



UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA
FACULDADE UNB PLANALTINA – FUP
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GESTÃO PÚBLICA – PPGP

JÚLIO CÉSAR MESSIAS DUARTE

GOVERNANÇA E REGULARIZAÇÃO EM TERRAS PÚBLICAS:
O CASO DO PROJETO ESPECIAL DE COLONIZAÇÃO SERRA DO RAMALHO – BA

BRASÍLIA – DF

2022

JÚLIO CÉSAR MESSIAS DUARTE

GOVERNANÇA E REGULARIZAÇÃO EM TERRAS PÚBLICAS:
O CASO DO PROJETO ESPECIAL DE COLONIZAÇÃO SERRA DO RAMALHO – BA

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Gestão Pública, da Universidade de Brasília, como um dos requisitos à obtenção do título de Mestre em Gestão Pública.

Orientador: Prof. Dr. Mário Lúcio de Ávila.

Brasília – DF

MD812g Messias Duarte, Júlio César
Governança e Regularização em Terras Públicas: o caso do
Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho - BA / Júlio
César Messias Duarte; orientador Mário Lúcio de Ávila-
Brasília, 2022.
175 p.

Dissertação (Mestrado Profissional em Gestão Pública) --
Universidade de Brasília - UnB, 2022.

1. governança fundiária; 2. regularização fundiária;
3. Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho; 4. Incra.
I. Ávila, Mário Lúcio de, orient. II. Título.

GOVERNANÇA E REGULARIZAÇÃO EM TERRAS PÚBLICAS:
O CASO DO PROJETO ESPECIAL DE COLONIZAÇÃO SERRA DO RAMALHO - BA

A Comissão Examinadora, abaixo identificada, aprova o Trabalho de Dissertação de Mestrado do Curso de Pós-graduação *Stricto Sensu* em Gestão Pública da Universidade de Brasília - UnB.

Prof. Dr. Mário Lúcio de Ávila
Universidade de Brasília – UnB
Presidente

Prof. Dr. Luiz Guilherme de Oliveira
Universidade de Brasília – UnB
Examinador Interno

Prof. Dr. Eduardo de Lima Caldas
Universidade de São Paulo – USP
Examinador Externo

Prof. Dr. Tamiel Khan B. Jacobson
Universidade de Brasília – UnB
Examinador Suplente

Brasília – DF, 05 de outubro de 2022.

Dedico este trabalho aos meus pais, Gerci e Maria Helena, e à minha Dindinha.

Com muito amor e respeito.

AGRADECIMENTOS

Primeiramente, ao meu tolerante Deus, que me permitiu chegar até aqui, mesmo diante de tantas adversidades encontradas pelo caminho.

Aos meus pais, Gerci Pereira Duarte (não mais entre nós) e Maria Helena dos Santos Duarte, que me mantiveram no caminho do bem e me ampararam com tudo que precisei até hoje, principalmente amor. E à minha saudosa e amada vizinha, Dindinha.

Ao meu irmão João Henrique (o Rico, advogado), pelas orientações nas citações com termos jurídicos e pelo seu precioso tempo cedido. E ao restante dos irmãos pelo apoio e torcida.

Às minhas filhas, Bárbara, Jullyana e Lynda Luanne pelo apoio deste o início do curso. Saibam que papai as ama muito, apesar dos pesares...

A não tão compreensiva Judith (rs - Encrenquinha), pelo apoio e tolerância nos momentos mais difíceis dessa longa, desafiante e vigorosa jornada chamada Mestrado.

A todos os professores do PPGP de modo geral, mas principalmente aqueles com os quais cursei disciplinas, adquirir conhecimento e passei a ter mais respeito por conta do comprometimento desses profissionais imprescindíveis para a construção de uma sociedade melhor e mais consciente.

Ao meu orientador, professor doutor Mário Lúcio de Ávila, pela parceria, troca de ideias, e o compartilhamento de sua experiência acadêmica e profissional durante todo o curso. Agradeço por todo o conhecimento agregado à minha vida profissional.

Aos professores doutores Luiz Guilherme e Tamiel Khan, que compuseram a Comissão Examinadora desde o processo de qualificação até a validação desta pesquisa, com suas valiosas contribuições para o êxito do trabalho.

Ao amigo Aristides da Secretaria de Pós-graduação pelo profissionalismo e apoio em vários momentos de incertezas e dificuldades, pelas palavras de incentivo que me confortaram fortemente.

À equipe do CEGAFI que subsidiou a pesquisa com dados e informações, e foi muito além. Gratidão!

À preciosa contribuição dos participantes da pesquisa, de maneira direta ou indireta, que cederam seu precioso tempo para compartilhar conhecimentos e percepções com empenho e zelo. Cito o(as) Sr(as). Álvaro Ferraz, Bartolomeu Guedes, Geisa Brito, Ivani Pereira, Marcell do Vale, Paulo Emmanuel, Rodolfo Marques, Samuel Britto e Silvana.

Aos amigos de turma, PPGP 2020.1, que compartilharam comigo todos os sentimentos que permearam “nossa saga” até aqui: Cecy, Dan, Déia, Fabrícia, Maísa, Nate, Patamar, Patrícia, Pri, Ricardinn e Ritinha. Creio que companheirismo tenha sido a palavra-chave em nosso grupo.

Aos parceiros da biblioteca da FCE que foram solícitos e me apoiaram sempre que necessário (Gleici, Lu, Posli, Tico e Verinha). Valeu, pela paciência, Tico! (rs).

Aos amigos que entenderam a minha ausência em várias ocasiões e também àqueles que me ajudaram de diversas maneiras. Há, realmente, o receio de ser injusto ao não citar alguém, mas seguem os nomes de alguns que foram testemunhas desta longa jornada: Alexandra, Allan, Alisson, Digo Caudullo, Edson, Eliomar, Flavinha, Gesley, George, Gis, Iza, Kellynha, Luana, Patrícia, Prof. Amilton, Sandro, Tito, Vila, Virgílio e Wanderley.

Ao Inkra na figura de seus servidores que contribuíram significativamente para o êxito da pesquisa, também com subsídio de informações e dados imprescindíveis para o estudo.

À Universidade de Brasília que tem proporcionado e trabalhado políticas para a qualificação de seus servidores por meio cursos de pós-graduação. É sabido que a sociedade é quem se beneficia da prestação de serviço de colaboradores mais bem preparados.

Enfim, chego ao final desta etapa de minha vida, quase convicto de que sobrevivi ao mestrado. Feliz, e, me sentindo mais experiente e qualificado para continuar servindo à sociedade.

*Sei que às vezes uso palavras repetidas, mas quais
são as palavras que nunca são ditas? Força Sempre!!!*

Legião Urbana

RESUMO

A agenda de governança e regularização fundiárias vem ganhando cada vez mais relevância nos últimos anos no país. A implementação de políticas públicas nas áreas social, ambiental e de desenvolvimento econômico passa por minucioso diagnóstico da malha fundiária em todo o território nacional, onde há passivos de terras regularizáveis em situações diversas. Assim, a presente pesquisa tem como foco principal abordar o tema governança e regularização fundiárias em áreas da União e do Incra, tendo como ênfase o Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho na Bahia (PEC SR), o caso em estudo. A pesquisa pretende investigar como os novos processos de governança e gestão fundiárias se estruturam em terras públicas e quais ações pertinentes à regularização em terras do Incra e da União podem ser executadas com vistas à diminuição do passivo de terras públicas regularizáveis. Dessa forma, a pesquisa apresenta como objetivo geral avaliar o marco legal atual da legislação fundiária nacional e propor ações relativas à regularização em terras do Incra, visando à diminuição do passivo de terras públicas regularizáveis a partir desse estudo de caso, com foco em projetos de assentamento. Propõe, ainda, qualificar o processo, buscando a diminuição do passivo de terras públicas regularizáveis, com ênfase no Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho (PEC SR), área de reassentamento criada em virtude da construção da barragem do município de Sobradinho no Rio São Francisco, na Bahia. Desse modo, busca-se discutir e analisar as implicações do marco legal da regularização fundiária ao PEC SR, a partir das percepções dos principais atores envolvidos no processo regularizatório e propor um fluxograma de execução para a efetiva regularização no PEC SR no caso específico dos projetos de assentamento. A presente pesquisa caracteriza-se como qualitativa, de natureza descritiva e exploratória, pois visa, descrever, acompanhar e, de alguma forma, aprofundar de maneira exploratória as ações relativas à governança e regularização em terras públicas do Incra e União. Entrevistas por meio de questionários abertos e levantamentos de dados foram utilizados como instrumento de coleta. As fontes de origens primárias e secundárias foram obtidas também por meio de estudos no âmbito do Projeto Governança e regularização fundiária em terras do Incra e União nas regiões Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste - GOVFUN-BR. Os resultados apontam um complexo território onde diversas situações são encontradas. São projetos de assentamento, comunidade indígena, remanescentes de quilombolas e afetados pelas obras da Ferrovia Integração Leste-Oeste, que se encontram no chamado PEC Serra do Ramalho. Por sua vez, o estudo aponta que o Incra, órgão de governança, reconhece a falta de recursos humanos e financeiros, mas considera os tecnológicos suficientes, para continuidade das ações regularizatórias na região. Indicam, ainda, a percepção negativa de lideranças de moradores que destacam a morosidade dos órgãos públicos como principal dificuldade dos assentados do projeto para obter a posse definitiva dos imóveis.

Palavras-chave: governança fundiária; regularização fundiária; Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho; Incra.

ABSTRACT

The land governance and regularization agenda has been gaining more relevance in the country recently. The implementing of public policies in social, environmental and economic development areas involves a detailed diagnosis of the land network throughout the national territory, where there are lands in different situations that can be regularized. Thus, the main focus of this research is to address the issue of governance and regularization in public lands, owned by the Union and Incra, with emphasis on the Special Colonization Project at Serra do Ramalho in Bahia (PEC SR), the present case study. The research intends to investigate how the new processes of land governance and management are structured in public lands and which actions, relevant to the regularization of Incra and Union lands, can be carried out aiming to reduce the liabilities of regularizable public lands. Hence, the inquiry has the general objective of evaluating the current legal framework of the national land legislation and proposing actions related to the regularization of Incra lands, targeting the reduction of the liabilities of regularizable public lands, based on this case study, focusing in settlement projects. It also proposes to qualify the process, seeking the reduction of liabilities in regularizable public lands, with emphasis at Serra do Ramalho Special Colonization Project (PEC SR), a resettlement area created as a result of the construction of São Francisco River dam, in the region of Sobradinho, Bahia. So forth, we pursue to discuss and analyze the implications of the legal framework encompassing land regularization at the PEC SR, from the perception of the main actors involved in the regularization process, besides proposing an execution flowchart aiming the effective regularization at the PEC SR, in the specific cases that affect settlement projects. This research is characterized as qualitative, with a descriptive and exploratory nature, as it seeks to describe, monitor and, in a way, deepen the actions related to governance and regularization in Incra public lands and in Union lands, with an exploratory approach. Interviews through open questionnaires and data surveys were used as collection instruments. The sources of primary and secondary origins were also obtained from studies within the scope of the Governance Project and land regularization in Incra and Union lands in the South, Southeast, Midwest and Northeast regions - GOVFUN-BR. The results point to a complex territory, where several situations are found. They are settlements, indigenous communities, remnants of quilombolas and those affected by the constructions of the East-West Integration Railway that are located in the so-called PEC Serra do Ramalho. On the other hand, the study points out that the government agency Incra recognizes the lack of human and financial resources, but they consider the technological resources enough for the continuation of regularizing actions at the region. The work also identifies the negative perception of residents' leaderships that reveal the idleness of public agencies as the main difficulty to obtain the definite realty property.

Keywords: land governance; land regularization; Serra do Ramalho Special Colonization Project; Incra.

