PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 50
Mov. 15

INSTITUTO ÁGUA E TERRA

ORIENTAÇÃO TÉCNICA Nº 02, DE 21 DE OUTUBRO DE 2026

Estabelece diretrizes e procedimentos para os protocolos relacionados a desmembramento e remembramento (unificação), de imóveis rurais que necessitam de avaliação do Instituto Água e Terra.

Considerando o art. 5°, XXII e XXIII da Constituição Federal;

Considerando a Lei n° 4.504 de 30 de novembro de 1964, a qual dispôs sobre o Estatuto da Terra;

Considerando a Lei nº5.868 de 12 de desembro de 1972, a qual criou o Sistema Nacional de Cadastro Rural**;**

Considerando Instrução Normativa IAT n° 07 de 12 de fevereiro de 2026, a qual estabeleceu as definições, critérios, restrições e procedimentos para Desmembramento e/ou Parcelamento de Imóvel Rural no território paranaense;

Considerando que Fração Mínima de Parcelamento de imóvel rural no Estado do Paraná corresponde a 2,0 (dois) hectares ou 20.000 (vinte mil) m² , conforme OFÍCIO Nº 74279/2022/SR(PR)F1/SR(PR)F/SR(PR)/INCRA-INCRA e Decisão n°8335285 – GC, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná;

Considerando o conteúdo do protocolo n°26.707.690-1.

O Diretor-Presidente do Instituto Água e Terra-IAT, nomeado pelo Decreto Estadual n.º 13.433, de 23 de abril de 2026, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Estadual nº 10.066, de 27 de julho 1992, Lei Estadual nº 20.070, de 18 de dezembro de 2019, Decreto Estadual nº 3.813, de 09 de janeiro de 2020 e Decreto Estadual nº 11.977, de 16 de agosto de 2022, estabelece a seguinte ORIENTAÇÃO TÉCNICA:

Assinatura Qualificada realizada por: **Jose Volnei Bisognin** em 22/10/2026 16:39. Inserido ao protocolo **26.707.690-1** por: **Bruna Luiza Veloso** em: 22/10/2026 15:51. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **3bef416595ecabf2a59b15af9ec977e3**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 51
Mov. 15

Art. 1° Para fins desta Orientação Técnica entende-se por desmembramento o procedimento técnico e administrativo visando dividir uma propriedade rural maior em duas ou mais novas partes menores (lotes), respeitada a Fração Mínima de Parcelamento (FMP), gerando novas matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.

§ único. O remembramento ou unificação de imóveis rurais corresponde ao procedimento técnico e administrativo que une duas ou mais áreas contíguas de um mesmo proprietário para formar uma única propriedade com uma só matrícula no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 2° O levantamento topográfico georreferenciado deverá contemplar:

I. Limites da matrícula;
II. Cercas, estradas e confrontantes;
III. Cursos d'água;
IV. Áreas de Preservação Permanente (APP);
V. Reserva Legal;
VI. Benfeitorias;
VII. Uso atual do solo.

§ Primeiro. O levantamento topográfico georreferenciado deverá ser realizado, obrigatoriamente, por profissional habilitado, com registro ativo no Conselho de Classe, Credenciamento no INCRA e Emissão de Responsabilidade Técnica.

Art. 3° Com os dados coletados em campo, o profissional habilitado, registrado no CREA-PR ou CAU-PR, irá elaborar as peças técnicas.

§ Primeiro. A Planta Planialtimétrica refere-se ao desenho técnico demonstrando a situação atual do terreno e a proposta exata das novas divisões ou unificações, respeitando as leis de zoneamento da cidade.

§ Segundo. O Memorial Descritivo corresponde ao texto detalhado que dita as medidas perimetrais, ângulos, confrontantes (vizinhos) e áreas resultantes.

§ Terceiro. A Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RTT) é o documento que valida juridicamente o trabalho do profissional perante a

Assinatura Qualificada realizada por: **Jose Volnei Bisognin** em 22/10/2026 16:39. Inserido ao protocolo **26.707.690-1** por: **Bruna Luiza Veloso** em: 22/10/2026 15:51. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **3bef416595ecabf2a59b15af9ec977e3**

fiscalização do Estado.

