

Belém-PA, 11 de dezembro de 2025

Ofício-Circular nº080/2025 - ANOREG-PA/CRI-PA

Aos Senhores Oficiais de Registro de Imóveis do Estado do Pará,

Assunto: Orientações sobre a averbação da extinção de cláusulas resolutivas em matrículas de imóveis rurais, à luz do Decreto 12.585/2025 e da Instrução Normativa INCRA 153/2025.

Prezados Senhores Oficiais,

A ANOREG/PA e o CRI/PA, vêm, por meio deste Ofício Circular Conjunto, apresentar orientações uniformes e necessárias para a averbação da extinção de cláusulas resolutivas em matrículas de imóveis rurais, considerando as recentes alterações legislativas e regulamentares que impactam diretamente a segurança jurídica e a atuação dos serviços registraes.

A Lei Federal nº 14.757, publicada em 22 de maio de 2024, promoveu importante alteração na Lei nº 11.952/2009, ao incluir o seu artigo 16-A. Tal dispositivo legal passou a permitir a extinção de cláusulas resolutivas em títulos emitidos até 25 de junho de 2009, desde que atendidos determinados pressupostos.

Em 09 de julho de 2024, a ANOREG/PA, buscando oferecer diretrizes aos seus associados, emitiu uma orientação geral que abordava os procedimentos, um checklist de documentos, e modelos de requerimentos e declarações para a averbação da extinção das cláusulas resolutivas, exigindo, dentre outros, a comprovação de quitação por meio de certidão expedida pelo INCRA.

Contudo, em 22 de julho de 2024, menos de quinze dias após a emissão da referida orientação, a ANOREG/PA, por meio do Comunicado nº 004/2024, revogou a orientação anterior. A justificativa para tal revogação residia na necessidade de um maior amadurecimento das questões procedimentais e na aguarda de regulamentação específica que pudesse trazer maior clareza e segurança jurídica aos atos registraes.

É fundamental ressaltar que toda essa sequência de eventos – a edição da Lei 14.757/2023, a orientação inicial da ANOREG/PA e sua posterior revogação – ocorreu ANTES da publicação do Decreto Federal nº 12.585, de 08 de agosto de 2025, e da Instrução Normativa INCRA nº 153, de 10 de novembro de 2025. Tais atos normativos, agora vigentes, trazem a regulamentação necessária e definitiva para a matéria.

A presente orientação, portanto, se baseia na legislação e regulamentação vigentes, que estabelecem o rito e os requisitos para a averbação da extinção das cláusulas resolutivas:

- Decreto Federal nº 12.585/2025, de 08 de agosto de 2025, que regulamenta a Lei nº 11.952/2009. Em especial, destaca-se o seu artigo 44-B, que estabelece de forma clara que



(91) 9 9815-1199



contato@anoregpa.com
www.cartoriosdopara.com.br



Avenida Assis de Vasconcelos, 359
Bairro Campina. BELÉM 66017-070

competem ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) certificar a quitação integral das obrigações financeiras e a extinção das cláusulas e condições resolutivas.

- Lei Federal nº 11.952/2009, em seu artigo 16-A, incluído pela Lei nº 14.757/2023, que define as condições para a extinção das cláusulas resolutivas.
- Instrução Normativa INCRA nº 153/2025, de 10 de novembro de 2025, que detalha os procedimentos administrativos a serem observados pelo INCRA para a emissão das certificações necessárias.

Dessa forma, diante do arcabouço legal e regulamentar consolidado, a ANOREG/PA e o CRI/PA orientam que todos os Oficiais de Registro de Imóveis do Estado do Pará devem exigir, para a averbação da extinção das cláusulas resolutivas nas matrículas dos imóveis rurais, a apresentação de certificação emitida pelo INCRA quanto à:

1. quitação integral das obrigações financeiras relativas ao imóvel; e
2. extinção das cláusulas e condições resolutivas, que comprove o implemento das condições previstas no artigo 16-A da Lei nº 11.952/2009.

O requerimento e a emissão da certidão do INCRA são de responsabilidade exclusiva do interessado que deverá comprovar o atendimento aos requisitos, conforme previsto na legislação e regulamentação.

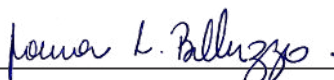
Assim, a certidão emitida pelo INCRA, atestando tanto a quitação integral quanto a extinção das cláusulas e condições resolutivas, constitui o documento hábil para a averbação no registro de imóveis, nos termos do artigo 167, caput, inciso II, item 31, da Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos).

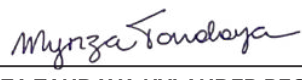
Por certo, os Oficiais de Registro de Imóveis deverão verificar cuidadosamente se a certidão do INCRA apresentada atende a todos os requisitos legais e regulamentares, especialmente no que tange à expressa menção da quitação e da extinção das cláusulas resolutivas, antes de proceder à averbação.

É fundamental ressaltar que a extinção das cláusulas resolutivas não afasta a responsabilidade do proprietário por eventuais infrações ambientais, trabalhistas e tributárias que possam ter ocorrido ou venham a ocorrer na área.

A ANOREG/PA e o CRI/PA reafirmam seu compromisso com a uniformidade de entendimento e a segurança jurídica dos atos praticados pelos serviços de registro de imóveis no Estado do Pará.

Atenciosamente,


MOEMA LOCATELLI BELLUZZO
Presidente da ANOREG/PA


MYRZA TANDAYA NYLANDER PEGADO
Presidente do CRI-PA