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

ADA	Área Diretamente Afetada
ADAB	Agência de Defesa Agropecuária da Bahia
AID	Área de Influência Direta
AII	Área de Influência Indireta
ANCARBA	Associação Nordestina de Crédito e Assistência Rural da Bahia
BIRD	Banco Mundial
CCU	Contrato de Concessão de Uso
CDA	Coordenação de Desenvolvimento Agrário
CHESF	Companhia Hidrelétrica do São Francisco
CODEVASF	Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
CONAB	Companhia Nacional de Abastecimento
CONTAG	Confederação Nacional dos Trabalhadores na Agricultura
CRI	Cartório de Registro de Imóveis
DETER	Sistema de Detecção de Desmatamento em Tempo Real
FAO	Organização das Nações Unidas para a Alimentação e a Agricultura
FIOL	Ferrovias de Integração Oeste-Leste
FUNAI	Fundação Nacional do Índio
GRAIN	Organização sem fins lucrativos em apoio a pequenos agricultores e movimentos sociais com sede em Barcelona/Espanha
IBAMA	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ICMbio	Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade
Incrá	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
INEMA	Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos
INPE	Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais
MAPA	Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento
ONU	Organização das Nações Unidas
PA	Projeto de Assentamento
PAA	Programa de Aquisição de Alimentos
PEC SR	Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho
PNAE	Programa Nacional de Alimentação Escolar

PRONAF	Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura
REURB-E	Regularização Fundiária Urbana – Específica
REURB-S	Regularização Fundiária Urbana – Social
RIMA	Relatório de Impacto Ambiental
SEI	Sistema Eletrônico de Informações
SIGEF	Sistema de Gestão Fundiária
SIPRA	Sistema de Informações de Projetos de Reforma Agrária
SNCI	Sistema Nacional de Certificação de Imóveis
SNCR	Sistema Nacional de Cadastro Rural
SPU	Secretaria do Patrimônio da União
SR	Superintendência Regional
TAESA	Transmissora Aliança de Energia Elétrica S/A
UDR	União Democrática Ruralista
VALEC	Engenharia, Construções e Ferrovias S.A.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Distribuição das áreas destinadas na Amazônia Legal por situação fundiária....	34
Figura 2 – Linha do tempo das principais leis fundiárias brasileiras: 1993 a 2022.....	37
Figura 3 – Mapa da Barragem de Sobradinho	51
Figura 4 – Mapa da Ferrovia de Integração Oeste-Leste (FIOL)	52
Figura 5 – Localização do PEC Serra do Ramalho, identificado dentro do estado da Bahia....	53
Figura 6 – Mapa dos Projetos de Assentamento inseridos no PEC SR	78
Figura 7 – Fluxograma do processo de titulação definitiva.....	78
Figura 8 – Uma das Agrovilas que compõe o PEC SR na implementação do Projeto.....	167
Figura 9 – Chegada dos Colonos ao PEC SR por barcaças	167
Figura 10 – Chegada dos Colonos ao PEC SR por barcaças	167
Figura 11 – Chegada dos Colonos ao PEC SR por ônibus.....	168
Figura 12 – Casas construídas à espera dos primeiros colonos ao PEC SR.....	168
Figura 13 – Uma das casas nas agrovilas destinada a colonos	168
Figura 14 – Demanda por água potável por meio de chafariz.....	169
Figura 15 – Presidente do Incra, Lourenço Silva, entrega títulos aos moradores	169
Figura 16 – Sr. Boileau Dantas (à esquerda), Executor do Incra e primeiro prefeito do Município de Serra do Ramalho, concedendo títulos	169
Figura 17 – Município de Serra do Ramalho/BA.....	170
Figura 18 – Município de Serra do Ramalho/BA.....	170
Figura 19 – Comunidade Quilombola Água Fria	171
Figura 20 – Crianças da Comunidade Quilombola Água Fria em oficina de produção de vídeos	171
Figura 21 – Povoado Quilombola Água Fria no Município de Serra do Ranalho/BA.....	171
Figura 22 – Comunidade Quilombola Barreiro Grande – 1ª Edição do Novembro Negro – 2021	172
Figura 23 – Comunidade da Etnia Pankaru, final da década de 1990	173
Figura 24 – Igreja da Aldeia Vargem Alegre, 1990	173
Figura 25 – Cacique Alfredo José Pankaru, 1999	173
Figura 26 – Trecho da FIOL em obras	174
Figura 27 – Trecho da FIOL em obras	174
Figura 28 – Ponte ferroviária entre os Municípios de Bom Jesus da Lapa e Serra do Ramalho	174

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Referencial teórico.....	23
Quadro 2 – Metodologia da pesquisa	44
Quadro 3 – Informações/dados do município de Serra do Ramalho – BA	48

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Área desmatada na Amazônia, por mês, de 2017 a 2022.....	35
--	----

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	17
1.1	Objetivos.....	20
1.1.1	Objetivo geral	20
1.1.2	Objetivos específicos.....	20
1.2	Justificativa	21
2	REFERENCIAL TEÓRICO	22
2.1	Diretrizes Voluntárias em temas associados	24
2.2	Governança e regularização fundiárias no Brasil.....	27
2.3	Regularização em terras do Incra e em terras da União	32
2.4	Ordenamento jurídico da regularização fundiária no Brasil.....	35
3	MÉTODOS E TÉCNICAS DE PESQUISA.....	43
3.1	Tipo de pesquisa	43
3.2	População e amostra	45
3.3	Instrumentos e procedimentos da coleta de dados	45
3.4	Análise dos dados e informações.....	46
3.5	Área de estudo: município Serra do Ramalho – BA	47
3.5.1	O município de Serra do Ramalho na Bahia	47
3.5.2	Órgãos governamentais envolvidos no processo de retirada e reassentamento dos moradores	49
3.5.3	Região do Médio São Francisco e Barragem de Sobradinho	50
3.5.4	Ferrovia de Integração Oeste-Leste (FIOL)	51
3.6	Caracterização do PEC Serra do Ramalho na Bahia	52
4	RESULTADOS E DISCUSSÕES	54
4.1	Marco Legal da Regularização Fundiária e Implicações ao PEC SR	54
4.2	Fluxograma de Execução à Efetiva Regularização dos Projetos de Assentamento inseridos no PEC SR	74
4.2.1	Projetos de Assentamento inseridos no PEC SR.....	76
4.2.2	Comunidades remanescentes de quilombo.....	79
4.2.3	Comunidade Indígena Pankaru	80
4.2.4	Ferrovia de Integração Oeste-Leste (FIOL)	82
4.2.5	Lei e Instrução Normativa que norteiam a regularização fundiária para os Projetos de Assentamento (PA's).....	85

5	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	89
	REFERÊNCIAS	90
	APÊNDICE A – Tabela com os nomes dos respondentes aos questionários da pesquisa	104
	APÊNDICE B – Questionários para fins da escrita do primeiro objetivo específico da pesquisa: Discutir as implicações do Marco Legal da Regularização Fundiária ao PEC SR	105
	ANEXO A – Formulário e documentos enviados pelo Cartório Mallmann	135
	ANEXO B – Fotos/imagens da pesquisa.....	167

1 INTRODUÇÃO

A agenda de governança e regularização fundiárias ganhou relevância nos últimos anos no país, no entanto, a história nos mostra que, desde a chegada dos colonizadores, a disputa pela terra se tornou problema público.

A história da apropriação de terras no Brasil é complexa, a começar pelo termo jurídico para definir terras devolutas. O entendimento jurídico sobre a questão ocorre a partir da Lei de Terras, ainda nos tempos do Império, em 1850, na qual as terras devolutas eram definidas por exclusão, ou seja, as áreas que não estivessem em mãos privadas eram consideradas patrimônio do Estado (FAO/SEAD, 2017a).

Significativa parcela do ordenamento jurídico do Brasil Colônia e Império, assim como os períodos subsequentes, é destinada a regular e arbitrar conflitos fundiários. Apesar desse acúmulo, nunca é demais lembrar que o país não realizou em nenhum momento de sua história a tão desejada e necessária reforma agrária.

Segundo Reydon (2011), a primeira ação objetivando avanços na governança fundiária no país passa pelo entendimento das condições dos processos e da capacidade de transformação para que se possa alcançar as metas de uso adequado do solo.

A investigação e análise detalhada da malha fundiária nacional é essencial para a definição de políticas públicas relacionadas à questão de terras. Cabe ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), órgão responsável pelo ordenamento fundiário no Brasil, dar prioridade ao tema, seja para ampliar as possibilidades de novas ações ou a incorporação de possíveis áreas públicas ao Programa Nacional de Reforma Agrária, com o intuito de finalizar processos de destinação e destaque das áreas já agregadas ao acervo do Instituto, estimulando a titulação e/ou regularização dessas áreas (BRASIL, 2021a).

No Brasil, excluindo-se os estados inseridos na Amazônia Legal, a estimativa parcial do número de imóveis localizados em terras públicas federais que sofreram algum tipo de ação de destinação e que carecem de revisão processual é de aproximadamente 148.548 imóveis, o que representa uma área de 2.903.347 hectares. Se essa informação for estendida para os imóveis remanescentes, que não sofreram qualquer processo de destinação, o número aproximado de imóveis chega a 36.676, representando uma área de 1.420.584 hectares, cerca de 16% do território nacional (BRASIL, 2021b).

Essa indefinição jurídica fundiária, segundo Gomes *et al.* (2014), é responsável por grandes transtornos e dificuldades para muitos brasileiros terem acesso ou permanência à terra

regularizada. Essas situações, segundo os autores, atingem de forma direta os povos indígenas, quilombolas e outras comunidades de agricultores mais humildes e trabalhadores assalariados rurais (GOMES *et al.*, 2014).

Atualmente, o tema regularização fundiária voltou à tona no país, devido a uma conjunção de fatores. Os recordes de desmatamento ilegal e queimadas na Amazônia e no Cerrado reacenderam o debate sobre o problema ambiental e colocaram novamente o Brasil no centro de discussão em nível internacional, tornando-o alvo de diversas críticas a sua política ambiental. O Cerrado acumulou milhões de hectares convertidos em atividades agropecuárias nos últimos 10 anos e, junto com a Mata Atlântica, tornaram-se os *hotspots* mundiais devido ao seu alto grau de endemismo de espécies e elevado grau de ameaça aos seus ecossistemas nativos (MYERS, 2000).

Nota-se que, por muito tempo, o Estado brasileiro vem protelando uma solução definitiva para o problema. Existem muitos interesses e instituições que estabelecem a questão política nesse tema. Um grande agente é a bancada do agronegócio, que exerce forte *pressão* dentro do Congresso Nacional com o interesse de que suas pautas sejam aprovadas ou obstruindo o que não é do seu “agrado”. A bancada ruralista é composta por 245 integrantes na Câmara dos Deputados e 39 no Senado Federal, o que equivale a uma representatividade considerável e de peso no Congresso Nacional (CARTA CAPITAL, 2022).

Diante de efervescente tema, há uma profusão de interesses e arranjos dispostos a intervir na gestão desses passivos e na destinação dessas áreas. A situação exige que o Estado avance na busca por um processo de governança que responda a essas demandas. A inércia estatal contribui para o agravamento do problema, causando instabilidade em regiões não regularizadas e, em muitos casos, culminando em mais conflitos violentos e disputas judiciais.

Entende-se por governança um conjunto de complexos mecanismos, processos e instituições por meio dos quais os cidadãos e os grupos articulam seus interesses e exercem seus direitos e obrigações legais (FAO/SEAD, 2017b). A boa governança não implica somente a participação de instituições e da mão estatal. A presença de indivíduos “comuns” também se faz necessária. Uma governança do poder público fraca e inerte é responsável por problemas e conflitos por posse de terras em todo o país.

Buscando uma governança mais efetiva, Silva (2019a) afirma que é preciso que haja avanços para a formação de um programa político com a participação do Estado e das instituições diretamente ligadas ao tema, juntamente com a sociedade civil e com os demais atores privados. Políticas públicas mais efetivas que visem à regularização fundiária são necessárias e esperadas em todas as regiões do país para que haja pacificação.

Interessante observar, como apontado por Sparovek *et al.* (2019a), que a fragilidade fundiária não é decorrente da indisponibilidade de recursos tecnológicos e operacionais, pois há acesso a ferramentas de sensoriamento remoto e geoprocessamento de baixo custo e grande escala de aplicação. A razão reside na inoperância do Estado e na legislação que permaneceu, por longos anos, defasada.

O presente estudo tem como foco principal a governança e regularização em terras públicas, sendo a pesquisa direcionada ao Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho na Bahia (PEC SR). Estima-se que há no Brasil 800 mil imóveis rurais sem títulos, pertencentes à União, que carecem de regularização. A magnitude dessa imensidão de terras públicas evidencia a urgência de que o problema seja prioridade para o país (SPAROVEK *et al.*, 2019b).

O PEC SR é um território de complexidade significativa, no qual se encontram quatro projetos de assentamento, a comunidade indígena Pankaru, as comunidades remanescentes de quilombo Água Fria e Barreiro Grande, e ainda, a Ferrovia de Integração Oeste-Leste (FIOL).

Dentre as afetações referidas no escopo do PEC SR, o presente trabalho delimita-se como foco principal da discussão os projetos de assentamento, partindo-se do pressuposto que, atualmente, são prioridades das políticas públicas relativas às ações de reforma agrária, regularizatórias praticadas pelo Incra na região, por concentrarem a maior quantidade de famílias assentadas.

Portanto, com intuito de discutir e analisar as implicações do marco legal da regularização fundiária ao PEC SR, buscou-se levantar as percepções dos principais atores envolvidos no processo de regularização, com finalidade de propor ações afirmativas que indiquem processos adequados para regularização dos projetos de assentamento, propondo-se um fluxograma de regularização definitiva para estes imóveis.

Dentre as afetações referidas no escopo do PEC SR, delimita-se os projetos de assentamento por concentrarem a maior quantidade de famílias assentadas, e atualmente maior parte das ações regularizatórias praticadas pelo Incra na região.

Destarte, esta pesquisa busca respostas para o seguinte questionamento: Quais ações relativas à regularização em terras do Incra e da União podem ser realizadas visando à diminuição do passivo de terras públicas regularizáveis?

