



Marcha da  
**REGULARIZAÇÃO**  
**RURAL**

**CARTILHA**



## O que é o Programa Estadual Imóvel Rural Legalizado e quais são seus objetivos principais?

O **Programa Estadual Imóvel Rural Legalizado**, estabelecido pela Resolução 8 de 2025, é uma iniciativa do Tribunal de Justiça de Santa Catarina que visa regularizar a malha rural do estado, composta predominantemente por pequenas e médias propriedades de exploração familiar. O programa busca ir além do conceito de agricultura familiar restrito a programas federais, englobando pequenos empresários rurais.

### 2. Quais são os objetivos centrais do programa?

- **Emissão de títulos de propriedade:** reconhecer o domínio de imóveis rurais familiares.
- **Acesso a linhas de crédito:** viabilizar o financiamento de atividades rurais para os proprietários.
- **Acesso a crédito fundiário:** facilitar a aquisição e a regularização de terras.
- **Desenvolvimento agrícola:** melhorar o acesso a serviços essenciais como habitação e saneamento básico nas áreas rurais.
- **Regularização cadastral:** atender em larga escala a demanda de certificação do polígono dos imóveis rurais no SIGEF.

### 3. Quem pode ser beneficiado pelo Programa Imóvel Rural Legalizado?

Os principais destinatários do programa são pequenas propriedades e empreendimentos de agricultura familiar. Pessoas jurídicas, a princípio, não são atendidas.

### 4. Quais são os requisitos gerais para enquadramento no programa?

Os requisitos objetivos e genéricos para enquadramento no programa são:

- **Reconhecimento de domínio:** a área do imóvel não deve ser superior a 4 (quatro) módulos fiscais.
- **Regularidade objetivo-cadastral:** a "área total" do imóvel também não deve ser superior a 4 (quatro) módulos fiscais.
- Sempre deve ser observada a fração mínima de parcelamento rural.

### 5. O enquadramento no programa depende de requerimento expresso da parte interessada?

É importante notar que, para esses requisitos gerais, o enquadramento no programa independe de requerimento expresso, bastando que o imóvel se encaixe nessas condições (autoclassificação).



## 6. Quais são os principais institutos ou ferramentas oferecidas pelo programa para a regularização de imóveis rurais?

○ **Programa Imóvel Rural Legalizado** oferece três institutos principais:

- **Retificação de Registro de Imóvel Rural Familiar:** aplica-se a imóveis rurais familiares e aos imóveis do Terra Legal de Santa Catarina. É um procedimento extrajudicial que retifica as características objetivas consolidadas do imóvel (localização, formato e extensão), exigindo que o requerente seja agricultor, já tenha matrícula ou transcrição em seu nome, e que o imóvel não exceda 4 módulos fiscais (podendo ser mais de uma matrícula/transcrição contígua). Dispensa homologação judicial.
- **Constituição de Garantia para Créditos Destinados à Regularização de**

- **Imóvel Rural Familiar:** permite o acesso a crédito para o reconhecimento de domínio ou regularidade objetivo-cadastral, sem que seja necessária a retificação de registro prévia (inclusão de coordenadas e certificação), bastando a descrição tabular atual.
- **Reconhecimento de Domínio de Imóvel Rural Familiar:** destinado a imóveis com área não superior a 4 módulos fiscais, produtivos pelo trabalho do ocupante ou sua família, e dos quais extraíam sua subsistência há pelo menos 5 anos. Este procedimento envolve uma fase extrajudicial de instrução e decisão, seguida de uma homologação judicial obrigatória. Depende de requerimento expresso e da anuência do proprietários tabulares e confrontantes (com possibilidade de notificação por edital em caso de ausência de anuência).

## 7. Como funciona o procedimento de Retificação de Registro de Imóvel Rural Familiar?

O procedimento de Retificação de Registro de Imóvel Rural Familiar se dá exclusivamente pela via extrajudicial e não necessita de homologação judicial. Os requisitos específicos incluem:

- que o requerente ser agricultor;
- que o requerente já possua matrícula ou transcrição em seu nome;
- que o imóvel tenha área total de até 4 módulos fiscais (mesmo que com múltiplas matrículas/transcrições contíguas).

