



FORMAÇÃO  
**REGULARIZA  
RURAL**



Cronograma de Aulas  
**TURMA 5**



# MÓDULO I: Pilar Imobiliário

**Aula 22/04 (terça-feira): ao vivo**

## **AULA MAGNA INAUGURAL**

- Metodologia da Formação;
- Premissas e Cronograma das aulas.

## **Aula 1 do Pilar Imobiliário**

### **INTRODUÇÃO AO IMÓVEL RURAL E PARCELAMENTO DO SOLO**

- Noções Preliminares do Imóvel Rural;
- Medidas Agrárias;
- Módulo Rural, Módulo Fiscal e Fração Mínima de Parcelamento;
- Exceções a Fração Mínima de Parcelamento;
- Parcelamento do Solo Rural e Casos Concretos;
- Divisão Amigável e Extinção de Condomínio Rural; e
- Estremação.

## **Aula 2 do Pilar Imobiliário**

### **PROCEDIMENTOS EXTRAJUDICIAIS DE REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS RURAIS**

- Desmembramento X Divisão;
- Remembramento;
- Retificação de Área; e
- Adjudicação Compulsória Extrajudicial. Casos Concretos.

## **Aula 3 do Pilar Imobiliário**

### **USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**

- Conceito;
- Base Legal;
- Modalidades;
- Procedimentos; e
- Análise de Casos Práticos.

## **Aula 4 do Pilar Imobiliário**

### **GEORREFERENCIAMENTO**

- Base Legislativa;
- Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF;
- Certificação pelo INCRA;
- Casos práticos: propriedades recortadas por estradas, por divisa de Município, entre outros; e
- A problemática da sobreposição de área.

## Aula 5 do Pilar Imobiliário

### REGULARIZAÇÃO DE TERRAS DEVOLUTAS FEDERAIS

- Introdução à Regularização de Terras Devolutas;
- Conceito de Terras Devolutas;
- O papel do INCRA na regularização; e
- Fases do Procedimento de Regularização.

## Aula 6 do Pilar Imobiliário

### SERVIDÕES EM ÁREAS RURAIS

- Conceito, legitimidade, formas de constituição e formas de extinção; e
- Servidão Administrativa, Direitos de Vizinhança e Servidão Ambiental.

## Aula 7 do Pilar Imobiliário

### RATIFICAÇÃO DE IMÓVEIS EM FAIXA DE FRONTEIRA

- Conceito, legislação aplicável e competências;
- Procedimentos de Ratificação;
- Desafios Jurídicos e Administrativos; e
- Jurisprudência e Casos Práticos.

## MÓDULO II: Pilar Cadastros

### Aula 1 do Pilar Cadastros

#### NOÇÕES INTRODUTÓRIAS SOBRE OS CADASTROS

- Certificado do Cadastro do Imóvel Rural – CCIR;
- Cadastro junto à Receita Federal: CAFIR, emissão NIRF/CIB;
- Cadastro Nacional do Imóvel Rural - CNIR
- Cadastro junto ao IBAMA: Ato Declaratório Ambiental - ADA; e
- Cadastro Ambiental Rural - CAR.

### Aula 2 do Pilar Cadastros

#### AULA PRÁTICA SOBRE CCIR E CNIR

- Aprendendo a fazer, na prática, o CCIR; e
- Aprendendo a fazer, na prática, o CNIR e vinculação do CIB.

## MÓDULO III: Pilar Fiscal

### Aula 1 do Pilar Fiscal

#### IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

- Matriz Constitucional e legislação do ITR;
- Elemento material, temporal e espacial do ITR;
- Base de cálculo e alíquotas;
- Imunidades; e
- Defesas administrativas junto ao Fisco envolvendo o ITR.



## **Aula 2 do Pilar Fiscal**

### **AULA PRÁTICA SOBRE ITR E ADA**

- Aprendendo a fazer, na prática, a Declaração de ITR; e
- Aprendendo a fazer, na prática, o ADA junto ao IBAMA.

## **Aula 3 do Pilar Fiscal**

### **AULA PRÁTICA SOBRE PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS FISCAIS ENVOLVENDO ÁREAS RURAIS**

- Procedimento administrativo em caso de questionamento de ITR pelo Fisco;
- Procedimento administrativo junto ao Município em caso de cobrança indevida de IPTU sobre áreas de fazendas; e
- Procedimento administrativo junto ao Município em caso de cobrança a maior na base de cálculo de ITBI na compra de áreas rurais.

## **Aula 4 do Pilar Fiscal**

### **IMPOSTO SOBRE GANHO DE CAPITAL NA VENDA DE IMÓVEIS**

- Conceito e regras aplicáveis;
- Apuração do imposto ; e
- Estudo de casos práticos.

## **Aula 5 do Pilar Fiscal**

### **IMPACTOS DA REFORMA TRIBUTÁRIA NO AGRONEGÓCIO**

- Sistema Tributário Nacional;
- Reforma Tributária e seus impactos no Agronegócio; e
- Período de Transição.