1.1 Objetivos

Diante da problemática e dos questionamentos apresentados, o trabalho pretende propiciar ações de governança regularizatórias em terras públicas da União e do Incra, com foco no Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho na Bahia.

1.1.1 Objetivo geral

Avaliar o marco legal atual da legislação fundiária nacional e propor ações relativas à regularização em terras do Incra e da União, visando à diminuição do passivo de terras públicas regularizáveis, com ênfase no Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho na Bahia. Tendo como objetivos específicos:

1.1.2 Objetivos específicos

- Levantar documentação e percepções dos principais atores envolvidos no processo de regularização do Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho na Bahia;
- discutir e analisar as implicações do marco legal da regularização fundiária ao PEC SR, a partir das percepções dos principais atores envolvidos no processo de regularização; e
- propor um fluxograma de execução para a efetiva regularização dos Projetos de Assentamento, uma das afetações inseridas no PEC SR.

Destaque-se o segundo objetivo específico, a considerar a natureza do Mestrado Profissional em Gestão Pública, já que ao término deste estudo, além da produção técnico-científica, busca-se elaborar ferramenta operacional por meio do fluxograma de execução para uma efetiva regularização fundiária em projetos de assentamento.

Para alcançar o objetivo central, esta dissertação encontra-se delineada em 5 capítulos, sendo esta introdução o primeiro deles. No capítulo 2, é abordada a literatura disponível e aprofunda-se a análise das questões relacionadas à governança de terras no Brasil, regularização em terras do Incra e em terras da União e o ordenamento jurídico da

regularização fundiária brasileira. A metodologia será explicada no capítulo 3. No capítulo 4 serão apontados os resultados e as discussões referentes ao desenvolvimento do trabalho. No quinto e último discorre-se sobre as considerações finais da pesquisa.

1.2 Justificativa

Discutir governança e regularização em terras do Incra e em terras da União justifica-se, pois o passivo de terras públicas regularizáveis no país é imenso e, conseqüentemente, causa impactos negativos a vários atores envolvidos nessa confusa e difícil questão.

A presente pesquisa surgiu da necessidade de avaliar, por meio de estudo de caso, se um processo de regularização fundiária bem conduzido e colocado em prática pode servir de modelo para processos futuros. Considera-se, também, que a não regularização gera grandes prejuízos aos cofres públicos, devido à magnitude do passivo existente no país atualmente.

A questão fundiária está intrinsecamente ligada à questão agroambiental e aos temas de segurança e soberania alimentar. Assim, serão apontadas considerações disponibilizadas pela ONU por meio da sua agência de combate à fome e à miséria, FAO, na forma de suas Diretrizes Voluntárias dos anos de 2015 e 2017.

A alta rotatividade dos lotes pelas famílias originárias de vários locais não é o único problema que está inserido no complexo e longo processo de ocupação das áreas do Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho, na Bahia (PEC SR/BA). Os imbróglis fundiários transitam por comunidades tradicionais, doação/transferência das áreas onde hoje está a sede do município, área de reserva ecológica e, ainda, pela Ferrovia de Integração Oeste-Leste (FIOL), que também ocupa extensa área do PEC SR (BRASIL, 2021c).

Este estudo se propõe apresentar informações e dados pormenorizados sobre o PEC SR, uma das últimas áreas incorporadas ao Patrimônio do Incra no estado da Bahia, antes do marco temporal de 10/10/1985, estabelecido pelo art. 40-A da Lei nº 11.952/2009 (BRASIL, 2009) e incluído pela Lei nº 13.465, de 2017 (BRASIL, 2017).

O detalhamento trará informações do contexto histórico que envolveu a formação do PEC, bem como o conhecimento das múltiplas afetações e a identificação dos limites e potencialidades para a regularização da área em estudo. Mais do que estabelecer um plano para finalizar a titulação da área, o estudo servirá para conhecer a realidade da regularização fundiária na região propondo soluções às questões atuais.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

O tema em estudo nesta pesquisa aborda os seguintes tópicos: diretrizes voluntárias em temas associados, governança e regularização fundiárias no Brasil, regularização em terras do Incra e em terras da União, e, ordenamento jurídico da regularização fundiária brasileira. Nesse sentido, a pesquisa bibliográfica foi desenvolvida para dar sustentação teórica ao estudo.

Para Marconi e Lakatos (2017), a pesquisa bibliográfica é um tipo de produção científica a partir de diversas fontes literárias que busca aprofundamento ao tema proposto a ser estudado. Tem como objetivo principal o acesso a artigos científicos e, conseqüentemente, conhecimento atual sobre a matéria.

Martins Junior (2018) sublinha que, em um projeto de pesquisa, a revisão de literatura é um capítulo no qual será realizado um levantamento primário sobre o que já foi escrito em relação ao assunto que se pretende desenvolver. Há, à disposição dos pesquisadores, uma considerável gama de bases de dados que dão subsídios para tais atividades científicas.

O surgimento das bases de dados acompanhou o avanço tecnológico informacional e de comunicação e veio aliado ao considerável aumento da produção científica. Essas bases podem ser consideradas suportes informacionais compostos de estudos e artigos científicos (VOLPATO, 2000).

Nesse sentido, aprofundou-se a pesquisa sobre o tema governança e regularização fundiária em terras do Incra e da União. A pesquisa iniciou-se em 2020, por meio do Portal de Periódicos da CAPES, Google Acadêmico, Banco de Dissertações e Teses da UnB e repositórios institucionais das universidades federais e estaduais, e seguiu as seguintes fases: definição de descritores entre discente e orientador, período a ser pesquisado, bases de dados a serem utilizadas, seleção de material científico para leitura.

Os descritores utilizados para a pesquisa nas bases de dados foram: governança, regularização fundiária, Serra do Ramalho, terras, Incra e União.

A seguir, o quadro do referencial teórico da pesquisa:

Quadro 1 – Referencial teórico

2.1 Diretrizes Voluntárias em temas associados	2.2 Governança e regularização fundiária no Brasil	2.3 Regularização em terras do Incra e em terras da União	2.4 Ordenamento jurídico sobre regularização fundiária no Brasil
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Araújo; Tárrega, 2011 ➤ Barbosa, 2018 ➤ Borges; Serrão, 2005 ➤ Brasil/CMV, 2002 ➤ Brito, 2018 ➤ Costa, 2008 <i>apud</i> Ferreira, 2016a ➤ Ferreira, 2016b ➤ França e Marques, 2017 ➤ Lima, 2020 ➤ ONU/FAO, 2015 ➤ ONU/FAO, 2017a ➤ ONU/FAO, 2017b ➤ ONU/FAO, 2017b ➤ ONU/FAO, 2017c ➤ ONU/FAO, 2017d ➤ ONU/FAO, 2017e ➤ ONU/FAO, 2017f ➤ ONU/FAO, 2017g ➤ ONU/FAO, 2017h ➤ ONU/FAO, 2021 ➤ ONU/FAO/SEAD, 2017a ➤ ONU/FAO/SEAD, 2017b 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Brasil, [2003] ➤ Brasil, 1970 ➤ Gomes <i>et al.</i>, 2014 ➤ IBGE, 2017 ➤ Incra, 2020a ➤ Incra, 2020b ➤ MapBiomas [2021] ➤ 2017b ➤ Pereira, 2017 ➤ Reydon, 2006 ➤ Reydon; Felício, 2017 ➤ Reydon; Fernandes; Telles, 2015a ➤ Sauer; Leite, 2012a 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bezerra, 2020 ➤ IBGE, 2021 ➤ National Geographic, 2020 ➤ Reydon <i>et al.</i>, 2017 ➤ Reydon; Fernandes; Telles, 2015a ➤ Reydon; Fernandes; Telles, 2015b ➤ Reydon; Fernandes; Telles, 2015c ➤ Reydon; Telles, 2015 ➤ Sauer; Leite, 2012b ➤ Silva, 2019b 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Barbosa, 2018 ➤ Borrás Junior; Fig; Suárez, 2011 ➤ Borrás Junior; McMichael; Scoones, 2010. ➤ Borrás; Franco, 2012 ➤ Brasil, 1850 ➤ Brasil, 1972 ➤ Brasil, 2001 ➤ Brasil, 2009 ➤ Brasil, 2017 ➤ Brasil, 2021 ➤ Brasil, 2020 ➤ Ferreira, 2013 ➤ GRAIN, 2008 ➤ Leite; Tubino; Sauer, 2019a ➤ Leite; Tubino; Sauer, 2019b ➤ Margulis, 2013 ➤ Reis; Brandão, 2013 ➤ Ribeiro; Matos, 2011 ➤ Sauer; Leite, 2012c ➤ Sauer; Leite; Tubino, 2020a ➤ Sauer; Leite; Tubino, 2020b ➤ Sauer; Leite; Tubino, 2020c ➤ Silva, 2020 ➤ Tubino, 2019; 2020 ➤ Valente, 2020 <i>apud</i> Sauer; Leite; Tubino, 2020d ➤ WWF-BRASIL, 2021

Fonte: Elaborado pelo autor.

2.1 Diretrizes Voluntárias em temas associados

Em novembro de 2004, a Organização das Nações Unidas para a Alimentação e a Agricultura (FAO) lançou as Diretrizes Voluntárias em apoio à realização progressiva do direito à alimentação adequada no contexto da segurança alimentar nacional. Essas diretrizes foram desenvolvidas com o objetivo de proporcionar orientações práticas aos Estados no tangente aos seus esforços visando à gradual realização do direito à alimentação adequada no contexto da segurança alimentar, com intuito de atingir os objetivos do Plano da Cimeira Mundial de Alimentação (ONU/FAO, 2015).

As Diretrizes Voluntárias da Governança Responsável da Terra, dos Recursos Pesqueiros e Florestais no contexto da Segurança Alimentar Nacional (DVGT) foram aprovadas, em maio de 2012, por unanimidade pelos representantes dos países, no Comitê de Segurança Alimentar Mundial (CSA) 4 do Conselho Econômico e Social das Nações Unidas. Seu objetivo é:

[...] produzir benefícios para todas as pessoas, em especial para as vulneráveis e marginalizadas, e alcançar as metas da segurança alimentar e a realização progressiva do direito a uma alimentação adequada, da erradicação da pobreza, da criação de meios de vida sustentáveis, da estabilidade social, da segurança da habitação, do desenvolvimento rural, da proteção do meio ambiente e do desenvolvimento social e econômico sustentável¹.

Em 2017, por sua vez, a FAO lançou as Diretrizes Voluntárias para as Políticas Agroambientais na América Latina e no Caribe. A agência da ONU tem como um de seus objetivos o apoio aos países no desenvolvimento de métodos, estratégias e mecanismos que visem aprimorar a segurança alimentar e diminuir a pobreza aliados ao desenvolvimento sustentável (ONU/FAO, 2017b).

O documento traz a definição de governança como “o conjunto de arranjos institucionais, ferramentas e processos, que abrange instituições públicas, privadas e da sociedade civil para a tomada de decisões sobre a formulação, implementação e monitoramento das políticas agroambientais” (ONU/FAO, 2017c, p. 2).

Sobre a governança das políticas agroambientais, o documento elaborado pelo Escritório Regional para América Latina e Caribe/FAO (ONU/FAO, 2017d) relaciona os elementos que considera eficazes para um sistema de governança: as políticas agroambientais

¹ O texto completo das Diretrizes pode ser acessado em:
http://www.mda.gov.br/sitemda/sites/sitemda/files/user_img_19/Diretrizes%20web.pdf (português) e em
<http://www.fao.org/nr/tenure/voluntary-guidelines/en/> (outras línguas).

fundamentadas em um marco jurídico legal e institucional adequado; descentralização das políticas, adequadas às diferentes realidades locais.

Complementam os elementos eficazes: os instrumentos de planejamento territorial integral, com metas para curto, médio e longo prazos; articulação intersetorial em todos os níveis (estatal, regional, provincial, municipal) para a implementação de políticas agroambientais harmonizadas; organização da comunidade para a implementação bem-sucedida das políticas agroambientais; definição de critérios de formulação, implementação, monitoramento e avaliação de políticas públicas agroambientais; e definição de indicadores agroambientais com limiares de sustentabilidade que permitam o monitoramento contínuo dos progressos na implementação de políticas.

Nas últimas diretrizes, há, ainda, um alerta para o fenômeno da crescente concentração e apropriação de terras que vem acontecendo em alguns países latino-americanos, acarretando efeitos danosos à pobreza, à segurança alimentar e ao uso dos recursos da terra e água na região de forma sustentável (ONU/FAO, 2017e).

Um dos princípios orientadores das Diretrizes Voluntárias é o respeito pelo bem comum (ONU/FAO, 2017f); água, ar e terra são recursos naturais coletivos, por conseguinte, sua acumulação, destruição ou mau uso devem ser evitados. Junto com isso, deve-se respeitar o direito universal a um ambiente equilibrado e livre de poluição.

