

CAPÍTULO II
DOS ATOS RELATIVOS A TERRAS INDÍGENAS
Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 424. Este Capítulo dispõe sobre a **abertura de matrícula e registro de terra indígena com demarcação homologada** e **averbação da existência de demarcação de área indígena homologada e registrada em matrículas de domínio privado incidentes em seus limites.**

✓ Explicando

◆ O dispositivo **define o objeto e o alcance do Capítulo**, tratando especificamente de **terras indígenas com demarcação homologada**.

Ele abrange **duas condutas registrais distintas**:

1ª - Abertura de matrícula e registro de terra indígena

✓ Quando a **demarcação indígena estiver formalmente homologada**, o Registro de Imóveis deverá:

- **abrir matrícula própria** da terra indígena; e
- **proceder ao registro**, reconhecendo a situação jurídica especial do bem.

✚ Trata-se de **bem público de uso especial**, com regime constitucional próprio (CF, art. 231).

2ª - Averbação em matrículas de domínio privado

✓ Quando a área indígena **incidir total ou parcialmente sobre imóveis privados já matriculados**, o registrador deverá:

- **averbar, nas matrículas privadas atingidas, a existência da demarcação indígena homologada e registrada.**

✚ A averbação:

- **não transfere domínio,**
- **não cancela automaticamente a matrícula privada,**
- **mas publiciza a restrição jurídica decorrente da demarcação.**

Finalidade do artigo

- Garantir **publicidade registral qualificada**;
- Evitar conflitos dominiais futuros;
- Assegurar **coordenação entre o domínio público indígena e registros privados preexistentes**;
- Dar efetividade ao regime constitucional das terras indígenas **sem atuação discricionária do registrador**.

Frase-chave para prova

Terra indígena homologada gera matrícula própria; imóveis privados atingidos recebem averbação da demarcação, para fins de publicidade e segurança jurídica.

§ 1.º **Todos os atos registrais de terra indígena com demarcação homologada serão promovidos em nome da União.**

§ 2.º **Todos os procedimentos administrativos de demarcação de terras tradicionalmente ocupadas pelos índios em caráter permanente, inclusive o resumo do estudo antropológico eventualmente realizado, deverão ser averbados nas matrículas dos imóveis.**

Art. 425. **O requerimento de abertura de matrícula**, quando inexistente registro anterior, **ou de averbação de demarcação de terra indígena**, quando existente matrícula ou transcrição, **em ambos os casos com demarcação homologada**, formulado pelo órgão federal de assistência ao índio ([art. 6º do Decreto n. 1.775/1996](#)) **deverá ser instruído com as seguintes informações e documentos:** [\(redação dada pelo Provimento n. 171, de 5.6.2024\)](#)

I — **decreto homologatório da demarcação da terra indígena;**

II – **declaração de inexistência de registro anterior do imóvel, se for o caso;** [\(redação dada pelo Provimento n. 171, de 5.6.2024\)](#)

III — **certidão de inexistência de registro para o imóvel expedida pelo oficial de registro de imóveis da circunscrição anterior quando ocorrida alteração da competência;**

IV – **número da matrícula e/ou transcrição da respectiva unidade de registro imobiliário, no caso de terra indígena com demarcação homologada, se existente;** [\(redação dada pelo Provimento n. 171, de 5.6.2024\)](#)

V — **certidões imobiliárias expedidas pelo oficial de registro de imóveis da circunscrição anterior quando ocorrer alteração de competência, no caso de averbação de demarcação de terra indígena;** [\(dispositivo com efeito repristinado pelo Provimento n. 192, de 25.4.2025\)](#)

VII — **número-código de cadastro da terra indígena no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR);**

VIII — **planta e memorial descritivo do perímetro da terra indígena demarcada e homologada**, com anotação de responsabilidade técnica (ART) do profissional responsável, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites da gleba, **georreferenciadas** ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional conforme fixado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), **dispensadas a respectiva certificação e a inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR);** [\(dispositivo com efeito repristinado pelo Provimento n. 192, de 25.4.2025\)](#)

X — **requerimento de encerramento de matrículas totalmente incidentes sobre a área.**

§1º No caso de criação de nova circunscrição de registro imobiliário, e já tendo sido concluído o procedimento previsto no caput deste artigo perante a circunscrição anterior, **a matrícula será aberta à vista de solicitação do órgão federal competente, que apresentará apenas a certidão da matrícula atualizada com prazo de 30 (trinta) dias, juntamente com os documentos técnicos descritos no inciso VIII, cujo memorial descritivo constará tão somente o perímetro e área do imóvel situado na nova circunscrição.** [\(redação dada pelo Provimento n. 192, de 25.4.2025\)](#)

§2º **Identificada eventual sobreposição de área confirmando que a terra indígena atinge, total ou parcialmente, imóvel até então considerado de propriedade particular,** a Fundação Nacional dos Povos Indígenas (FUNAI)

solicitará, conforme o caso, a averbação do encerramento da matrícula ou a averbação dos respectivos desfalques, dispensada, para esse fim, a retificação do memorial descritivo da área remanescente.

