



FORMAÇÃO
**REGULARIZA
RURAL**



Cronograma de Aulas TURMA 5

MÓDULO I: Pilar Imobiliário

Aula Magna Inaugural

AULA MAGNA INAUGURAL

- Metodologia da Formação;
- Premissas;
- 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.

Aula 2 do Pilar Imobiliário

PROCEDIMENTOS EXTRAJUDICIAIS DE REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS RURAIS

- Desmembramento X Divisão;
- Remembramento;
- Extinção de Condomínio Rural;
- Estremação;
- Retificação de Área;
- Adjudicação Compulsória Extrajudicial.

Aula 3 do Pilar Imobiliário

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

- Conceito;
- Base Legal;
- Modalidades;
- Procedimentos;
- 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;
- A problemática da sobreposição de área.

Aula 5 do Pilar Imobiliário

REGULARIZAÇÃO DE TERRAS DEVOLUTAS FEDERAIS E CLÁUSULAS RESOLUTIVAS

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

Aula 6 do Pilar Imobiliário

SERVIDÕES EM ÁREAS RURAIS

- Conceito;
- Legislação aplicável ;
- Modalidades de Servidões;
- Jurisprudência e Casos Práticos.

Aula 7 do Pilar Imobiliário

RATIFICAÇÃO DE IMÓVEIS EM FAIXA DE FRONTEIRA

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

Aula 8 do Pilar Imobiliário

OFICINA PRÁTICA: RATIFICAÇÃO DE IMÓVEIS EM FAIXA DE FRONTEIRA

- Documentação a ser apresentada em Cartório;
- Análise de Casos Práticos.

Aula 9 do Pilar Imobiliário

CHACREAMENTO EM ÁREAS RURAIS

- Conceito;
- Legislação aplicável e Normativos Incra;
- Procedimento de Regularização;
- Jurisprudência e Casos Práticos.

Aula 10 do Pilar Imobiliário

OFICINA PRÁTICA: REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS

- Importância da Regularização Fundiária;
- Legislação aplicável;
- Atuação do INCRA;
- Regularizando na Prática Assentamentos;
- Jurisprudência e Casos Práticos.

MÓDULO II: Pilar Cadastros

Aula 1 do Pilar Cadastral

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;
- Cadastro Ambiental Rural - CAR.

Aula 2 do Pilar Cadastral

AULA PRÁTICA SOBRE CCIR E CNIR

- Aprendendo a fazer, na prática, o CCIR;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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 RURAIS

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

Aula 5 do Pilar Fiscal

IMPACTOS DA REFORMA TRIBUTÁRIA

- Entendendo a Reforma Tributária;
- Novos Impostos;
- Impactos da Reforma tributária no Agro.

Aula 6 do Pilar Fiscal

PLANEJAMENTO PATRIMONIAL E TRIBUTÁRIO

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

Aula 7 do Pilar Fiscal

IMPOSTO DE RENDA DO PRODUTOR RURAL

- Contratos Rurais Típicos e sua forma de tributação (parceria, arrendamento, comodato, condomínio e usufruto);
- Novo Livro Caixa;
- Poder de 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;
- 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;
- 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;
- Casos Práticos

Aula 5 do Pilar Ambiental

AUTOS DE INFRAÇÕES AMBIENTAIS NA PRÁTICA

- Noções Gerais sobre Autos de Infrações;
- Meio Ambiente na Constituição Federal e a Tríplice Responsabilidade

MÓDULO V: Aquisição de Imóveis Rurais

Aula 1 do Pilar Aquisição de Imóveis Rurais

ANÁLISE DE RISCOS NA COMPRA E VENDA DE ÁREAS RURAIS

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

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;
- Estudo de casos concretos.

Aula 4 do Pilar Aquisição de Imóveis Rurais

LEILÕES DE FAZENDAS

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

MÓDULO VI: Contratos Agrários

Aula 1 do Pilar de 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 1 do Módulo Aulas Extras

- Noções Introdutórias sobre Holding Rural

Aula 2 do Módulo Aulas Extras

- Oficina Prática de Holding Rural

Aula 3 do Módulo Aulas Extras

- Crédito Rural

Aula 4 do Módulo Aulas Extras

- Atividades Minerárias em Áreas Rurais

Aula 5 do Módulo Aulas Extras

- Mercado de Crédito de Carbono no Brasil

Aula 6 do Módulo Aulas Extras

- REURB

Aula 7 do Módulo Aulas Extras

- Segurado Especial e Benefícios Rurais

Aula 8 do Módulo Aulas Extras

- Ações Possessórias

Aula 9 do Módulo Aulas Extras

- Precificação de Serviços

IMERSÃO DIGITALIZA:

Imersão sobre Posicionamento Digital

Um dia inteiro de imersão sobre os seguintes temas:

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