Art. 4° Antes de promover a divisão ou a unificação de áreas, deverá ser elaborado um diagnóstico, evitando criar parcelas ambientalmente irregulares, contendo:

I. APP existente;
II. Reserva Legal registrada ou não;
III. Vegetação nativa;
IV. Áreas consolidadas;
V. Cadastro Ambiental Rural (CAR);
VI. Eventuais embargos.

Art. 5° Ao projetar os novos lotes, deverá ser considerado:

I. Acesso independente;
II. Confrontações simples;
III. Evitar áreas "encravadas";
IV. Respeitar cursos d'água;
V. Manter APP integral dentro da propriedade;
VI. Evitar dividir Reserva Legal quando possível.

Art. 6° Deverá ser respeitada a Fração Mínima de Parcelamento de imóvel rural no Estado do Paraná, a qual corresponde a 2,0 (dois) hectares ou 20.000 (vinte mil) m².

§ único. Nenhum lote poderá possuir área inferior à Fração Mínima de Parcelamento do solo, salvo as exceções legais, conforme art. 2° do Decreto Federal n° 62.504/1968 e decisões judiciais.

Art. 7° As áreas originadas do desmembramento ou aquela decorrente do remembramento, deverá conter:

I. Memorial descritivo;
II. Quadro de coordenadas;
III. Definição da área;
IV. Perímetro;
V. Confrontações;
VI. Sistema geodésico oficial (SIRGAS2000).

Art. 8° A planta técnica deve indicar de forma exata:

I. A divisão ou a unificação proposta;
II. As áreas remanescentes;
III. As áreas de Preservação Permanente;

Assinatura Qualificada realizada por: **Jose Volnei Bisognin** em 22/10/2026 16:39. Inserido ao protocolo **26.707.690-1** por: **Bruna Luiza Veloso** em: 22/10/2026 15:51. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **3bef416595ecabf2a59b15af9ec977e3**

IV. Os corpos Hídricos;
V. A Reserva Legal;
VI. As estradas;
VII. As coordenadas.

Art. 9° Após a aprovação técnica, o interessado deverá providenciar junto ao Cartório de Registro de Imóveis:

I. o registro do desmembramento;
II. a abertura das novas matrículas;
III. a averbação das reservas legais quando necessário.

Art. 10. O Cadastro Ambiental Rural deverá ser atualizado, para cada um dos imóveis, após o registro das novas matrículas.

Art. 11. Para evitar retrabalhos, recomenda-se a seguinte sequência de trabalhos técnicos:

1. Levantamento Diagnóstico de Alta Precisão;
2. Diagnóstico fundiário e ambiental;
3. Verificação da Fração Mínima de Parcelamento;
4. Elaboração da planta e memoriais;
5. Certificação no Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA (quando exigida);
6. Registro do desmembramento ou remembramento no Cartório de Registro de Imóveis;
7. Atualização do CAR e demais cadastros rurais.

Art. 12. Esta Orientação Técnica entra em vigor na data da sua publicação.

(assinado eletronicamente)
JOSÉ VOLNEI BISOGNIN
Diretor-Presidente do Instituto Água e Terra

Assinatura Qualificada realizada por: **Jose Volnei Bisognin** em 22/10/2026 16:39. Inserido ao protocolo **26.707.690-1** por: **Bruna Luiza Veloso** em: 22/10/2026 15:51. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **3bef416595ecabf2a59b15af9ec977e3**

ANEXO 01

CERTIDÃO N° [____]/2026 – IAT XXX/202X

DESMEMBRAMENTO OU REMEMBRAMENTO DE IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE RESERVA LEGAL AVERBADA NA MATRÍCULA

O **INSTITUTO ÁGUA E TERRA – IAT**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, considerando a análise técnica e documental realizada no âmbito do Processo Administrativo nº [_____], e em observância à Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e demais normas ambientais aplicáveis, **CERTIFICA**, para os fins administrativos e registrais cabíveis, **A APROVAÇÃO DO** [DESMEMBRAMENTO OU REMEMBRAMENTO] do imóvel rural, com área de Reserva Legal gravada na matrícula, abaixo identificado, conforme documentação técnica constante dos autos.