## 8. Como poderão ser obtidas as anuências dos confrontantes?

É exigida a anuência dos confrontantes imediatos. No entanto, algumas facilidades são concedidas:

- Não é necessário reconhecimento de firma nas assinaturas dos requerentes e confrontantes, bastando a cópia do documento oficial de identificação com foto;
- Havendo fundada dúvida sobre uma assinatura, o registrador poderá solicitar o reconhecimento de firma;
- As anuências devem ser coletadas no croqui e no memorial do SIGEF ou na peça técnica prévia, acompanhadas de documentos que comprovem a legitimidade dos detentores de direitos;

- É dispensada a anuência de meros possuidores de imóveis confrontantes titulados.

## 9. Quais são os documentos necessários para a instrução do procedimento?

- peça técnica prévia extraída do Sigef;
- declaração do valor venal do imóvel;
- cópias de documentos de identificação.

## 10. Quais documentos e expedientes são dispensados?

- o reconhecimento de firma das assinaturas;
- o requerimento de cindibilidade para averbação de benfeitorias;
- a prova de quitação do ITR;
- o recibo de inscrição no CAR para o procedimento inicial (somente será exigido para atos subsequentes).

## 11. Quais são as especificidades do procedimento de Reconhecimento de Domínio de Imóvel Rural Familiar, incluindo os requisitos subjetivos e objetivos?

O Reconhecimento de Domínio de Imóvel Rural Familiar é um procedimento que visa conceder o título de propriedade a quem já explora a terra. Ele se aplica a imóveis com área não superior a 4 módulos fiscais, que sejam produtivos pelo trabalho do ocu-

pante ou sua família, e de onde extraíam sua subsistência há pelo menos 5 anos.

## 12. Quais são as fases do procedimento de Reconhecimento de Domínio?

O processo ocorre em duas fases:

- **Instrução e decisão extrajudicial:** a prenotação será perante o registrador, que conduzirá a instrução e a qualificação;
- **Homologação judicial:** é fase obrigatória, por procedimento especial de jurisdição voluntária, priorizando celeridade e informalidade.

## 13. Quais são os requisitos específicos para o reconhecimento de domínio?

- **Objetivo:** área total do imóvel não superior a 4 módulos fiscais;
- **Subjetivo:** comprovada posse produtiva pelo trabalho do requerente ou da sua família para sua subsistência, há pelo menos 5 anos.

## 14. De que forma poderão ser comprovados os requisitos para o reconhecimento de domínio?

- **Requerimento inicial;**
- **Planta simplificada da área;**
- **Memorial descritivo;**
- **Ata notarial ou declaração firmada pelo confrontante para atestar o tempo de posse e o fato de a posse ser produtiva; (em caso de dúvida do Oficial de Registro de Imóveis, a Ata notarial poderá ser exigida);**
- **Declaração do requerente (sob as penas da lei) confirmando a área, a condição de produtor rural e o fato de**

- **que o imóvel possui limites divisórios com sinais de mansidão, pacificidade e estabilidade;**
- **Dados cadastrais (CCIR, NIRF, CAR);**
- **Qualificação completa dos requerentes;**
- **Cópias de documentos pessoais;**
- **Cópia de eventuais documentos comprobatórios da aquisição ou da posse (justo título, recibos, etc.).**

## 15. Como serão tratadas as anuências no processo de Reconhecimento de Domínio?

No processo de Reconhecimento de Domínio, a anuência do proprietário tabular e dos confrontantes do imóvel requerido é fundamental.

- **Anuência expressa:** deve ser coletada, preferencialmente;
- **Presunção de anuência:** se um confrontante integrar o polo ativo do pedido coletivo, sua anuência é presumida. Em pedidos coletivos, basta a anuência dos confrontantes externos do perímetro, dispensando-se a dos internos;
- **Dispensa de intimação:** se a descrição do imóvel requerido for idêntica à da matrícula respectiva, dispensa-se a intimação dos confrontantes;
- **Consentimento outorgado:** o consentimento do proprietário tabular poderá ser presumida e a sua notificação poderá ser dispensada se o requerente apresentar justo título ou instrumento que comprove relação jurídica com o titular registral, acompanhado de prova de quitação de obrigações e certidão negativa de

- ações judiciais envolvendo o imóvel;
- **Notificação por edital:** na falta de qualquer anuência, o registrador notificará as pessoas cuja manifestação não foi colhida. O silêncio, em todas as hipóteses, será considerado como anuência. Se as tentativas de notificação forem infrutíferas e o requerente declarar que esgotou os meios de localização, será publicado edital (15 dias);
- **Notificação por edital:** eventuais terceiros interessados e as Fazendas Públicas (União, Estado, Município) também deverão ser notificadas por edital.

