

# Imóveis rurais: atenção para o encerramento de prazos em 2025



Este ano terminam os prazos para a ratificação da aquisição dos imóveis rurais localizados em faixa de fronteira, o georreferenciamento e a inscrição no CAR

# Imóveis rurais: atenção para o encerramento de prazos em 2025



## Imóveis rurais localizados em faixa de fronteira

Em **22 de outubro de 2025** termina o prazo para cumprir os requisitos necessários à ratificação da aquisição de imóveis rurais localizados em faixa de fronteira (certificação do georreferenciamento e atualização da inscrição no Sistema Nacional de Cadastro Rural, dentre outros a depender da localidade). As exceções à ratificação, aplicáveis a imóveis com até 15 módulos fiscais, estão previstas nos incisos I e II do artigo 1º da Lei 13.178/2015.

A não ratificação pode levar à reversão do imóvel para a União.

Nos termos do artigo 1º da Lei 6.634/1979, é considerada área indispensável à Segurança Nacional a faixa interna de 150km de largura, paralela à linha divisória terrestre do território nacional, designada como faixa de fronteira.



## Georreferenciamento

Encerra-se em **20 de novembro de 2025** o prazo para a realização do georreferenciamento para os imóveis rurais com área inferior a 25 hectares. Após essa data, de acordo com os prazos dos incisos do artigo 10 do Decreto 4.449/2002, todos os imóveis rurais deverão estar georreferenciados, independentemente de sua dimensão.

O georreferenciamento é exigido nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos termos do artigo 10 do Decreto 4.449/2002.

# Imóveis rurais: atenção para o encerramento de prazos em 2025



## Inscrição no CAR

Encerra-se em **31 de dezembro de 2025** o prazo para inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR pelos proprietários e possuidores de imóveis rurais com área de até quatro módulos fiscais que desejem adesão ao Programa de Regularização Ambiental – PRA. Após essa data, para estarem sujeitos a aderir o PRA, todos os imóveis rurais deverão estar inscritos no CAR, independentemente de sua dimensão, conforme previsto no §4º do artigo 29 da Lei 12.651/2012.

A inscrição no CAR oferece outros diversos benefícios ao proprietário/possuidor, tais como:

- admissão do cômputo das Áreas de Preservação Permanente no cálculo do percentual da Reserva Legal do imóvel (artigo 15 da Lei 12.651/2012);
- possibilidade de utilização de área excedente de Reserva Legal para fins de constituição de servidão ambiental, Cota de Reserva Ambiental e outros instrumentos congêneres (artigo 15, §2º, da Lei 12.651/2012);
- supressão de vegetação nativa, com prévia autorização;
- emissão de CRA pelo SISNAMA – Cota de Reserva Ambiental;
- obtenção de crédito agrícola;
- possibilidade de isenção de multa por infração florestal anterior a 22.7.2008 (cf. detalhes do art. 59, §4º, da Lei 12.651/2012);
- registro do reconhecimento extrajudicial de usucapião de imóvel rural; e outras peculiaridades que variam de estado para estado.

**Nossa equipe de Imobiliário está à disposição em caso de dúvidas.**



**Fernanda Rosa**  
fernanda.rosa@ldr.com.br



**Priscilla Wolf**  
priscilla.wolf@ldr.com.br



**Beatriz Ponzini**  
beatriz.ponzini@ldr.com.br