## **Aula 6 do Pilar Fiscal**

### **PLANEJAMENTO PATRIMONIAL E TRIBUTÁRIO NO AGRO**

- Conceito e Importância do Planejamento Patrimonial pelo Produtor Rural;
- Estratégias Jurídicas para Estruturação Patrimonial;
- Aspectos Sucessórios e Planejamento Tributário; e
- Gestão de Riscos Patrimoniais no Agronegócio.

## **Aula 7 do Pilar Fiscal**

### **IMPOSTO DE RENDA DO PRODUTOR RURAL PESSOA FÍSICA 2025**

- Contratos Rurais típicos mais comuns e a sua forma de tributação: parceria, arrendamento, comodato, condomínio e usufruto;
- O novo livro caixa digital e o poder da fiscalização da Receita Federal;
- Apuração do resultado na atividade rural: regime de caixa ou de competência.



# MÓDULO IV: Pilar Ambiental

## Aula 1 do Pilar Ambiental

### IMÓVEL RURAL EM DIA COM A LEGISLAÇÃO AMBIENTAL

- Introdução ao Direito Ambiental e a tríplice responsabilidade;
- Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- Reserva legal;
- Noções sobre Licenciamento ambiental em propriedades rurais; e
- Outorga de uso de recursos hídricos em áreas rurais.

## Aula 2 do Pilar Ambiental

### AULA PRÁTICA DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL

- Aprendendo na prática a fazer o Cadastro Ambiental Rural;
- Abordaremos os principais desafios na elaboração do CAR e ensinaremos técnicas que devem ser dominadas para o sucesso na validação do cadastro pelo órgão ambiental.

## Aula 3 do Pilar Ambiental

### MARCO TEMPORAL E USO CONSOLIDADO APP E RESERVA LEGAL

- Marco Temporal;
- Uso Consolidado em APP; e
- Uso Consolidado em Reserva Legal.

## Aula 4 do Pilar Ambiental

### CRIMES AMBIENTAIS EM ÁREAS RURAIS

- Lei de Crimes Ambientais;
- Principais crimes ambientais cometidos em áreas rurais; e
- Casos Práticos.

## Aula 5 do Pilar Ambiental

### AUTOS DE INFRAÇÃO AMBIENTAL NA PRÁTICA

- Noções Gerais sobre Autos de Infração Ambiental;
- Meio Ambiente na Constituição Federal;
- Tríplice Responsabilidade;
- Poder de Polícia
- Estudo de Casos Práticos.

## **MÓDULO V: Due Diligence & Aquisição de Imóveis Rurais**

### **Aula 1 do Pilar Aquisição de Imóveis Rurais**

#### **DUE DILIGENCE & AQUISIÇÃO DE ÁREAS RURAIS**

- Análise de riscos na aquisição de imóveis rurais;
- Como elaborar um parecer técnico com todos os apontamentos encontrados na diligência; e
- Estudos de casos concretos.

### **Aula 2 do Pilar Aquisição de Imóveis Rurais**

#### **OFICINA PRÁTICA: OBTENÇÃO DE CERTIDÕES E DOCUMENTOS**

- Aprendendo na prática a como emitir certidões e documentos do imóvel rural pela internet utilizando os sites oficiais dos órgãos públicos.

### **Aula 3 do Pilar Aquisição de Imóveis Rurais**

#### **AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS POR ESTRANGEIROS**

- Legislação e Fundamentos Constitucionais;
- Limitações à Aquisição e Arrendamento de Imóveis Rurais; e
- Estudo de casos concretos.

### **Aula 4 do Pilar Aquisição de Imóveis Rurais**

#### **LEILÕES DE ÁREAS RURAIS**

- Estratégias para arrematação de áreas rurais;
- Análise documental pré-arrematação; e
- Estudo de casos concretos.

## **MÓDULO VI: Contratos Agrários**

### **Aula Contratos Agrários**

#### **CONTRATOS AGRÁRIOS**

- Introdução aos Contratos Agrários;
- Contrato de Arrendamento;
- Contrato de Parceria; e
- Outros contratos: Cessão de Direito Reais de Superfície em Áreas Rurais.

## AULAS EXTRAS:

### Aula Extra 1

- Introdução a Holding Rural

### Aula Extra 2

- Oficina Prática de Holding Rural

### Aula Extra 3

- Crédito Rural

### Aula Extra 4

- Atividades Minerárias em Áreas Rurais

### Aula Extra 5

- Mercado de Crédito de Carbono no Brasil

### Aula Extra 6

- REURB

### Aula Extra 7

- Seguro Especial e Benefícios Rurais

### Aula Extra 8

- Ações Possessórias

### Aula Extra 9

- Precificação de Serviços

## IMERSÃO DIGITALIZA:

### Imersão sobre posicionamento digital

- Posicionamento digital;
- Captação de clientes na internet;
- Tráfego pago; e
- Gestão de Conteúdo.