Art. 426. Para instrução do requerimento, o oficial de registro de imóveis competente para o ato deverá **consultar diretamente os assentamentos que mantiver**, inclusive para efeito de **verificação da inexistência de registro anterior para o imóvel**, sendo vedada a exigência de apresentação de certidões dos assentos existentes em sua própria serventia.

Art. 427. **Os atos registrais deverão ser requeridos em todas as circunscrições do registro de imóveis em que a terra indígena com demarcação homologada estiver localizada.**

§ 1.º **No caso de registro de terra indígena sem título ou registro anterior localizada em mais de uma circunscrição imobiliária**, o órgão federal de assistência ao índio **poderá requerê-lo separadamente em cada uma das circunscrições envolvidas**, instruindo o requerimento também com os memoriais descritivos e a planta da parcela do imóvel que se localizar em cada uma das circunscrições do registro imobiliário.

§ 2.º O oficial de registro de imóveis **averbará a demarcação da terra indígena e promoverá o encerramento da respectiva matrícula quando constatar que a demarcação atinge a totalidade do imóvel objeto da matrícula preexistente** e, no caso **de o imóvel atingido ser objeto de transcrição, será averbada a ocorrência com remissão à nova matrícula aberta.**

§ 3.º Se os limites da terra indígena registrada incidirem **parcialmente sobre outro imóvel**, o oficial de registro de imóveis **averbará a circunstância na respectiva matrícula ou transcrição.**

§ 4.º Após a averbação da demarcação da terra indígena, **o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula em nome da União de acordo com a descrição do memorial descritivo apresentado.**

Art. 428. **O requerimento será recepcionado e lançado no Livro 1 — Protocolo, submetendo-se ao regime de prioridade aplicável aos títulos em geral.**

§ 1.º **A qualificação negativa do requerimento, mediante formulação de exigência, deverá ser manifestada por meio de nota de devolução fundamentada, em até 15 dias contados da data do protocolo.**

§ 2º **Decorrido o prazo previsto no parágrafo anterior:**

I — **havendo discordância expressa com a formulação de exigência** em nota de devolução para a abertura de matrícula, registro ou averbação de que trata este Capítulo pelo órgão federal de assistência ao índio, **o oficial de registro de imóveis remeterá o procedimento ao juiz competente** ([art. 198 da Lei de Registros Públicos](#)); e

II — **não havendo manifestação do órgão competente da União, a prenotação será cancelada após o decurso de 30 dias contados da data do protocolo.**

Art. 429. **Havendo identificação do nome e do cargo do subscritor dos requerimentos e dos demais documentos oriundos dos órgãos da União**, para os fins previstos neste Capítulo, **é dispensado o reconhecimento da firma.**

Art. 430. **Os atos registrais relativos aos trabalhos de identificação e delimitação de terras indígenas realizados anteriormente poderão ser praticados pelos mesmos procedimentos acima elencados.**

Art. 431. Poderão ainda ser realizadas **averbações acautelatórias da existência de processos demarcatórios de terras indígenas, em matrículas de domínio privado existentes nos seus limites**, caso em que o requerimento deverá ser instruído com os seguintes documentos: ([redação dada pelo Provimento n. 171, de 5.6.2024](#))

I — **portaria inaugural do processo administrativo;**

II — indicação do número das matrículas e/ou transcrições sobre os quais a averbação deverá ser praticada, sob responsabilidade do órgão federal;

IV — relatório circunstanciado de identificação de delimitação quando já realizado e decisão administrativa declaratória dos limites da terra indígena a demarcar ([artigo 2.º, § 10, I, do Decreto Federal n. 1.775/96](#)).

Art. 432. **Inexistindo exigências formuladas pelo registrador, as providências para a abertura, o registro e a averbação deverão ser efetivadas pelo cartório no prazo de 30 dias contado da prenotação do título**, sob pena de aplicação de multa diária no valor de R\$ 1.000,00, sem prejuízo da responsabilidade civil e penal do oficial de registro, ressalvada a necessidade de dilação do prazo em virtude de diligências, pesquisas e outras circunstâncias que deverão ser enunciadas e justificadas fundamentadamente pelo registrador em nota que será arquivada, microfilmada ou digitalizada junto ao título.