Dentro das orientações estratégicas apontam-se algumas premissas no desenvolvimento rural com enfoque territorial (ONU/FAO, 2017g), conforme a seguir descrito.

- 1) Promover o ordenamento territorial, de acordo com os princípios de conservação dos recursos naturais na produção de alimentos, bens e serviços ecossistêmicos, os direitos de acesso à terra e ao território, especialmente pelos grupos mais vulneráveis. Quanto a este último, deve-se regular a posse da terra e demarcar os territórios indígenas e as áreas protegidas geridas por povos e comunidades tradicionais e rurais, de acordo com as Diretrizes Voluntárias sobre a Governança Responsável da Posse de Terra, Pesca e Recursos Florestais, implementando marcos de referência que permitam assegurar a proteção adequada contra casos de abuso.
- 2) Promover as normas e as orientações políticas destinadas a regular o mercado da terra e água, procurando controlar a especulação rentista e garantir os direitos territoriais e de acesso à terra, bem como os recursos naturais por parte dos povos indígenas, comunidades camponesas e pescadores artesanais.

- 3) Melhorar o sistema de registro de terras, integrando dados ambientais e fiscais por meio do uso de tecnologias que promovam a gestão integrada e o acesso rápido à informação.

Sobre a definição de um plano de implementação das Diretrizes Voluntárias em âmbito nacional (ONU/FAO, 2017h), aponta-se a identificação de medidas que contribuam para internalizar elementos das diretrizes para a governança da terra, direito à alimentação, pesca e políticas agroambientais, procurando complementaridades.

Por fim, destaca-se a orientação para os Estados criarem e fortalecerem capacidades como considerar atividades de capacitação para gestores públicos de diferentes níveis de governo e setores sociais que possam contribuir para o fomento das políticas agroambientais.

Com base nas percepções apontadas, observa-se que os problemas que envolvem a governança de terras no Brasil passam: pela falta de capacidade que o governo demonstra para lidar com a regulação fundiária, seja para fins sociais, econômicos ou ambientais; pelo não tratamento da questão de forma integrada entre os entes federativos; pela não priorização da questão como política central de governo; pela não observância do considerável capital estrangeiro investido em terras no país, seja por empresas privadas ou Estados; e pela insegurança jurídica que afeta principalmente as comunidades tradicionais, povos indígenas e pequenos agricultores, ou seja, os mais vulneráveis.

Os entes federados têm à disposição a contribuição da FAO/ONU para melhorias na governança de terras e do meio ambiente por meio das Diretrizes Voluntárias e Diretrizes Voluntárias para as Políticas Agroambientais, lançadas pela agência respectivamente nos anos de 2004 e 2017.

São projetos que visam conceder orientações efetivas aos Estados, buscando o desenvolvimento de estratégias, mecanismos e métodos que possam garantir a seus povos alimentação digna sem se descuidar das questões sustentáveis e ambientais.

Diante do exposto, percebe-se a urgência em lidar com o problema de forma direta e objetiva. Não há mais tempo a perder devido a vontades políticas ou à não priorização da questão fundiária com a importância devida.

França e Marques (2017²) apresentam o quadro pela ótica dos princípios orientadores que deveriam nortear a postura brasileira no acompanhamento e monitoramento das Diretrizes Voluntárias de Governança de Terras e reforçam que esse processo deveria ainda:

² III Seminário Internacional de Desenvolvimento Econômico e Governança da Terra. Unicamp, 7 a 9 de junho de 2017.

[...] ser compatível com as abordagens de direitos humanos, com especial referência à realização progressiva do direito humano à alimentação adequada; contribuir para decisões responsáveis; ser participativo e incluir avaliações que envolvam todas as partes interessadas e os beneficiários, incluindo os mais vulneráveis; ser simples, preciso, conciso, oportuno e compreensível para todos [...] (FRANÇA; MARQUES, 2017, p. 7-8).

Apesar do esforço em construir o quadro de adesão institucional no âmbito das DVGT, o Brasil não manteve este compromisso, segundo os autores.

No período recente é possível identificar, além da descontinuidade no desenvolvimento da proposta de monitoramento institucional por meio dos órgãos oficiais e colegiados, várias iniciativas políticas que divergem dos propósitos das DVGT no que diz respeito a garantir a equidade de acesso aos recursos naturais, vinculada à conquista progressiva do direito a uma alimentação adequada no contexto da segurança alimentar nacional (FRANÇA; MARQUES, 2017, p. 13).

Concluem os autores apontando que:

[...] as Diretrizes não são um fim em si mesmas e que o sentido maior de sua existência é criar condições mais favoráveis para a garantia e a promoção do direito a terra e aos recursos naturais pelas comunidades rurais, como parte da realização progressiva do direito à alimentação adequada. Para tanto, é fundamental que sua aplicação esteja vinculada principalmente à agenda pública de superação da fome, da insegurança alimentar e da pobreza rural (FRANÇA; MARQUES, 2017, p. 21).

2.2 Governança e regularização fundiária no Brasil

O termo governança ou *governance* teve origem nos Estados Unidos da América (EUA) nos anos 1980. Hoje, a governança é aplicada em todo o mundo e praticada em todos os setores, tanto organizacionais quanto governamentais. A governança corporativa recebeu destaque em nível mundial a partir dos grandes escândalos financeiros dos quais faziam parte diversas corporações americanas, culminando em expressivos prejuízos ao mercado, que chamaram a atenção de todos para a relevância do tema.

Importantes investidores institucionais organizaram-se para se opor a algumas corporações que eram administradas de maneira obscura, causando prejuízos a seus acionistas. Posteriormente, o movimento chegou à Inglaterra, antes de se disseminar por toda Europa e, mais adiante, também pelo Brasil (BORGES; SERRÃO, 2005).

A Comissão de Valores Imobiliários (CMV) conceitua governança corporativa como “um conjunto de práticas que tem por finalidade otimizar o desempenho de uma companhia ao proteger todas as partes interessadas, tais como investidores, empregados e credores, facilitando o acesso ao capital”. A equidade de tratamento dos acionistas, transparência e

prestação de contas norteiam a análise de práticas de governança corporativa aplicada ao mercado de capitais (BRASIL/CMV, 2002).

Apesar de o debate sobre o tema governança com aplicação na esfera estatal ter começado em meados dos anos 1980, por meio de tratativas do Banco Mundial e da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), a questão da governança pública é abordada apenas em 1995, a partir do Plano Diretor de Reforma do Aparelho do Estado (PDRAE), coordenado pelo Ministério da Administração e Reforma do Estado (MARE), que definiu o termo como a capacidade do Estado de efetivar políticas públicas de forma eficiente (COSTA, 2008 *apud* FERREIRA, 2016a).

Para Ferreira (2016b), a governança pública está vinculada aos objetivos de gerar na Administração um ambiente adequado e seguro para a formulação e implementação de políticas públicas que visem ao benefício da sociedade.

Conceitua-se como terras devolutas aquelas áreas que não foram destinadas a alguma utilidade pública federal, estadual ou municipal, não sendo, também, regularmente incorporadas ao patrimônio de particulares. Assim, terras devolutas são consideradas uma espécie de terras públicas (ARAÚJO; TÁRREGA, 2011).

Segundo Barbosa (2018), regularização fundiária é o processo que contempla ações jurídicas, ambientais, sociais e urbanísticas, tendo como propósito a integração de assentamentos (no caso de reforma agrária) em situação de irregularidade ao contexto legal das cidades e, também, um equipamento para impulsão da cidadania, incorporada às demais políticas públicas.

Inserido na questão regularização fundiária, o acesso à terra é uma das principais bandeiras para povos e comunidades tradicionais no Brasil, como aponta Brito (2018), pois o ativo é primordial para a identidade desses segmentos, por ser o meio onde produzem, fazem e criam e procriam.

Brito (2018) observa que, quando esses grupos conseguem o acesso ao espaço, seja por distintos modelos de regularização fundiária, geralmente não são atendidos em suas exigências e posteriormente costumam sofrer intervenções por parte do Estado e por outros atores externos, conseqüentemente deixando de atender às necessidades a que se propuseram.

Em se tratando de regularização fundiária urbana, Lima (2020) sublinha que a Lei nº 13.465/2017 se mostra uma ferramenta adequada a dar suporte para a busca de soluções pertinentes à questão fundiária, principalmente em grandes centros urbanos; e, num outro aspecto, pode colaborar positivamente no aumento da arrecadação do Estado, pois quando

ocorre a regularização dessas áreas, entende-se que acarreta a incidência de impostos, a exemplo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Vale ressaltar que a discussão sobre alterações no arcabouço jurídico fundiário no país se encontra ativa, principalmente por meio de projetos de leis em debate (PL's 2633/2020 e 510/2021) no Congresso Nacional a serem detalhados mais adiante neste estudo.

A governança de terras contempla processos, normas e organismos por intermédio dos quais se tomam decisões relativas ao emprego e ao controle da terra, à tomada de decisões e à maneira como se administram interesses contrários inerentes à terra (ONU/FAO, 2021).

Define-se como governança fundiária “uma verdadeira e efetiva gestão do território, das terras rurais e urbanas, além de regularização fundiária (ONU/FAO, 2017a, p. 117).

A gerência, promoção do ordenamento da estrutura fundiária nacional e promoção da reforma agrária são atribuições e missão do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra)³.

A gerência, também entendida como governança, engloba complexos mecanismos, processos e instituições por meio dos quais os cidadãos e os grupos formulam seus anseios e exercem seus direitos e obrigações. Dessa forma, a governança de terra compreende processos, normas e organizações mediante os quais tomam decisões referentes ao uso e controle da terra, à definição de atos e à maneira como se conduzem interesses contrários pertinentes à terra. Conceitualmente, governança contempla os marcos normativos e jurídicos sobre a terra, como os costumes informais e convencionais socialmente avalizados (ONU/FAO/SEAD, 2017a).

Dentre as atribuições do Incra estão o gerenciamento e a promoção do ordenamento da estrutura fundiária brasileira. Assim, a autarquia realiza trabalhos que contemplam pesquisas para o zoneamento do país em regiões homogêneas no que diz respeito às questões socioeconômicas e da estrutura agrária (INCRA, 2020a).

Cabe também ao Incra definir parâmetros para fixação da fração mínima de parcelamento e do módulo fiscal, realizar estudos e diagnósticos sobre a estrutura fundiária nacional, mercados de terra, controle do arrendamento e aquisição de imóveis rurais por estrangeiros e sistemas de produção e cadeias produtivas (INCRA, 2020b).

No tocante à implementação da reforma agrária no Brasil, foi lançado, em novembro de 2003, o II Plano Nacional de Reforma Agrária (PNRA). O plano dá continuidade ao

³ A autarquia federal foi criada por meio do Decreto-Lei nº 1.110, de 9 de julho de 1970, e atualmente o instituto está presente em todo o território nacional, por meio de 29 superintendências regionais e 49 unidades avançadas. Há, também, parcerias firmadas com municípios e estados para proporcionar a oferta dos serviços do órgão (BRASIL, 1970).

compromisso com a reforma agrária que buscava retomar a trajetória anunciada por meio do I Plano Nacional de Reforma Agrária (Decreto nº 91.766), desenvolvido no ano de 1985, que se destacava como uma expressão que indicava o plano de redemocratização nacional (BRASIL, [2003]).

O PNRA observa múltiplos mecanismos a serem utilizados de forma complementar e integrada, a partir das características de cada região e dos diversos públicos. Sendo assim, trata de instrumentos de redistribuição de terras, regularização de posses e reordenamento agrário; de fonte de formas essenciais à exploração da terra com racionalidade aos beneficiários da reforma e aos agricultores e seus familiares; de impulsionamento de práticas econômicas e do modo de vida cultural e social das regiões (BRASIL, [2003]).

O tema no país não parece ser tratado com a devida atenção e importância que merece. E o enredo do problema passa especificamente pela concreta incapacidade que o Estado brasileiro sempre demonstrou em regular, seja para fins sociais, econômicos ou ambientais, o mercado fundiário e o direito de acesso à terra (REYDON, 2006).

Sobre o assunto, Reydon e Felício (2017, p. 13) interpretam: “O aparente descaso se deve, por um lado, ao peso exercido pelo recente interesse despertado por processos de reforma agrária e distribuição de terras e, por outro, pela construção legal e institucional brasileira, que tratou o tema de forma segmentada e não integrada”.

Parcela significativa do ordenamento jurídico de governança de terras no Brasil deve ser destinada aos agricultores familiares. O último censo agropecuário brasileiro aponta, aproximadamente, 3,9 milhões de estabelecimentos classificados como de agricultura familiar (IBGE, 2017). Essa classe tem desempenho e características diferenciadas da agricultura não familiar. Esse público, com pequenas propriedades (até quatro módulos fiscais), tem sua principal atividade produtiva focada na agropecuária, sendo sua principal fonte de renda, e majoritariamente a mão de obra provém dos integrantes da própria família.

