

ESTUDO BÁSICO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Desenvolvimento Rural

Título: Regularização Fundiária Rural

Autor: Associação Profissional dos Geógrafos no Estado do Paraná (Aprogeo-PR) – Geóg. Jorge Campelo



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná



EBDM-ESTUDO BÁSICO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Os estudos básicos são elaborados pelas Entidades de Classe ligadas ao Sistema Confea/Crea/Mútua e tem como finalidade orientar os partidos políticos, candidatos, gestores públicos, autoridades e lideranças municipais acerca das ideias e soluções da engenharia, agronomia e geociências para o desenvolvimento sustentável dos municípios.

1 TÍTULO

Regularização Fundiária Rural.

2 PÚBLICO ALVO

Pequenos e médios proprietários rurais, que ainda não possuem suas propriedades adequadamente regularizadas junto aos mais diversos órgãos, em especial ao INCRA, respeitando a Lei 10267 de 2001 (Lei do Georreferenciamento de Imóveis Rurais) e sua respectiva norma técnica (NTGIR).

3 PROBLEMA


Uma boa parte dos imóveis rurais no Brasil são de pequeno e médio porte, hoje são mais de 7.673.938 imóveis (RFB, 2020) normalmente são oriundos de processos de desmembramentos, unificações e ou permutas de áreas, muita delas sem nenhum tipo de registro cartorial, nem amparado pela lei 10267/01, pois, são processos muitos antigos e herdados de pai para filho.

Segundo Fontes (2018 p.2012) A certificação (do georreferenciamento do imóvel) é o ato realizado exclusivamente pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária que verifica a existência ou não de sobreposição do perímetro das propriedades constantes no seu cadastro, o SIGEF, em relação à propriedade requerente.

Esta situação se agrava quando as pessoas que participaram dos processos de alteração fundiária (desmembramentos, unificações transferências) do imóvel morrem, e assim todo o processo fica mais complexo e normalmente é feito por via judicial tornando-se financeiramente mais caro para ser resolvido, ou seja, regularizado.

Os sucessores, normalmente filhos ou pessoas próximas não tem conhecimento nem registros sobre o processo de regularização, a importância dos mesmos em garante ao agricultor todos os direitos sobre uso, posse e a propriedade sobre a terra.

Conforme a lei 10267/01 o georreferenciamento e a certificação do imóvel rural são obrigatórios para realização de compra, venda, desmembramento, alteração de área ou partilha de bens. A certificação de imóveis garante a inexistência de litígios que envolvam a propriedade, além da garantia de que o georreferenciamento obedeceu às especificações técnicas legais em vigor (FONTES, 2018 p.212).



Este processo é de grande relevância para as propriedades e seus respectivos proprietários e herdeiros, devido as características e as diversas ações obrigatórias para a execução da certificação, são elas: coleta de dados dos confrontantes, regularização da propriedade referente ao Imposto Territorial Rural - ITR e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, inexistência de litígio que envolva a propriedade, além do georreferenciamento do imóvel (FONTES, 2018 p.212).

4 OBJETIVOS

Este EBDM tem por finalidade apresentar sugestões que possam minimizar os problemas fundiários mais corriqueiros que afligem os pequenos e médios produtores rurais.

Apresentar o CREA através das entidades de classe e seus profissionais aptos (Geógrafos, Engenheiros Cartógrafos, Agrimensores e demais profissionais habilitados) para auxiliar os municípios, apresentando estratégias para mitigar o problema.

Auxiliar os municípios na gestão precisa de seu território podendo ampliar a partir de programas existentes a captação de recursos juntos a órgãos federais e estaduais ex. ICMS Ecológico (Paraná), Lei complementar 59/1991 (Lei do ICMS Ecológico ou Lei dos Royalties Ecológicos), aumentando a sua receita e investimentos para seus municípios.

Tendo como meta principal a regularização de seus imóveis rurais, facilitando assim qualquer transação de forma justa e legalizada, aumentando o valor da propriedade por estar livre e sem embaraços legais e ao mesmo tempo garantir a segurança de seus herdeiros sobre a real posse e titularidade de seus imóveis.

5 PROPOSTAS

- a. Fazer um estudo para levantar qual a realidade fundiária de cada município para definir quais metas e pontos deve ser priorizado sobre este aspecto;
- b. Propor parcerias/convênios CREAs, entidades de classe, Órgãos Federais, prefeituras e cartórios de registro de imóveis;
- c. Criar um programa semelhante ao Casa Fácil com o propósito de facilitar o acesso aos pequenos e médios produtores a regularização de suas propriedades feito por profissionais habilitados;
- d. Envolver todas as entidades de classe que atuam neste seguimento profissional para dar suporte e criar uma comissão especial para tratar do tema em conjunto com os municípios e os cartórios de registro de imóveis e o INCRA.

6 REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001. Altera dispositivos das Leis nos 4.947, de 6 de abril de 1966, 5.868, de 12 de dezembro de 1972, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.739, de 5 de dezembro de 1979, 9.393, de 19 de dezembro de



1996, e dá outras providências. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Poder Executivo, Brasília. Disponível em: <<http://planalto.gov.br>>. Acesso em: 03 setembro 2019.

FONTES, M. L.. Certificação de imóveis rurais gerada pelo INCRA/SIGEF: transcrição da certificação em serviço de registro de imóveis. R. bras. Geom., Curitiba, v. 6, n. 3, p. 210-221, jul/set. 2018. Disponível em: <<https://periodicos.utfpr.edu.br/rbgeo>>. Acesso em: 03 de setembro de 2020.

Receita Federal do Brasil - RFB, Estatísticas e Dadas Abertos dos Imóveis Rurais por RFB — publicado 08/07/2020, acessado: 03 de setembro de 2020, Disponível:<[PARANÁ. Lei Complementar 59 - 01 de Outubro de 1991 - Súmula: Dispõe sobre a repartição do ICMS, a que alude o art. 2º da Lei nº 9.491, de 21 de dezembro de 1990, aos municípios com mananciais de abastecimento e unidades de conservação ambiental. \(Redação dada pela Lei Complementar 170 de 31/03/2014\), Disponível: <<https://www.legislacao.pr.gov.br/legislacao/listarAtosAno.do?action=exibir&codAto=8383&indice=1&totalRegistros=9&anoSpan=1995&anoSelecionado=1991&mesSelecionado=0&isPaginado=true>> Acessada: 03/09/2020](http://receita.economia.gov.br/orientacao/tributaria/cadastros/portal-CNIR/estatisticas-e-dados-abertos#:~:text=Do%20total%20dos%20im%C3%B3veis%20ativos,total%20de%20at%C3%A9%2050%20hectares.&text=A%20Bahia%20%C3%A9%20o%20estado,im%C3%B3veis%20com%20at%C3%A9%2050%20hectares.>></p></div><div data-bbox=)