TERRAS INDÍGENAS NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(demarcação homologada e procedimentos correlatos)

O Capítulo disciplina **como o Registro de Imóveis deve agir quando há terra indígena**:

- 1 com demarcação já homologada** (situação definitiva), e
- 2 em imóveis privados atingidos total ou parcialmente** por essa demarcação,
- 3 bem como averbações cautelares** quando o procedimento demarcatório ainda está em curso.

Tudo isso **sem decisão judicial**, mas com **controle registral rigoroso**.

1 Regime jurídico básico (art. 424)

◆ **Duas condutas registrais principais:**

- **Abertura de matrícula e registro da terra indígena homologada**
- **Averbação da demarcação em matrículas privadas atingidas**

✦ **Titularidade registral:**

👉 **Todos os atos são praticados em nome da União (§ 1º).**

✦ **Publicidade reforçada:**

👉 Devem ser **averbados também os procedimentos administrativos de demarcação**, inclusive **resumo de estudo antropológico** (§ 2º).

2 Quem pode requerer e o que deve apresentar (art. 425)

Legitimado ativo

➡ **FUNAI (órgão federal de assistência ao índio).**

Documentos essenciais

Entre os principais:

- **Decreto homologatório da demarcação**
- Certidão ou declaração de inexistência de registro anterior
- Matrícula ou transcrição existente (se houver)
- **Código SNCR**
- **Planta e memorial descritivo georreferenciados**
 **Dispensada certificação do INCRA e CAR**
- Pedido de **encerramento de matrículas totalmente incidentes**

✦ Em caso de **alteração de circunscrição**: Basta certidão atualizada (**≤ 30 dias**) + documentos técnicos (§ 1º).

✦ **Sobreposição com imóvel privado**:

- A FUNAI pode requerer:
 - encerramento da matrícula, ou
 - averbação de desfalque
sem necessidade de retificação da área remanescente (§ 2º).

3 Deveres do registrador na instrução (art. 426)

✓ O registrador deve **consultar os próprios assentamentos**

✗ **É vedado exigir certidão da própria serventia**

✦ Regra de **desburocratização e eficiência**.

4 Pluralidade de circunscrições (art. 427)

- O pedido deve ser feito **em todas as circunscrições** atingidas.
- Pode haver:
 - requerimentos **separados**,
 - com planta e memorial **parciais**, conforme cada circunscrição.

Efeitos:

- Incidência total sobre imóvel → **encerramento da matrícula**
- Incidência parcial → **averbação da demarcação**
- Sempre:
 - ➡ **abertura de matrícula em nome da União**

5 Protocolo, qualificação e prazos (art. 428)

■ **Protocolo no Livro 1**

- Submete-se à **prioridade registral**

Prazo para qualificação negativa

👉 **15 dias** para o registrador:

- formular exigências, por **nota fundamentada**

Após a nota:

- Se a FUNAI **discordar expressamente** →
➡ **remessa ao juiz (dúvida registral – art. 198 LRP)**
- Se **não houver manifestação** da União →
❌ **cancelamento da prenotação em 30 dias do protocolo**

6 Formalidades dispensadas (art. 429)

- ✓ **Dispensa de reconhecimento de firma**

➡ Desde que constem:

- nome e
- cargo do subscritor do órgão federal.

7 Regularização de atos antigos (art. 430)

- ✓ Atos registrais praticados **antes das normas atuais**

➡ podem ser **adequados e reproduzidos** pelos mesmos procedimentos.

8 Averbação acautelatória (art. 431)

✳ **Antes da homologação**, é possível averbar:

- **existência de processo demarcatório** em imóveis privados.

Documentos mínimos:

- Portaria inaugural
- Indicação das matrículas atingidas
- Relatório circunstanciado de identificação/delimitação

👉 Função: **alertar terceiros e prevenir conflitos**.

9 Prazo máximo para prática dos atos (art. 432)

🕒 **30 dias contados da prenotação**, se:

- não houver exigências pendentes

⚠ Descumprimento:

- **multa diária de R\$ 1.000,00**
- sem prejuízo:

- da responsabilidade civil
- administrativa
- penal do registrador

✦ Admite-se **dilação do prazo**, desde que:

- **justificada**
- **fundamentada**
- **formalmente arquivada**

SÍNTESE FINAL (prova e prática)

- Terra indígena homologada:
 - ✓ **gera matrícula própria em nome da União**
- Imóvel privado atingido:
 - ✓ **recebe averbação da demarcação**
- Registrador:
 - ✓ não decide demarcação
 - ✓ **publiciza, coordena e dá eficácia registral**
- Procedimento:
 - ✓ administrativo
 - ✓ com **prazos rígidos**
 - ✓ e **forte dever de atuação do RI**

Frase-chave de prova

A demarcação homologada de terra indígena impõe ao Registro de Imóveis deveres automáticos de matrícula, averbação e encerramento, em nome da União, com ampla publicidade e prazos vinculantes.