Levando em consideração esses dados, constata-se que a questão da governança de terras no Brasil precisa ser discutida e levada a sério. E mudanças estruturais devem ser colocadas em prática no sentido de que se agilize, por parte dos atores responsáveis, a regularização das propriedades para que seus proprietários tenham segurança jurídica e que possam usufruir da terra de maneira digna e sustentável.

Esses brasileiros têm passado por grandes transtornos e dificuldades para ter acesso ou permanência regularizada à terra. Essas situações atingem de forma direta os povos indígenas, quilombolas e outras comunidades de agricultores mais humildes e trabalhadores assalariados rurais (GOMES *et al.*, 2014).

Existe, ainda, certa preocupação com o investimento do capital estrangeiro sobre grandes parcelas de terras em território nacional. Trata-se do fenômeno conhecido internacionalmente como *land grabbing* ou apropriação internacional de terras em grandes proporções. Países africanos e da América Latina tornaram-se os principais alvos dentro desse processo.

Diante da inegável busca cada vez mais intensa por aquisição internacional de terras em larga escala, destacam-se, nesse cenário mundial, países como China, Coreia do Sul e Estados do golfo, como aponta Pereira (2017, p. 28):

Não há como negar que vivemos um período de intensa corrida mundial por terras. Basta acompanhar as notícias circuladas na mídia nacional e internacional para se tomar consciência do processo, tais como ‘*Enter the new farmers*’ (REUTERS, 25 jun. 2008); ‘*Investidor estrangeiro busca terra no Brasil*’ (O ESTADO DE S. PAULO, 10 jul. 2009); ‘*Chineses querem mais terras no Brasil*’ (FARM LAND GRAB, 27 abr. 2010); entre outras centenas de reportagens publicadas com o objetivo de expressar o alto volume do processo.

O setor do agronegócio externaliza preocupação com a tendência de “internacionalização”, ou seja, a quantidade de terras compradas por estrangeiros no país. Sauer e Leite (2012a) afirmam ainda que o grande aumento de investimentos estrangeiros em ativos fundiários nacionais ameaça a segurança e soberania alimentar.

Amplificou-se, nas últimas décadas, o entendimento de que o ativo terra retrata importante e central questão de governança. O mundo enfrenta grandes e complexos desafios, como a mudança climática, aceleração da urbanização, catástrofes naturais, conflitos agrários violentos e crises hídrica e energética. A terra está diretamente ligada à dimensão de alguns desses eventos: a insegurança jurídica dos ocupantes, o acesso desigual à terra, o uso desordenado da terra e governança territorial exercida por instituições débeis e a deliberação a conflitos e disputas (ONU/FAO/SEAD, 2017b).

Conflitos hídricos são crescentes e têm grande potencial para envolver contingentes populacionais, geralmente, iniciados por comunidades tradicionais atingidas pela menor disponibilidade de água, consequência do uso em excesso desse recurso por agentes do agronegócio, principalmente por meio de sistemas de irrigação. Num segundo momento, há a extensão do problema aos núcleos urbanos dos municípios, pois a escassez e a qualidade da água atingem toda a população (FAVARETO *et al.*, 2019).

É necessária uma mudança nos padrões institucionais da governança fundiária no Brasil para que os problemas agrários tenham encaminhamento e solução, pois atualmente

não há vontade política nem um quadro institucional adequado para enfrentar com seriedade as dificuldades que o tema requer (REYDON; FERNANDES; TELLES; 2015a).

2.3 Regularização em terras do Incra e em terras da União

Os problemas fundiários brasileiros existem há séculos. Já com a quebra do acordo assinado por meio do Tratado de Tordesilhas firmado em 7 de junho de 1494, em que houve aumento considerável da extensão territorial brasileira, originou-se também essa situação jurídica ambígua e indefinida e os sérios problemas contemporâneos em relação a imóveis rurais e urbanos em todas as regiões do país (BEZERRA, 2020).

Se o acordo acima houvesse sido respeitado, provavelmente, hoje o país teria uma dimensão de terras menor que a metade. É difícil e estranho imaginar a configuração do mapa brasileiro tão reduzido. Dessa forma, talvez não seria autointitulado “gigante por natureza”. O Brasil é o quinto maior país do mundo em extensão territorial (IBGE, 2021).

Reydon, Fernandes e Telles (2015b), abordam os sérios problemas entrelaçados à regulamentação fundiária no Brasil e enfatizam a necessidade urgente de resolver questões agrárias do país. Os autores interpretam, ainda, o elo entre a regulamentação do uso da terra e os impactos sociais, econômicos e ambientais, enfatizando que, apesar do crescimento econômico e das melhorias sociais alcançadas nos últimos anos, o país ainda enfrenta o desafio de resolver graves problemas agrários e fundiários, entre eles, os altos níveis de concentração de terras, a grande quantidade de confrontos violentos no campo (alguns com mortes) e o desmatamento da Floresta Amazônica.

Visando à resolução dos problemas fundiários do país, seria necessária a criação de um cadastro nacional consistente e confiável das terras públicas do Estado e de terras não reclamadas, pois a dimensão territorial brasileira é um obstáculo para a eficiente gestão. É preciso que municípios, estados e governo federal trabalhem juntos visando ao controle e à organização fundiária para que haja justiça social em áreas urbanas e rurais.

O Brasil tem o desafio e a necessidade de desenvolver um sistema de posse da terra, socialmente justo e economicamente sólido. A legislação vigente que rege a regulamentação de terras permite várias maneiras de uso destas por seus proprietários, incluindo especulação imobiliária, produção e exploração; é o que concluem Reydon, Fernandes e Telles (2015c).

Vale ressaltar a necessidade de criação de um cadastro único e consistente interligado com todas as instâncias da federação, que contenham os dados das propriedades e proprietários nos municípios, estados e Governo Federal.

Reydon *et al.* (2017) questionam se a indefinição sobre a propriedade da terra constitui um empecilho para o desenvolvimento econômico do Brasil. Isso ocorre devido à vinculação da carência de dados consistentes sobre a questão, em que entrava a execução de investimentos, causando insegurança no meio jurídico no âmbito dos direitos de propriedade, levando a conflitos e embates diretamente ligados à posse de terra.

O que se percebe é que, há muito tempo, os governos que passaram pelo poder e o Congresso Nacional Brasileiro vêm protelando uma solução definitiva para o problema. Há muitos interesses que também permeiam a questão política sobre o tema. Um grande componente desse cenário é a bancada do agronegócio, que exerce intenso *lobby* dentro do Congresso Nacional, com o interesse de que suas pautas sejam aprovadas.

Entre esses aspectos a serem tratados estão a demanda histórica por terras no Brasil e o processo de expansão do agronegócio brasileiro. Sauer e Leite (2012b) enfatizam que, embora a terra seja vista como uma oportunidade de negócio, ela não pode ser simplesmente analisada como mero ativo ou meio de produção.

Sobre as ações governamentais em nível federal no tangente à regularização fundiária na Amazônia Legal, Silva (2019b, p. 17) relata:

[...] publicou a Lei de nº 11.952 de junho de 2009, atualizada pela Lei 13.465/2017, institui o Programa Terra Legal e dispõe sobre os regramentos para regularização de terras da União ou do Incra ocupadas na Amazônia Legal. Neste novo regramento é disciplinado novos procedimentos para regularização fundiária rural e urbana, e tem como objetivo a flexibilização dos procedimentos para tornar legal as posses em terras públicas da do Incra e da União, ocupadas mansa e pacificamente.

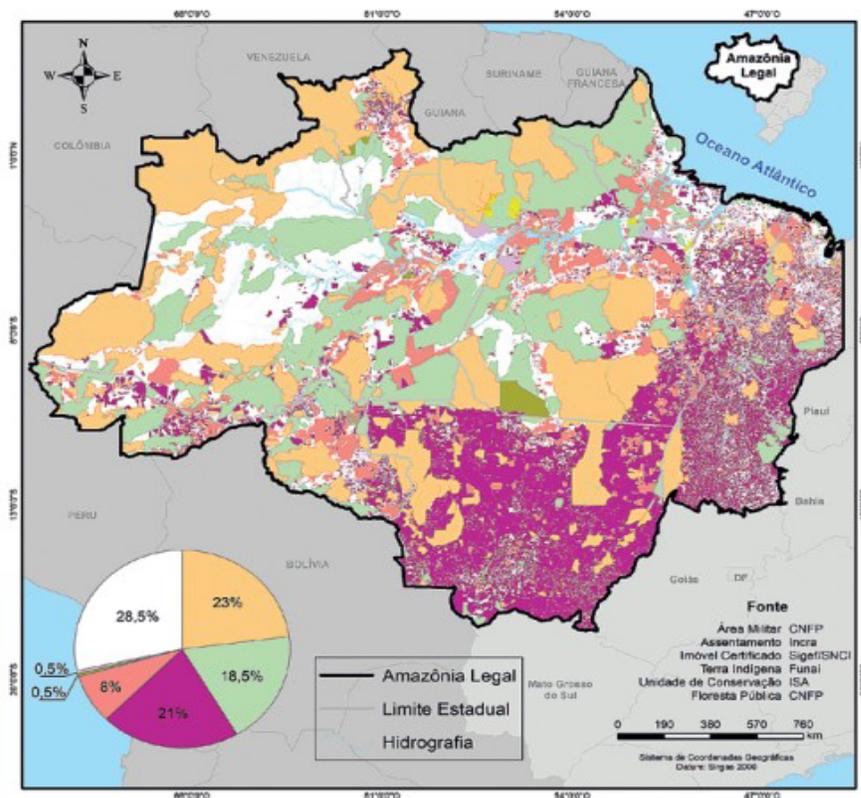
O que tem se notado nos últimos anos é um certo abandono e desinteresse por parte das autoridades governamentais para melhor abordagem sobre o tema. Os órgãos fiscalizadores têm recebido cada vez menos recursos para que possam exercer de maneira satisfatória suas atividades fins. O governo atual vem diminuindo drasticamente as verbas destinadas aos órgãos de fiscalização.

O ordenamento territorial e a governança fundiária, reforçam Cazella *et al.* (2015), mantêm-se como temas estratégicos para o desenvolvimento das sociedades contemporâneas. A composição da malha fundiária, que faz parte do processo de ordenamento territorial em termos mais amplos, reflete o nível de justiça social e as formas como são estabelecidos os processos de ocupação dos espaços.

Obviamente, a parcela mais significativa de terras em processos pendentes de regularização está na Amazônia Legal. São 143.649.502 hectares, que correspondem a 28,5%

do território amazônico em terras públicas não destinadas ou sem informação de destinação, que constituem “estoque de terras” nos diferentes processos agrários e ambientais. Sobre esse espaço, com ou sem conclusão de processos fundiários, ocorrem desmatamentos, queimadas e todos os tipos de intervenções humanas (IMAZON, 2021).

Figura 1 – Distribuição das áreas destinadas na Amazônia Legal por situação fundiária



Situação fundiária	Cor no mapa	Hectares	Percentual da Amazônia Legal (%)
Terra Indígena		115.092.052	23
Imóvel privado		105.324.702	21
Unidade de Conservação (exceto área de proteção ambiental)		92.543.383	18,5
Projeto de assentamento		39.219.596	8
Área Militar		2.669.359	0,5
Floresta pública		2.039.035	0,5
Território Quilombola		969.208	*
Total de áreas não destinadas ou sem informação de destinação		143.649.502	28,5
Total de áreas destinadas (eliminando-se sobreposições)		357.857.335	71,5
Área total da Amazônia Legal		501.506.837	100

* Percentual inferior a 0,2%

Fonte: Imazon, 2021.

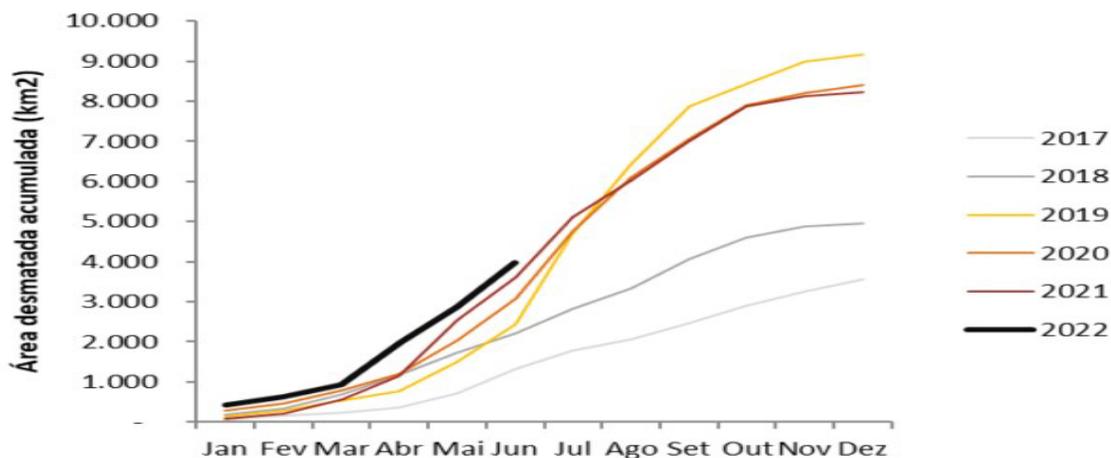
A Amazônia registrou recorde de desmatamento no primeiro semestre de 2022. Uma área de 3.988 km² foi destruída no acumulado de janeiro a junho, superando a derrubada

registrada nos seis primeiros meses de todos os anos da série, iniciada em 2016, sendo 80% maior que a média de área desmatada no mesmo período em 2018, anterior à gestão do governo atual (IPAM, 2022a).