Proprietário: [Nome do proprietário]

CPF/CNPJ: [número]

Imóvel Rural: [Nome da propriedade]

Município/UF: [Município – Paraná]

Matrícula: nº [número], do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de [Comarca]

Lote/Gleba: [_____]

Área Total do Imóvel: [área] hectares

Área da Reserva Legal: [área] hectares, correspondente a [_____]% da área total do imóvel

Cadastro Ambiental Rural – CAR: [número do CAR]

Bioma: Mata Atlântica

Coordenadas/Perímetro: conforme planta e memorial descritivo georreferenciados anexos ao Processo Administrativo nº [número].

A área de **Reserva Legal** encontra-se delimitada e caracterizada nos documentos técnicos integrantes do Processo Administrativo nº **[número]**, devendo ser mantida nos termos da legislação ambiental vigente, observadas as restrições de uso previstas na Lei Federal nº 12.651/2012.

A presente averbação possui caráter declaratório quanto à localização da Reserva Legal, permanecendo a área submetida ao regime jurídico próprio das Reservas Legais, vedadas sua supressão ou alteração de destinação, ressalvadas as

Assinatura Qualificada realizada por: **Jose Volnei Bisognin** em 22/10/2026 16:39. Inserido ao protocolo **26.707.690-1** por: **Bruna Luiza Veloso** em: 22/10/2026 15:51. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **3bef416595ecabf2a59b15af9ec977e3**

hipóteses previstas na legislação e aquelas legalmente autorizadas pelo órgão ambiental competente.

A presente Certidão é emitida para instruir os atos registrais relativos ao **desmembramento (ou remembramento) do imóvel e à averbação da Reserva Legal**, conforme a documentação técnica aprovada no Processo Administrativo nº **[número]**.

A presente Certidão **NÃO** autoriza a supressão de vegetação nativa.

O Instituto Água e Terra – IAT declara que a área identificada nos documentos técnicos integrantes do processo atende aos requisitos técnicos e legais aplicáveis para sua instituição como **Reserva Legal**, permanecendo submetida ao regime jurídico previsto na Lei Federal nº 12.651/2012 e demais normas pertinentes.

A presente Certidão destina-se exclusivamente para a comprovação da aprovação da localização da Reserva Legal e do desmembramento objeto do processo, podendo instruir atos registrais, procedimentos administrativos e demais finalidades previstas na legislação, sem prejuízo das competências e exigências do Cartório de Registro de Imóveis e dos demais órgãos competentes.

A presente Certidão **NÃO** autoriza a supressão de vegetação nativa.

A emissão desta Certidão **NÃO** substitui licenciamento ambiental ou quaisquer outras autorizações, licenças, anuências ou atos administrativos exigidos pela legislação.

O Cadastro Ambiental Rural-CAR, deverá ser atualizado, para cada um dos imóveis, após o registro das novas matrículas.

XXXXXXX, de XXXX DE 202X.

_____

XXXXXX XXXXXXX

INSTITUTO ÁGUA E TERRA
ESCRITÓRIO REGIONAL DE XXXXX

Assinatura Qualificada realizada por: **Jose Volnei Bisognin** em 22/10/2026 16:39. Inserido ao protocolo **26.707.690-1** por: **Bruna Luiza Veloso** em: 22/10/2026 15:51. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **3bef416595ecabf2a59b15af9ec977e3**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 56
Mov. 15

ANEXO 02

CERTIDÃO Nº [____]/2026 – IAT

DESMEMBRAMENTO OU REMEMBRAMENTO DE IMÓVEL RURAL

O **INSTITUTO ÁGUA E TERRA – IAT**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, considerando a análise técnica e documental realizada no âmbito do Processo Administrativo nº [_____], e em observância à Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e demais normas ambientais aplicáveis, **CERTIFICA**, para os fins administrativos e registrais cabíveis, **A APROVAÇÃO DO** [DESMEMBRAMENTO OU REMEMBRAMENTO] do imóvel rural abaixo identificado, conforme documentação técnica constante dos autos:

Proprietário: [Nome do proprietário]

CPF/CNPJ: [número]

Imóvel Rural: [Nome da propriedade]

Município/UF: [Município – Paraná]

Matrícula: nº [número], do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de [Comarca]

Lote/Gleba: [_____]

Área Total do Imóvel: [____] hectares

Área da Reserva Legal: [área] hectares, correspondente a [_____] % da área total do imóvel

Cadastro Ambiental Rural – CAR: [número do CAR]