## 16. Quais são as consequências de uma impugnação ao pedido de Reconhecimento de Domínio?

Após a notificação por edital, os interessados têm 15 dias para se manifestar. Havendo impugnação, o registrador tem o papel de buscar uma solução consensual para as controvérsias.

- **Solução consensual:** se as partes chegarem a um acordo, o processo prossegue;
- **Inexistência de consenso:** caso não haja consenso sobre a impugnação apresentada, o procedimento será encerrado, a prenotação cancelada e as partes serão remetidas às vias judiciais ordinárias para resolver a disputa. Isso significa que o processo administrativo de reconhecimento de domínio não poderá ser concluído e a questão deverá ser levada ao Poder Judiciário em uma ação judicial regular.

## 17. Quais são os custos envolvidos e algumas curiosidades sobre a implementação do Programa?

Os custos estão relacionados aos emolumentos, que correspondem aos itens 2 e 4 da Tabela III da Lei Complementar 755 (Regimento de Emolumentos - registro com valor e retificação de registro de maior complexidade).

## 18. O programa conta com outras inovações?

- A descrição do domínio reconhecido equivale a uma aquisição originária da propriedade, o que implica que independe do pagamento de tributos, ressalvados os emolumentos.
- Em casos de Reconhecimento de Domínio, se a descrição da matrícula ou da transcrição for diferente daquela apresentada no memorial descritivo, a sentença judicial confirmará o memorial, e uma nova matrícula será aberta, ou a existente será encerrada e outra aberta. Se a matrícula existente não for totalmente atingida pela pretensão, a parcela cujo domínio foi reconhecido será averbada como baixa.
- O procedimento entregará, ao final, a matrícula do imóvel com a certificação de seu georreferenciamento no INCRA, providência que será obrigatória para todo e qualquer imóvel a partir de 20 de novembro de 2025.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

### RESOLUÇÃO CM N. 8 DE 11 DE AGOSTO DE 2025

Institui o Programa Estadual Imóvel Rural Legalizado, que objetiva a regularização, de forma ampla, da situação dos imóveis rurais familiares catarinenses.

**O CONSELHO DA MAGISTRATURA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, considerando a necessidade de emissão de títulos de propriedade para que os produtores rurais catarinenses, sobretudo aqueles inseridos em pequenas propriedades e em expedientes de agricultura familiar, possam ter acesso a linhas de crédito que viabilizem suas atividades rurais; a necessidade de propiciar, por meio das modalidades de crédito fundiário, a aquisição e a regularização de terras pelos pequenos produtores, posseiros, arrendatários e trabalhadores rurais; a necessidade de um processo de desenvolvimento agrícola que proporcione ao homem do campo o acesso a serviços essenciais, especialmente os da habitação e do saneamento básico; a Lei nacional n. 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana; a Lei nacional n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências; a Lei nacional n. 10.267, de 28 de agosto de 2001; a Lei nacional n. 11.326, de 24 de julho de 2006, que estabelece as diretrizes para a formulação da Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais; a Lei nacional n. 8.171, de 17 de janeiro de 1991, que dispõe sobre a política agrícola, em especial o inciso VI do *caput* do art. 2º, o inciso VI do *caput* do art. 3º, o art. 16 e o inciso V do *caput* do art. 48; o fato de que a irregularidade fundiária retira dos cidadãos inúmeros direitos, não só ofendendo os fundamentos da República Federativa do Brasil, estabelecidos no art. 1º da Constituição Federal, como também impedindo o alcance de seus objetivos, elencados no art. 3º da Constituição Federal, além de impossibilitar a concretização de vários direitos e garantias fundamentais e individuais previstos no art. 5º da Constituição Federal, especialmente os preceitos da dignidade da pessoa humana e da função social da propriedade; a Lei estadual n. 8.676, de 17 de junho de 1992, que dispõe sobre a política estadual de desenvolvimento rural e dá outras providências; a Lei estadual n. 16.342, de 21 de janeiro de 2014, que altera a Lei estadual n. 14.675, de 13 de abril de 2009, que institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências; a inexistência de impedimento legal, declarada pelo Superior Tribunal de Justiça no Recurso Especial n. 1.040.296, para que imóvel de área inferior ao módulo rural possa ser objeto de titulação; e o disposto no Processo Administrativo n. 0024216-15.2025.8.24.0710,