Ocorreram em terras públicas 51,6% do desmatamento na Amazônia no primeiro semestre de 2022. A categoria fundiária com mais alertas de desmatamento no período foram as florestas públicas não destinadas com 33,2%; em segundo, as propriedades rurais, que atingiram 28,3% de desmate. Os dados são do Sistema de Detecção de Desmatamento em Tempo Real (DETER), do Instituto de Pesquisas Espaciais (INPE), divulgados em 8 de julho (IPAM, 2022b).

Essas ações compõem toda a sistemática de grilagem, que claramente significa o roubo de terras da União e dos estados com fins de comercialização e especulação fundiária. Já em terras indígenas e unidades de conservação, áreas protegidas, são outros 12% de desmatamento ilegal (NATIONAL GEOGRAPHIC, 2020).

Gráfico 1 – Área desmatada na Amazônia, por mês, de 2017 a 2022



Fonte: IPAM, com dados do DETER/INPE.

2.4 Ordenamento jurídico da regularização fundiária no Brasil

Ainda no período do Brasil Imperial, o primeiro dispositivo legal que visou regulamentar a questão fundiária foi a Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, popularmente conhecida como Lei de Terras. Por meio dela, houve a determinação de que o único modo de acesso às terras devolutas pertencentes ao país seria por meio da compra ao Estado em hasta pública (BRASIL, 1850).

Já em 12 de dezembro de 1972, foi sancionada a Lei nº 5.868, que criou o Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), unificando (BRASIL, 1972): cadastro de imóveis rurais; cadastro de proprietários e detentores de imóveis rurais; cadastro de arrendatários e parceiros rurais; cadastro de terras públicas; e cadastro nacional de florestas públicas.

Para Reis e Brandão (2013), a criação da Lei nº 10.267, em 28 de agosto de 2001, pode ser considerada um marco no que se refere ao cadastro territorial no Brasil. Após sua implementação, os imóveis rurais constantes no Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR) passaram a dispor de identificação única.

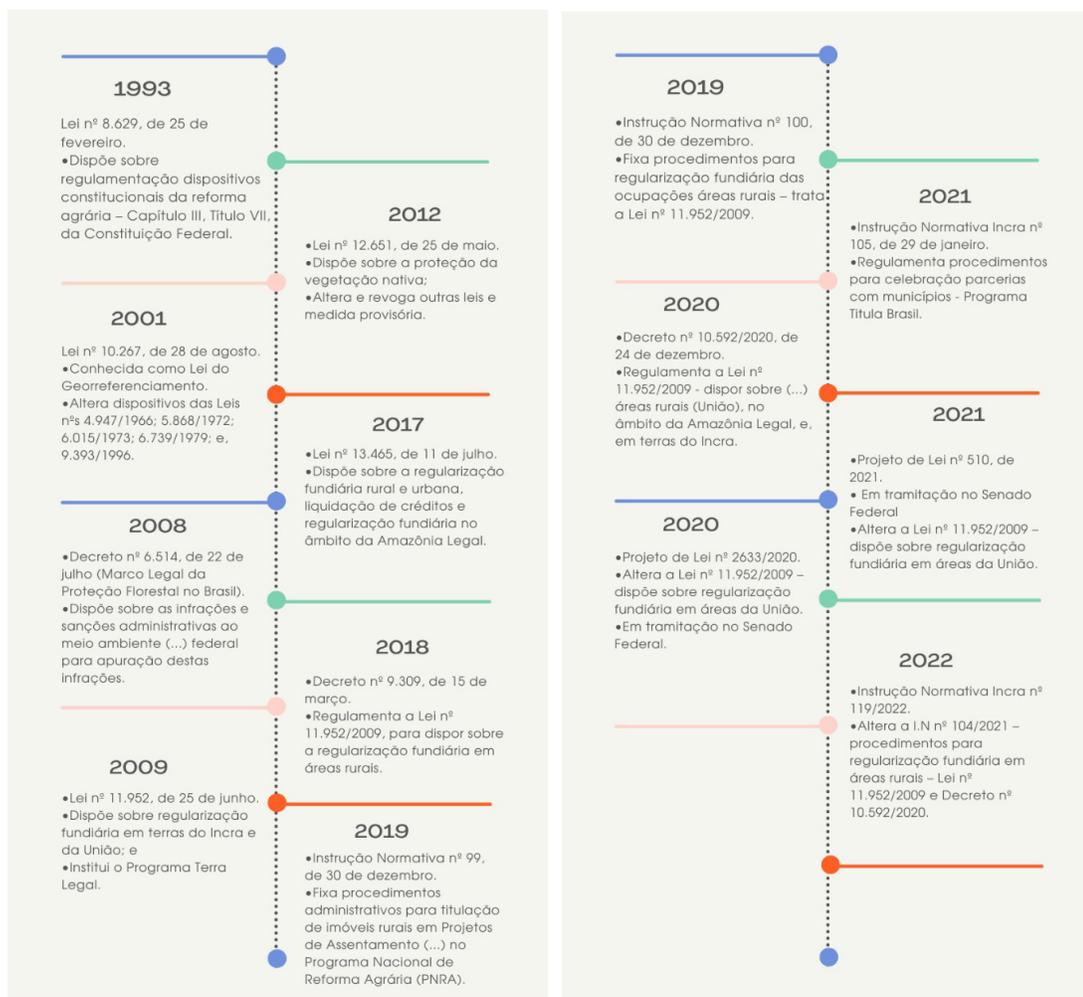
A Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009 (BRASIL, 2009), dispõe sobre regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).

A Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 (BRASIL, 2017), propicia a centralização ou, ao menos, a materialização das normas de direito análogas, visando abarcar tudo que se percebeu ser fundamental e possível normatizar sobre o tema regularização fundiária (BARBOSA, 2018).

Ainda sobre a legislação fundiária, deve-se atentar para o Projeto de Lei nº 2.633/2020, que está na Câmara dos Deputados e que sugere alteração na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União (BRASIL, 2021).

A seguir, uma linha do tempo com as principais leis e projetos de lei em tramitação no ano de 2021 na Câmara dos Deputados sobre regularização fundiária no Brasil.

Figura 2 – Linha do tempo das principais leis fundiárias brasileiras: 1993 a 2022



Fonte: Brasil (1993, 2001, 2008, 2009, 2012, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022).

Atualmente, dois Projetos de Lei que abordam o tema regularização fundiária em terras públicas estão em tramitação no Congresso Nacional. O Projeto de Lei nº 2.633/2020, de autoria do deputado federal Zé Silva (Solidariedade/MG), encontra-se em tramitação na Câmara dos Deputados, sob relatoria do deputado Bosco Saraiva (Solidariedade/AM). O PL veio substituir a Medida Provisória nº 910/2019, que “caducou” (BRASIL, 2021).

O PL nº 2.633/2020 altera a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União; a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da administração pública; e a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos; a fim de ampliar o alcance da regularização fundiária e dar outras providências (BRASIL, 2021).

No dia 03 de agosto de 2021, a Câmara dos Deputados aprovou o texto-base da proposta que aumenta a área de terras da União passíveis de regularização sem vistoria prévia, bastando a análise de documentos e declaração de ocupante de que segue a legislação ambiental (PL nº 2.633/2020). Foram 296 votos a favor contra 136 contra (BRASIL, 2021). A proposta passa de quatro para seis módulos fiscais a área da propriedade ocupada que poderá ser regularizada com dispensa de vistoria *in loco* por meio dos técnicos do Inbra.

As novas regras da Lei nº 11.952/2009 valerão para imóveis da União e do Inbra em todo o país, mas a data de referência da ocupação permanece sendo 22 de julho de 2008, como prevê a lei atual. A data coincide com a anistia ambiental concedida pelo Código Florestal de 2012 (BRASIL, 2021).

Já o Projeto de Lei nº 510/2021, de iniciativa do Senador Irajá S. Filho, está em tramitação no Senado Federal sob a relatoria do Senador Carlos Fávaro (PSD/MG). Este, por sua vez, altera a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União; a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da administração pública; a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos; a Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, que dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos; e a Lei nº 10.304, de 5 de novembro de 2001, que transfere ao domínio dos estados de Roraima e do Amapá terras pertencentes à União, a fim de ampliar o alcance da regularização fundiária e dar outras providências (BRASIL, 2021).

Para as organizações reunidas no Observatório do Clima, não existem razões para aprovar novos projetos, pois o atual marco legal atende perfeitamente as exigências para que cerca de 100 mil posseiros cadastrados no Inbra tenham condições de recebimento dos seus títulos de propriedade. Ou seja, para os posseiros que há décadas ocupam e produzem em áreas públicas, a legislação vigente é suficiente (WWF-BRASIL, 2021).

O Inbra é o órgão responsável pelo ordenamento fundiário no Brasil. Atualmente, a autarquia enfrenta dificuldades por restrições orçamentárias, entre outras, e déficit de pessoal. No entanto, continua diante de seu enorme desafio na missão de regularizar terras sob sua própria tutela e a da União.

No ano de 2009, o Inbra disponibilizou à sociedade o Acervo Fundiário Digital. O sistema de informação geográfica funciona por meio da internet e proporciona acesso a várias funcionalidades dos programas de Sistemas de Informações Gerenciais (SIG's) tradicionais,

como a visualização de mapas (seleção de áreas, geração de gráficos e sobreposição de camadas), importação de dados (*download*) e plotagem (RIBEIRO; MATOS, 2011).

Vale ressaltar que ações como a criação e disponibilização do Acervo Fundiário Digital contribuem para a efetiva ação no sentido de ordenamento e organização de toda sistemática que envolve a regularização fundiária no país. Mas ainda há muito a ser feito, e os desafios são gigantescos, proporcionais à dimensão do Brasil.

Sobre a questão da regularização ambiental, Silva (2020) lembra que é importante que se analise em que medida os meios de instrumentação de Cotas de Reserva Legal (CRL) têm ajudado a apropriação de terras – até mesmo em Unidades de Conservação (UC), especificamente, quando em áreas de expansão da fronteira agrícola.

É cada vez mais preocupante a maneira como o meio ambiente e seus recursos têm sido tratados. Recursos naturais, assim como o próprio ativo terra, são finitos e parece não haver compreensão desses limites.

Na esteira do problema do aumento do consumo mundial de alimentos e combustíveis, os biocombustíveis se apresentam como alternativa para redução ou transformação dos meios de utilização de energia de forma a reduzir as preocupações ambientais em nível mundial sem frear as possibilidades de crescimento econômico (BORRAS JUNIOR; MCMICHAEL; SCOONES, 2010).

Segundo Margulis (2013), nessa equação se vislumbra intensificação de disputas entre países com recursos naturais cada vez mais escassos com aqueles que ainda possuem estoques consideráveis, como pondera. A crescente demanda por terras que aprofunda o desequilíbrio histórico entre a demanda e oferta “social” acentua os processos de concentração com consequentes disputas territoriais (SAUER; LEITE, 2012c).

Nos anos 2007/2008, constatou-se o início de novo fenômeno de grandes proporções que vem se ampliando. São grandes negociações envolvendo a compra de terras estrangeiras em larga escala por Estados e empresas privadas, que muitos chamam de apropriação internacional de terras ou *land grabbing*. A Organização GRAIN⁴ foi a primeira a dar destaque e chamar a atenção internacional para o fato.

Diante da discussão que se apresenta, é possível admitir que de fato existe uma ameaça de desapropriação aos camponeses decorrente da internacionalização de terras nacionais. No entanto, observa-se ainda que, em países onde há abundância de terras, como

⁴ GRAIN: é uma pequena organização internacional sem fins lucrativos, sediada em Barcelona/Espanha, que trabalha para apoiar pequenos agricultores e movimentos sociais em suas lutas por sistemas alimentares controlados pela comunidade e baseados na biodiversidade.

em nações africanas, onde há investimento em plantio de cana-de-açúcar, entre outras, talvez as consequências mais comuns percebidas até o momento sejam os “deslocamentos” dessas comunidades, em vez da completa desapropriação (BORRAS JUNIOR; FIG; SUÁREZ, 2011).

Esse segundo efeito colateral não minimiza as preocupações com as pessoas afastadas. Quanto a esse aspecto, Borrás e Franco (2012, p. 53) ponderam:

O impacto líquido, é claro, pode ser igualmente preocupante, especialmente quando os ‘pobres rurais’ são realocados para terras menos produtivas, ambientalmente mais frágeis, ou são forçados a arranjos complexos de meios de subsistência em suas próprias terras que podem ter sido arrendadas a empresas ou designados para esquemas agrícolas contratados.

