

## Nota Conjunta Incra/RFB nº 004/2020

**Assunto: Procedimento a ser adotado no caso de constituição de direito real de usufruto, em favor de um mesmo usufrutuário, de parcelas limítrofes pertencentes a nus proprietários distintos.**

A presente Nota tem por objetivo orientar os servidores do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra e da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil – RFB acerca do tratamento a ser realizado no Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR e no Cadastro de Imóveis Rurais – Cafir, na situação em que, sobre parcelas limítrofes de terra pertencentes a proprietários distintos, é constituído direito real de usufruto em favor de um mesmo beneficiário.

2. A mais comum dessas situações ocorre quando ascendentes, por meio de doações feitas em adiantamento de legítima, dividem imóvel rural em parcelas e transferem cada uma delas a cada um dos descendentes, constituindo, sobre todas as parcelas transferidas, usufruto em favor dos doadores.

3. Para cada parcela limítrofe passam a existir, como titulares, uma pessoa na condição nu proprietário e uma ou mais pessoas na condição de usufrutuário.

4. O problema tratado por meio desta nota técnica diz respeito às considerações a serem realizadas, pelas equipes de cadastro da RFB e do Incra, para definição do imóvel rural a ser constituído pelas parcelas de terra nessa situação.

5. Segundo a definição da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, uma área contínua que, por ser formada por uma ou mais parcelas de terras pertencentes a um mesmo titular, forma um único imóvel rural. Essa regra da continuidade independe do critério de definição do imóvel rural, seja o critério da destinação, utilizado na Lei nº 4.504, de 1964, seja o critério da localização, utilizado na Lei nº 9.393, de 1996.

6. Olhando a situação das parcelas sob a ótica da propriedade, uma vez que elas são transferidas a nus proprietários distintos, pode-se concluir que cada parcela forma um imóvel rural distinto pois os titulares são distintos.

7. Sob a ótica do uso e fruição, entretanto, cada uma das parcelas está relacionada aos mesmos usufrutuários, fazendo com que elas, por serem limítrofes, formem um único imóvel rural.

8. Resta saber, portanto, qual das duas interpretações deva ser utilizada no cadastramento de imóveis rurais no SNCR/Incra e no Cafir/RFB. A interpretação é a mesma para os dois cadastros? Ou a interpretação utilizada no SNCR/Incra é diferente da interpretação utilizada no Cafir/RFB?

9. Cabe esclarecer que a interpretação da RFB e do Incra quanto a essa questão consta do art. 7º da IN Conjunta RFB/Incra nº 1.581, de 2015, que é a norma por meio da qual a RFB e o Incra estabeleceram as regras para fins de vinculação entre o Código do Imóvel, no SNCR, e o Nirf, no Cafir.

10. Por meio da última alteração realizada na referida norma legal, mais precisamente decorrente da IN Conjunta 1.807, de 2018, passou-se a utilizar a mesma interpretação para os dois cadastros, conforme se observa da mudança de redação por que passou o dispositivo legal.

|  |  |
|--|--|
| Redação do art. 7º da IN Conjunta RFB/Incra nº 1.581, de 2015 (antes da alteração efetuada pela IN Conjunta RFB/Incra nº 1.807, de 2018).  | Redação atual da IN Conjunta RFB/Incra nº 1.581, de 2015 (após alteração da IN Conjunta RFB/Incra nº 1.807, de 2018)   |
| Art. 7º A vinculação de um imóvel no Cafir a mais de um imóvel cadastrado no SNCR será admitida:<br><br>I - quando ficar comprovado que a perda de destinação rural, nos termos do Capítulo VI da Instrução Normativa Incra nº 82, de 27 de março de 2015, de alguma parcela componente do imóvel rural cadastrado no Cafir tenha provocado sua descontinuidade resultando em mais de um imóvel cadastrado no SNCR; ou<br><br>II - quando, sobre parcelas limítrofes de proprietários distintos, tenha sido constituído direito real de usufruto, em favor de um mesmo usufrutuário. | Art. 7º A vinculação de um imóvel no Cafir a mais de um imóvel cadastrado no SNCR será admitida quando ficar comprovado que a perda de destinação rural, nos termos do Capítulo VI da Instrução Normativa Incra nº 82, de 27 de março de 2015, de alguma parcela componente do imóvel rural cadastrado no Cafir tenha provocado sua descontinuidade, resultando em mais de um imóvel cadastrado no SNCR. |

11. Em razão da conceituação de imóvel rural utilizada no SNCR/Incra, que se utiliza do critério da destinação, ser diferente da utilizada no Cafir/RFB, que adota o critério da localização, os arts. 6º e 7º da IN Conjunta IN RFB/Incra nº 1.581, de 2015, preveem situações de excepcionalidade à regra de unicidade entre os dois cadastros.

12. Segundo a redação revogada do inciso II do art. 7º da IN Conjunta RFB/Incra nº 1.581, de 2015, que diz respeito à situação tratada nessa nota técnica, era admissível a vinculação de um único Nirf a mais de um Código Incra. Tal regra significava que, no âmbito do Cafir, a interpretação era que todas as parcelas de nus proprietários distintos, quando usufruídas por uma mesma pessoa, formariam um único imóvel rural. Por outro lado, no âmbito do SNCR, essas parcelas formariam imóveis rurais distintos.

13. Mas a alteração do dispositivo normativo, com a revogação explícita do inciso II do art. 7º da IN Conjunta RFB/Incra nº 1.581, de 2015, significou a convergência de entendimentos entre a RFB e o Incra, de forma que, em ambos os cadastros, passou-se a ser utilizada mesma interpretação, que corresponde a decisão de cadastrar um único imóvel rural.

14. Tal interpretação, agora unificada, decorre do fato de que a finalidade de ambos os cadastros é a verificação do cumprimento da função social da propriedade, seja para fins fundiários, seja para fins arrecadatórios. Assim, comparando a relação jurídica de propriedade nua com a relação jurídica de usufruto, a função social da propriedade precisa ser cumprida pelo usufrutuário, que é a pessoa que efetivamente tem gerência sobre o uso e a fruição do imóvel rural. Sendo, portanto, o usufrutuário comum em todas as parcelas, elas formam um único imóvel rural.

15. Para fins de implantação do disposto nesta Nota, em todos os casos em que foi fornecido um Código Incra para cada uma das parcelas de nus proprietários distintos, quando restar comprovada que as parcelas são limítrofes e que sobre tais parcelas foram constituídas usufruto em benefício do(s) mesmo(s) usufrutuário(s), devem os servidores do Incra unificar todos as parcelas em um único Código Incra, cancelando os demais códigos por motivo de remembramento.

Brasília, 6 de maio de 2020.

Celso Menezes de Souza  
Coordenador-Geral de Cadastro Rural – Incra

Clovis Belbute Peres  
Coordenador-Geral de Gestão de Cadastros - RFB