#### RESOLVE:

#### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Programa Estadual Imóvel Rural Legalizado, para viabilizar o reconhecimento de domínio de imóveis cuja área a ser reconhecida não

**ACESSE A  
RESOLUÇÃO  
NA ÍNTEGRA:**



“ A Regularização Fundiária Rural não é apenas um ato jurídico: é a base da cidadania no campo, o alicerce da segurança social e o caminho para o desenvolvimento econômico sustentável. Quando um imóvel rural é devidamente registrado, abre-se a porta para o acesso a crédito, para a valorização da terra, para a tranquilidade das famílias agricultoras e para a plena realização do direito de propriedade.

Ciente dessa responsabilidade, o Registro de Imóveis do Brasil – Seção de Santa Catarina (RIB/SC) lidera com orgulho a Marcha para a Regularização Rural, um movimento que mobiliza registradores, produtores, comunidades e o poder público. O objetivo é único: levar a paz da propriedade legalizada a cada rincão do nosso Estado, assegurando que o campo catarinense continue sendo motor de riqueza e esperança.

Esse esforço ganhou solidez e segurança institucional com a atuação do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, que editou o Provimento do Imóvel Rural Legalizado. Essa resolução inovadora modernizou e simplificou os procedimentos, criando um marco de vanguarda no país. Entre os benefícios trazidos pela normativa, destacam-se:

- Agilidade nos processos de regularização;
- Segurança jurídica para proprietários e comunidades;
- Integração efetiva entre registradores, agricultores e poder público;
- Estímulo ao desenvolvimento rural sustentável, assegurando novas oportunidades ao campo.

Com essa conquista, Santa Catarina coloca-se na liderança nacional em regularização fundiária rural. Mais do que formalizar títulos, o que se garante é dignidade, cidadania e futuro para milhares de famílias que vivem e trabalham da terra.

RIB/SC – Regularizar é garantir o futuro.

**Eduardo Arruda Schroeder**  
Presidente do Registro  
de Imóveis do Brasil  
– Santa Catarina



“ A cartilha “**Marcha da Regularização Rural**” representa um passo fundamental para o fortalecimento do campo catarinense. Em uma linguagem simples e prática, ela oferece orientações valiosas para que o agricultor possa buscar a legalização de sua propriedade, garantindo mais segurança e tranquilidade para quem vive e trabalha no meio rural.

Essa iniciativa integra o Programa Estadual Imóvel Rural Legalizado, instituído pela Resolução nº 8/2025 do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, com o objetivo de assegurar que os imóveis rurais sejam regularizados de forma ampla. O foco está especialmente nas pequenas e médias propriedades familiares, que constituem a base da agricultura no Estado.

A Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial manifesta orgulho e satisfação em proporcionar ao agricultor catarinense a efetiva possibilidade de regularizar suas terras, ao mesmo tempo em que agradece o empenho do Registro de Imóveis do Brasil – Seção Santa Catarina, cuja dedicação foi essencial para a concretização desse projeto.

Assim, a cartilha não é apenas um guia, mas também um símbolo de compromisso e valorização do trabalho no campo, representando mais segurança, oportunidades e dignidade para os agricultores. Um instrumento que inspira confiança e esperança, permitindo que cada produtor olhe para sua terra com renovada perspectiva de futuro.

**Arthur Jenichen Filho**  
Corregedor-Geral do Foro  
Extrajudicial de Santa Catarina



Acompanhe  
nossa agenda  
de eventos:



@MarchadaRegularizacaoRural