A partir do ano de 1970, houve maior visibilidade dos conflitos, quando as populações atingidas pela criação das áreas naturais protegidas passaram a lutar contra sua expulsão ou realocação de seus territórios ancestrais, como instituía o modelo preservacionista (FERREIRA, 2013).

É preciso ressaltar que, juntamente com a questão polêmica do *land grabbing*, veio também a preocupação com o *green grabbing* e o *water grabbing* e, conseqüentemente, com toda a apropriação de recursos naturais advindos da apropriação de terras, principalmente por Estados e capital externos. O Brasil e o Paraguai são exemplos de alvos dessas pretensões internacionais na América do Sul. Empresas japonesas estão entre os principais investidores (GRAIN, 2008).

Há também o receio até mesmo com a soberania nacional. Conflitos globais por uso e acesso à água já são uma realidade, e, com a irresponsabilidade governamental de muitos países no que diz respeito à proteção do meio ambiente, a tendência é que esse quadro hídrico preocupante se agrave cada vez mais nos próximos anos.

Críticas contundentes e reiteradas sobre a condução das políticas ambientais e de reforma agrária ao atual governo são constantes. Os constantes cortes orçamentários aos órgãos de controle, gestão e fiscalização, como Incra, Ibama e ICMBio, vêm desestruturando e enfraquecendo o poder dessas entidades em suas missões institucionais.

Em se tratando do Incra, o governo Bolsonaro restringiu a autarquia a ações limitadas, excluindo missões históricas, como a criação de assentamentos para implementação de políticas de reforma agrária, o reconhecimento e a demarcação de territórios quilombolas e a gestão de terras públicas. Simultaneamente, Bolsonaro e partidários agem para destruir

agendas, especificamente a de cumprimento da função social da terra, estabelecidas na Constituição Federal de 1988 (SAUER; LEITE; TUBINO, 2020a).

No governo atual, muitas políticas públicas têm sido atingidas de forma negativa, sendo a de reforma agrária uma das principais. O Incra tem tratado somente da titulação dos assentamentos de reforma agrária. Foi criada a Secretaria de Assuntos Fundiários, entregue a Luiz Antônio Nabhan Garcia, ex-presidente da União Democrática Ruralista (UDR⁵), uma das organizações que defendem regalias e privilégios dos latifundiários (FERNANDES *et. al.*, 2020).

Também responsável pelo Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), o Incra foi vinculado ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA), subordinado à Secretaria de Assuntos Fundiários, que tem a hegemonia da UDF. A autarquia, comandada por um militar, ficou responsável pela coordenação dos processos de identificação e demarcação de terras tradicionalmente ocupadas por comunidades indígenas e de áreas remanescentes de quilombos. Há de se atentar a sintonia da ministra da pasta com a Bancada Ruralista (LEITE; TUBINO; SAUER, 2019a).

Em meio a uma grande reestruturação governamental, o MAPA foi fortalecido e absorveu um leque substancial de competências e entidades, a exemplo do Serviço Florestal Brasileiro, criado para gerir florestas públicas federais em 2006, especialmente a concessão florestal, e depois foi incumbido da competência para a gestão do Cadastro Ambiental Rural (CAR), que passou à responsabilidade do MAPA (LEITE; TUBINO; SAUER, 2019b).

A atuação do ex-Ministro do Meio Ambiente, Ricardo Salles, quase causou a extinção do Fundo Amazônia em 2019. Países concessionários retiraram ajudas financeiras e teceram duras críticas à destrutiva política ambiental executada pelo governo. Consequentemente, essa questão e outras ações governamentais danosas ao bioma levaram à criação do Conselho da Amazônia, em fevereiro de 2020, com o general Mourão, vice-presidente da República, à sua frente (VALENTE, 2020 *apud* SAUER; LEITE; TUBINO, 2020b). A indicação do vice-presidente é mais uma prova da explícita militarização estatal.

O governo Bolsonaro opera uma pauta de captura de territórios, com a narrativa de inclusão da produção agropecuária, concomitantemente à paralisia de políticas fundiárias essenciais, como a criação de assentamentos, áreas de conservação e demarcação de territórios de povos originários (SAUER; LEITE; TUBINO, 2020c).

⁵ União Democrática Ruralista (UDR) – Associação civil criada em maio de 1985 por grandes proprietários de terras, com a finalidade de defender a propriedade privada e como expressão da radicalização patronal rural contra a política agrária promovida pelo governo federal no começo da administração do presidente José Sarney (1985-1990).

Sauer, Leite e Tubino (2020d) ressaltam que o extrativismo agrário brasileiro foi baseado, historicamente, na apropriação ilegal de terras públicas e comunitárias (grilagem) para a obtenção de riquezas, sobretudo por meio da especulação da terra como reserva de mercado. A especulação do ativo terra se faz evidente, progressiva e de certa forma incentivada.

3 MÉTODOS E TÉCNICAS DE PESQUISA

A presente pesquisa caracteriza-se como **qualitativa**, de natureza descritiva e exploratória, pois visa, justamente, descrever, acompanhar e, de alguma forma, aprofundar, de forma exploratória, as ações relativas à governança e regularização em terras do Incra e em terras da União.

Propõe, ainda, quantificar e qualificar o processo, buscando a diminuição do passivo de terras públicas regularizáveis, com foco no Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho (PEC SR), área de reassentamento em virtude da construção da barragem do município de Sobradinho, no Rio São Francisco, na Bahia.

Segundo Creswell (2010), a ideia de união dos dois tipos de abordagens, qualitativa e quantitativa, ocorreu no início dos anos 1990 e prosperou da necessidade da procura pela aceitação de uma definitiva junção ou integração desses dois tipos de dados. Mas a origem da novidade ocorreu mesmo em 1959, quando Campbell e Fisk recorreram a diversos métodos para analisar a validade de traços psicológicos em seus trabalhos. Nascia, então, a abordagem mista.

Os estudos no âmbito do Projeto Governança e Regularização Fundiárias em terras do Incra e em terras da União nas regiões Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste - GOVFUN-BR, conduzidos pelo Centro de Gestão e Inovação da Agricultura Familiar (CEGAFI) da Universidade de Brasília (UnB) forneceram importantes contribuições ao estudo aqui realizado. No âmbito do referido projeto, foram realizados levantamentos pormenorizados de dados, visando entender e sistematizar o desenvolvimento e o movimento que ocorreu desde a criação do PEC Serra do Ramalho, quando os levantamentos e ações iniciais não consideraram a existência de populações tradicionais de ribeirinhos, remanescentes de quilombolas e indígenas que já habitavam a região.

3.1 Tipo de pesquisa

Dentro da legitimidade percebida, Creswell (2010) observa que, para pesquisa qualitativa ou quantitativa nas ciências sociais e humanas, a pesquisa de métodos mistos, utilizando a união de abordagens qualitativas e quantitativas, ganhou notoriedade. Neste trabalho, a abordagem mista será utilizada como estratégia de investigação, pois serão

levantados dados e informações em livros fundiários nos cartórios do município de Serra do Ramalho – BA.

Como estratégia de investigação será utilizado o estudo de caso descritivo-exploratório, cuja escolha deve-se à natureza do objeto de estudo.

Essa pesquisa será desenvolvida nos domínios do município de Serra do Ramalho, na Bahia, tendo como instrumentos de coleta de dados: pesquisa bibliográfica (CRESWELL, 2010), pesquisa documental e utilização de questionários. Elaborado por uma série de questões ordenadas, o questionário é um instrumento de coleta de dados endereçado aos informantes sem a presença do entrevistador e deve ser respondido por escrito, via *e-mail* (MARCONI; LAKATOS, 2017).

Com o procedimento denominado estudo de caso, supõe-se poder absorver conhecimentos do acontecimento ou fato pesquisado por meio da exploração e investigação mais profunda de um caso específico (VENTURA, 2007).

Quadro 2 – Metodologia da pesquisa

MÉTODOS DA PESQUISA		
Abordagem	Qualitativa	
Estratégia	Estudo de caso	
Natureza	Descritiva e exploratória	
Técnica da Pesquisa	Documental	Bibliográfica
Instrumentos	Documentos cartoriais e dados internos do Incra	Pesquisas em bases de dados e bibliotecas
Fonte de dados	Secundária (Incra)	Secundária
Levantamento e coleta de dados	Arquivos eletrônicos, internet, consulta aos gestores e questionários	Bases de dados, portal de periódicos, repositórios e bibliotecas
Tipo de material	Títulos emitidos e cancelados	Artigos nacionais e internacionais, dissertação, tese e livros
Registro dos dados	Tabulações dos dados mais relevantes	Planilhas, resumos, anotações e marcações nos textos
Análise dos dados	Triangulação de informações	Leitura em profundidade

Fonte: Elaborado pelo autor.

3.2 População e amostra

A partir de um sistema de tabulação, foram analisados os títulos e os dados de 23 agrovilas e 7 loteamentos nos acervos de livros fundiários disponíveis na Unidade Avançada do Incra no Oeste Baiano (UAOB) e comparados aos dados fornecidos inicialmente nos relatórios do Incra. Serão ainda, pesquisados e analisados 11.442 títulos de domínio, entre urbanos e rurais.

Com base nos títulos pesquisados, é possível analisar as informações e comparar o número de lotes e títulos informados pelo Incra, por meio da Unidade Avançada do Oeste Baiano, apurados em pesquisa anterior.

3.3 Instrumentos e procedimentos da coleta de dados

Para a pesquisa, foram utilizados dados primários e secundários, e a coleta se deu por meio das técnicas de coleta documental, questionário e análise de conteúdo. A coleta documental ocorrerá junto ao Cartório de Registro de Imóveis e à Unidade Avançada do Incra em Bom Jesus da Lapa – BA. Os questionários (Anexo C) continham perguntas abertas, também chamadas de livres ou não limitadas (MARCONI; LAKATOS, 2017).

A coleta de informações e dados foi primeiramente buscada no acervo dos livros fundiários disponíveis na Unidade Avançada do Incra no Oeste Baiano (UAOB) e posterior batimento com dados do próprio Instituto. Já haviam sido previstas importantes dificuldades no sentido de deparar-se com informações incompletas, entre outros problemas semelhantes.

Foram planilhados 147 livros fundiários disponíveis atualmente, utilizando métodos de tabulação de dados.

Também foram utilizados informações e dados do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra). Também foram buscados dados cartoriais dos imóveis objeto desta pesquisa na cidade de Serra do Ramalho/BA.

A metodologia para tabulação dos dados traz a seguinte classificação: títulos de domínio expedidos; títulos registrados; títulos quitados; e títulos de domínio expedidos e não entregues.

3.4 Análise dos dados e informações

Segundo Marconi e Lakatos (2017), após tratamento dos dados obtidos e obtenção dos resultados, a próxima etapa é a análise e interpretação deles. Essas duas atividades são distintas, mas rigorosamente relacionadas.

Foram analisados os títulos expedidos e pesquisados para detalhar informações sobre o período em que houve maior número de títulos emitidos e investigar se os títulos iniciais foram cancelados ou não, ou, ainda, se a nova intervenção do Incra em 1994 referia-se à conclusão do processo de destinação dos lotes, que foi iniciado nos anos 1980.

Também foram tabuladas as informações mais relevantes presentes nos títulos, entre elas: o número do processo administrativo individual; o nome do outorgado, seu cônjuge e respectivos CPFs; localização dos lotes; informação sobre pagamento; informação sobre registro em cartório; liberação de cláusulas resolutivas, entre outras.

Nesta fase, é realizada a triangulação de dados para diagnosticar e propor ações relativas à regularização em terras do Incra, visando à diminuição do passivo de terras públicas regularizáveis, com ênfase no Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho na Bahia, o principal objetivo do estudo.

Segundo Azevedo *et al.* (2013), a técnica de triangulação é uma das maneiras mais populares para se chegar a confirmações em pesquisas qualitativas. Azevedo afirma que o interesse pela triangulação com vistas em pesquisas não é um fenômeno contemporâneo. O autor esclarece, ainda, que a origem do conceito de triangulação não é oriunda das ciências humanas ou sociais, mas das ciências militares.

A técnica consiste em combinar ou mesclar, numa mesma pesquisa, distintos métodos de coleta, análise e interpretação da informação. Azevedo *et al.* (2013) observam, ainda, que vários pesquisadores frisam a conveniência da conciliação de mecanismos, por conta das deficiências e fragilidades percebidas em projetos que utilizam apenas um método. A triangulação permite ainda combinar métodos e fontes de coleta de dados qualitativos e quantitativos, como questionários, entrevistas, notas de campo, documentos etc.

Nota-se que o estudo possui um componente analítico e outro prescritivo de recomendações de ações: no primeiro caso, o marco legal e suas implicações ao PEC SR, e, em seguida, a proposição de um fluxograma de execução para a efetiva regularização no PEC SR para cada caso específico de afetação.

