento	4.7 Duplicidade de Inscrição Cadastral	4.7.1 Certidão em breve relatório do CRI, que indique a relação dos imóveis pertencentes ao titular, ou, se for o caso, certidão negativa da existência do registro imobiliário; 4.7.2 Documentos que comprovem a existência de dois ou mais Nirfs para um mesmo imóvel rural.
4. Cancelamento	4.8 Inscrição indevida	4.8.1 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. Observações: 1. 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; 2. Obrigatório o preenchimento da Declaração no modelo previsto no Anexo IX da Instrução Normativa RFB nº 1.467, de 2014.
4. Cancelamento	4.9 Anexação de área total	4.9.1 Quaisquer documentos citados nos itens 1.1 a 1.7 e nos itens 2.4 a 2.6, que permitam inferir, com base na descrição dos limites e confrontações, a comprovação de que a área alienada foi anexada à área limítrofe pertencente ao adquirente; 4.9.2. Plantas e memoriais descritivos com a descrição gráfica ou literal dos limites e 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 de 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 medição com maior precisão em relação ao que era anteriormente aplicado sem uso de tecnologia de georreferenciamento, é provável ocorrer 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 ou esclarecer alguns termos utilizados neste Anexo, sem ter a intenção de esgotar ou 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 referentes a períodos de tempo.
Certidão em 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 Incri, 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 quinzenária, vintenária, trintenária.	É a certidão que descreve os atos praticados nos últimos 5, 15, 20 ou 30 anos, respectivamente.
Certidão conforme quesitos	É uma forma de se solicitar informação ao órgão de registro, levantando-se 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 avrada no livro de notas, do qual é extraído o traslado.
Contratos particulares, instrumentos particulares ou escritos particulares	É a formalização de ato ou negócio jurídico por escrito realizado entre as partes, sem a intervenção de um tabelião, em situações ou atos específicos autorizados por lei, tais como nos contratos celebrados pelo Sistema Financeiro Habitacional (SFH), na instituição de alienação fiduciária, na doação, na promessa ou compromisso de compra e venda, sua cessão ou promessa de cessão, na constituição de sociedade, na partilha homologada judicialmente. A

	<p>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, conforme art. 108 do Código Civil.</p> <p>Observação: as situações ou atos específicos mencionados acima como passíveis de formalização por instrumento particular ou escrito particular são exemplificativos. Caberá às partes nesses casos, indicar a base legal que autoriza a celebração do ato ou negócio jurídico mediante instrumento particular ou escrito particular.</p>
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, com a finalidade de que se cumpra o que se decidiu no processo 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>Observação: no Estado de São Paulo, é autorizada a emissão da carta de sentença pelos serviços notarias (cartórios de notas), conforme art. 213 do Provimento nº 58/89 – Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça. É possível que essa prática seja adotada também em outras unidades da federação.</p>
Formal de Partilha	<p>É o documento que formaliza a partilha de bens entre herdeiros, cônjuges ou conviventes. 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. O formal de partilha é instrumento hábil ao registro do imóvel no respectivo cartório, conforme disposto no inciso IV do art. 221 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.</p> <p>Tratando-se de inventário extrajudicial, que se faz por escritura pública, conforme § 1º do art. 610 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, não há formal de partilha, pois a partilha dos bens é feita pelos próprios herdeiros ou cônjuges e lavrada pelo tabelião de notas.</p>
Carta de Arrematação em Hasta Pública	<p>É o título executivo expedido pelo juiz da vara de execuções. É extraído dos autos das ações de execução em que tenha sido decretada a hasta pública, que comprova a aquisição de propriedade pelo arrematante e serve como título hábil a ser registrado no CRI.</p>