Bioma: Mata Atlântica

Coordenadas/Perímetro: conforme planta e memorial descritivo georreferenciados anexos ao Processo Administrativo nº [número]

A presente Certidão foi emitida com base nas informações, documentos, plantas, memoriais e demais elementos técnicos constantes do Processo Administrativo nº [_____], sem prejuízo da responsabilidade dos interessados pela veracidade das informações apresentadas, especialmente quanto à existência de renascentes de

Assinatura Qualificada realizada por: **Jose Volnei Bisognin** em 22/10/2026 16:39. Inserido ao protocolo **26.707.690-1** por: **Bruna Luiza Veloso** em: 22/10/2026 15:51. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **3bef416595ecabf2a59b15af9ec977e3**

vegetação nativa, localização e caracterização da área de Reserva Legal – RL, Áreas de Preservação Permanente – APP e demais áreas ambientalmente protegidas.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

Área total da matrícula de origem [____] ha (100%)
Reserva Legal [____] ha [____]%
Área de Preservação Permanente – APP [____] ha [____]%

Área consolidada [____] ha [____]%
Vegetação nativa remanescente [____] ha [____]%
Área a ser desmembrada – Lote [____] ha [____]%
Área remanescente – Lote [____] ha [____]%

A área de Reserva Legal – RL, correspondente a [____] hectares, equivalente a [____]% da área considerada para fins de Reserva Legal, encontra-se identificada nos documentos técnicos integrantes do processo administrativo e deverá permanecer submetida ao regime jurídico estabelecido pela Lei Federal nº 12.651/2012 e demais normas aplicáveis. alteração ou mudança de destinação da Reserva Legal, devendo ser observadas as condições e restrições ambientais incidentes sobre a área.

A aprovação ambiental ora certificada não substitui a análise e as exigências de competência do Cartório de Registro de Imóveis, do Município ou de outros órgãos públicos competentes.

Eventual alteração da configuração do imóvel, de seus limites, áreas, matrículas, Reserva Legal, APP ou demais elementos ambientais deverão observar a legislação aplicável e, quando exigível, ser previamente submetida à análise do órgão competente.

A presente Certidão destina-se exclusivamente para a comprovação e da localização do remascente de vegetação nativa e da aprovação da área de Reserva Legal e do desmembramento objeto do processo, podendo instruir atos registrais, procedimentos administrativos e demais finalidades previstas na legislação, sem prejuízo das competências e exigências do Cartório de Registro de Imóveis e dos demais órgãos competentes.

A presente Certidão **NÃO** autoriza a supressão de vegetação nativa.

A emissão desta Certidão **NÃO** substitui licenciamento ambiental ou quaisquer outras autorizações, licenças, anuências ou atos administrativos exigidos pela legislação.

Permanecem válidas e exigíveis as obrigações ambientais incidentes sobre o imóvel,

Assinatura Qualificada realizada por: **Jose Volnei Bisognin** em 22/10/2026 16:39. Inserido ao protocolo **26.707.690-1** por: **Bruna Luiza Veloso** em: 22/10/2026 15:51. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **3bef416595ecabf2a59b15af9ec977e3**

inclusive aquelas relacionadas ao Cadastro Ambiental Rural – CAR, Reserva Legal, Áreas de Preservação Permanente e recuperação de áreas eventualmente sujeitas à regularização ambiental.

O Cadastro Ambiental Rural-CAR, deverá ser atualizado, para cada um dos imóveis, após o registro das novas matrículas.

XXXXXXX, de XXXX DE 202X.

XXXXXX XXXXXXX

INSTITUTO ÁGUA E TERRA
ESCRITÓRIO REGIONAL DE XXXXX

Assinatura Qualificada realizada por: **Jose Volnei Bisognin** em 22/10/2026 16:39. Inserido ao protocolo **26.707.690-1** por: **Bruna Luiza Veloso** em: 22/10/2026 15:51. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **3bef416595ecabf2a59b15af9ec977e3**

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 58a
Mov. 15

Documento: **OrientacaoTecnica022026Desmembramentoeremembramentounificacaodeimoveisrurais.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jose Volnei Bisognin** em 22/10/2026 16:39.

Inserido ao protocolo **26.707.690-1** por: **Bruna Luiza Veloso** em: 22/10/2026 15:51.

Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento com o código: