

Provimento do CNJ moderniza o registro de imóveis rurais no Brasil

O CNJ (Conselho Nacional de Justiça) publicou o Provimento nº 195/2025, promovendo significativas mudanças na retificação de matrículas de imóveis rurais e nas práticas dos cartórios de registro de imóveis em todo o país. A medida visa a desburocratizar e modernizar o processo de regularização fundiária, especialmente em áreas rurais, impactando diretamente o agronegócio e os investimentos no setor.

O provimento altera o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça — Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ?Extra), instituído pelo Provimento nº 149/2023, e institui o Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis (IERI?e) e o Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG?RI).

Esses sistemas permitirão a geração de dados georreferenciados dos imóveis, com coordenadas vinculadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. A medida visa a reforçar a confiabilidade das matrículas, combater fraudes, prevenir a grilagem e reduzir conflitos fundiários. A regulamentação segue os parâmetros já previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº6.015/1973) e no Decreto nº4.449/2002.

Principais avanços

Entre os principais avanços, destaca-se a criação do procedimento de autotutela registral, que permite ao registrador corrigir, de ofício ou mediante requerimento, erros materiais ou formais nos registros, sem necessidade de provocação judicial. O procedimento assegura o contraditório e a notificação de interessados, garantindo segurança e agilidade no trâmite, especialmente em áreas com baixa judicialização fundiária.

Outra inovação relevante é a dispensa da anuência dos confrontantes em determinadas situações de retificação de matrícula. De acordo com o novo texto normativo (artigo 440-AX, §3º), não será mais exigida a assinatura de confinantes (vizinhos) quando o imóvel objeto da retificação já estiver certificado pelo Incra, quando os imóveis confrontantes também forem certificados ou se o confinante for um bem público de uso comum (como rios, estradas ou áreas institucionais). Essa mudança reduz entraves burocráticos e facilita a regularização de propriedades rurais, especialmente em áreas onde o contato com vizinhos é difícil ou inexistente.

O provimento também prevê a inclusão de elementos técnicos complementares na matrícula, como histórico de certificações, vínculos administrativos e dados técnicos georreferenciados. Além disso, cartórios deverão disponibilizar *QR Codes* vinculados às matrículas, promovendo maior transparência e acesso digital às informações fundiárias.

Spacca





opinião

Registros extraviados ou danificados

Outras disposições preveem a criação de mecanismos administrativos para restauração e suprimento de registros extraviados ou danificados, fortalecendo a integridade do acervo registral. Também está prevista a integração das informações com o Sistema de Gestão Fundiária (Sigef) do Incra, ampliando a interoperabilidade entre órgãos públicos.

O provimento entra em vigor 90 dias após sua publicação e deve ser implementado integralmente no prazo máximo de 60 meses, conforme o cronograma previsto no artigo 4º. Nesse intervalo, os cartórios deverão adaptar seus sistemas e processos ao novo padrão digital e técnico estabelecido.

Ao modernizar os procedimentos de registro e reduzir entraves legais e operacionais, a medida deve impulsionar a regularização fundiária, aumentar a confiança nas transações com imóveis rurais e fomentar a valorização de ativos. A iniciativa representa mais um passo na direção da transparência, do crédito e da segurança jurídica no campo — pilares fundamentais para o fortalecimento do agronegócio e o desenvolvimento sustentável do país.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-jul-26/provimento-do-cnj-moderniza-o-registro-de-imoveis-rurais-no-brasil/>