3.5 Área de estudo: município Serra do Ramalho – BA

O Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho na Bahia foi implantado pela necessidade do reassentamento da população expropriada para a construção da Usina Hidroelétrica de Sobradinho, ainda sob o governo militar, em 1973. O PEC SR foi organizado em 23 agrovilas, mesclado para moradias e parcelas rurais, e foi o último projeto de colonização instituído pelo estado da Bahia.

As águas da barragem alagaram as cidades baianas de Casa Nova, Remanso, Sento Sé, Juazeiro, Pilão Arcado e Xique-Xique. O PEC SR foi criado em 13 de maio de 1975, e foram assentadas 1.800 famílias e sem-terra de várias regiões do país. A área destinada ao PEC SR pertencia ao município de Bom Jesus da Lapa, onde habitavam populações ribeirinhas, em sua maioria remanescentes de comunidades quilombolas (ROLIM; ALVES, 2021a).

Após a realocação dos camponeses no PEC SR, sem a referência do rio, houve a perda de orientação espacial dos novos moradores do projeto. Apesar de ganharem casas, faltava-lhes o eixo de referência, princípio que proporciona distinguir as direções e orientação. O ponto fixo do assentamento tornou-se a única referência para os camponeses reassentados. A privação imposta ao rio só lhes trouxe tristeza e dificuldades (COSTA, 2013a).

A alta rotatividade dos lotes por parte das famílias originárias de vários locais não é o único problema que está inserido no complexo e longo processo de ocupação das áreas do Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho na Bahia (PEC SR/BA).

Os imbróglis fundiários transitam por comunidades tradicionais, doação/transferência das áreas onde hoje está a sede do município, área de reserva ecológica, e, ainda, pela Ferrovia de Integração Oeste-Leste (FIOL), que também ocupa extensa área do PEC SR (BRASIL/GOVFUN, 2021).

3.5.1 O município de Serra do Ramalho na Bahia

O governo federal, em 1973, decretou prioritária a desapropriação da região do Médio São Francisco, por consequência da construção da represa de Sobradinho e consequentemente reassentamento dos moradores que viriam a ser deslocados pelo empreendimento.

O povoamento da região foi intensificado pelo afastamento das populações desalojadas a partir de março de 1976, quando foi criado o projeto de assentamento intitulado Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho (IBGE, 2021).

As famílias foram acomodadas em pequenos casebres em lotes de 20 hectares por meio de um sistema de agrovilas. Por força da Lei Estadual de número 5.018, de 13 de junho de 1989, ocorreu a emancipação política de Serra do Ramalho, tornando-se município autônomo, e sua sede passou a ser a Agrovila Nove (ALVES; DALTRO, 2021b; IBGE, 2021).

A cidade é uma das 417 do estado, com área territorial de 2.340.684 km², população estimada em 31.416 habitantes, e passa por situação de reassentamento em virtude da construção da barragem do município de Sobradinho no Rio São Francisco, no estado da Bahia, desde o ano de 1973.

O município de Serra do Ramalho tem extensão de 2.677 km² e seus limites são as cidades baianas de Bom Jesus da Lapa, Felix do Coribe, Carinhanha, Malhada, Santana e São Félix do Coribe (IBGE, 2021).

Quadro 3 – Informações/dados do município de Serra do Ramalho – BA

POPULAÇÃO	TERRITÓRIO E AMBIENTE	EDUCAÇÃO	TRABALHO E RENDIMENTO	ECONOMIA	SAÚDE
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Estimada 2021 – 31.362 pessoas ➤ Último Censo 2010 – 31.638 pessoas 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Área da unidade territorial 2020 – 2.340,684 km² ➤ Esgotamento sanitário adequado 2010 – 2,5% ➤ Arborização de vias públicas 2010 – 65,8% ➤ Bioma 2019 – Caatinga 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Taxa de escolarização de 6 a 14 anos de idade 2010 – 97,4% ➤ IDEB – Anos Iniciais do Ensino Fundamental (rede pública) 2019 – 4,8% ➤ Matrículas no Ensino Fundamental 2020 – 5.407 ➤ Matrículas no Ensino Médio 2020 – 1.142 ➤ Docentes no Ensino Fundamental 2020 – 342 ➤ Docentes no Ensino Médio 2020 – 48 ➤ Estabelecimentos 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Salário médio mensal dos trabalhadores formais 2019 – 1,8 sal. mínimo ➤ Pessoal ocupado 2019 – 2.192 ➤ População ocupada 2019 – 7,0% ➤ População c/rendimento nominal mensal <i>per capita</i> de até ½ salário mínimo 2010 – 53,7% 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ PIB <i>per capita</i> 2018 – R\$ 8.923,97 ➤ Receitas oriundas de fontes externas 2015 – 84,3% ➤ Índice de Desenvolvimento Humano Municipal 2010 – 0,595 ➤ Total de receitas realizadas 2017 – R\$ 76.450,31 (x1000) ➤ Total de despesas empenhadas 2017 – R\$ 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mortalidade infantil 2019 – 14,26 óbitos por mil nascidos vivos ➤ Internações por diarreia 2016 – 2,4 internações por mil habitantes ➤ Estabelecimentos de Saúde/SUS 2009 – 2017

de Ensino Fundamental (escolas) 2020 – 36	75.809,27 (x1000)
➤ Estabelecimentos de Ensino Médio (escolas) 2020 – 1	

Fonte: IBGE, [2021].

3.5.2 Órgãos governamentais envolvidos no processo de retirada e reassentamento dos moradores

A Companhia Hidrelétrica do São Francisco (CHESF), subsidiária da Eletrobras ligada ao Ministério das Minas e Energia, à época, foi a responsável pela construção da barragem de Sobradinho, com o objetivo de controlar a vazão do rio e geração de energia elétrica. No período de 1972 a 1977, técnicos da CHESF percorreram as áreas de inundação para realizar relatórios socioeconômicos e técnicos e, ainda, comunicar a população sobre a necessidade de abandonarem suas moradias e locais de trabalho, definitivamente, devido ao avanço do Rio São Francisco (COSTA, 2013b).

A criação da CHESF foi um marco no tangente ao envolvimento estatal na área de produção de energia elétrica. Mesmo dentro do governo havia posições divergentes à constituição da companhia; mesmo assim, o presidente Getúlio Vargas assinou o decreto de instituição em outubro de 1945, pouco antes de ser deposto e da realização das eleições que restabeleceram o regime democrático. A Companhia enfim foi constituída em 15 de março de 1948, em assembleia geral no Rio de Janeiro, com o apoio do então presidente Eurico Gaspar Dutra (CHESF, 2021).

Segundo Estrela (2007), a maioria dos indivíduos deslocados de Sobradinho eram camponeses-possesores-foreiros, que tinham como atividades de sustento o pequeno comércio, a criação e a pesca. Os *beraderos*, como eram conhecidos esses camponeses, tinham uma relação de afetividade e dependência com o rio, segundo o autor.

Costa (2013) relata como os camponeses passaram a chamar o processo de realocação ao qual foram submetidos. Ela observa de maneira particular e original o termo adotado por eles, “retirada”. Uma expressão bem mais apropriada do que a classificação técnica utilizada pelos órgãos estatais envolvidos no processo.

A autarquia Inbra foi criada em 1970 com a responsabilidade de promover e realizar a reforma agrária e o ordenamento fundiário brasileiro. O Instituto participou ativamente do processo de remoção e realocação dos moradores para a formação da barragem.

Em 1975, o Inbra estabeleceu os parâmetros para reassentar as quase quatro mil famílias por meio do Projeto Especial de Colonização de Serra do Ramalho (PEC SR), a ser instalado no interior do município de Bom Jesus da Lapa – BA, a 700 km a partir das margens do rio. Ficou à responsabilidade das famílias restantes definirem por conta própria o seu destino (COSTA, 2013c, p. 179).

3.5.3 Região do Médio São Francisco e Barragem de Sobradinho

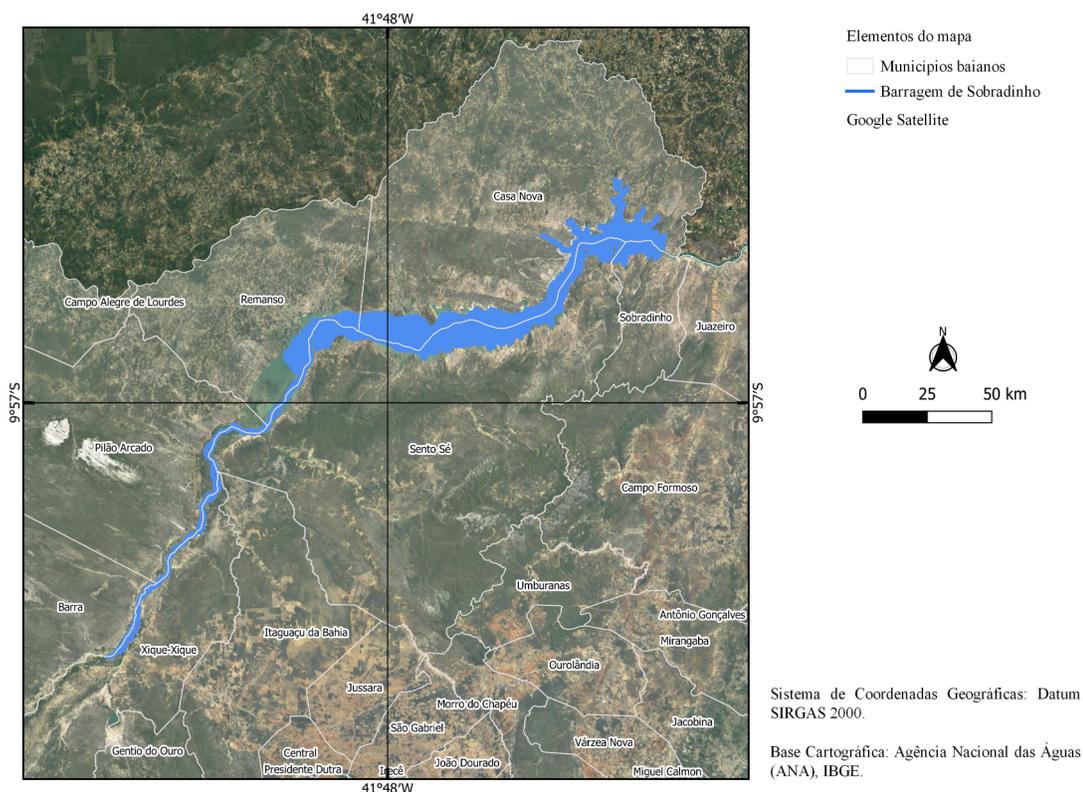
Durante as obras de construção do Reservatório da Barragem de Sobradinho, coube ao Inbra a responsabilidade de identificar, cadastrar, selecionar e assentar as famílias de agricultores deslocados por conta da inundação do reservatório (BRASIL/GOVFUN, 2021).

A região do Médio São Francisco está inserida no semiárido nordestino e é integrada por dezesseis municípios: Barra, Bom Jesus da Lapa, Brotas de Macaúbas, Carinhanha, Feira da Mata, Ibotirama, Igaporã, Matina, Malhada, Morpará, Muquém do São Francisco, Oliveira dos Brejinhos, Paratinga, Riacho de Santana, Serra do Ramalho e Sítio do Mato (FERREIRA *et al.*, 2008).

Visando buscar condições para a construção da represa de Sobradinho e com a necessidade de reassentar moradores desalojados pela futura obra, em 1973, por força do Decreto nº 73.072, de 1º de novembro, a região do Médio São Francisco foi decretada prioritária para desapropriação por parte do governo federal (BRASIL, 1973).

Segundo Cruz (2008), a Barragem de Sobradinho se localiza no curso principal do Rio São Francisco, este possuidor de uma bacia hidrográfica que abraça as regiões Sudeste e Nordeste brasileiras, incluindo partes de seis estados e o Distrito Federal, sendo que 84% encontram-se nos estados de Minas Gerais e Bahia.

Figura 3 – Mapa da Barragem de Sobradinho



Fonte: ANA; IBGE, 2021.

3.5.4 Ferrovia de Integração Oeste-Leste (FIOL)

Em meados de 2011, a região do PEC Serra do Ramalho voltou a integrar o escopo de prioridades no tangente às políticas de desenvolvimento econômico no Brasil, passando a compor a lista dos imóveis afetados pelas obras da Ferrovia de Integração Oeste-Leste (FIOL), empreendimento integrante do Programa de Aceleração do Crescimento do governo federal (BRASIL/GOVFUN, 2021).

As obras da FIOL intensificaram a necessidade de regularização da área e definição de quem e como seriam indenizados os locais e as benfeitorias atingidas pelo empreendimento.

O empreendimento FIOL tem como principal objetivo o transporte de cargas de minério de ferro, grãos e farelo de soja a serem escoados por meio do Porto Sul, com destino ao mercado exterior (PEDREIRA, 2015).

Figura 4 – Mapa da Ferrovia de Integração Oeste-Leste (FIOL)



Fonte: ANTP (2021).

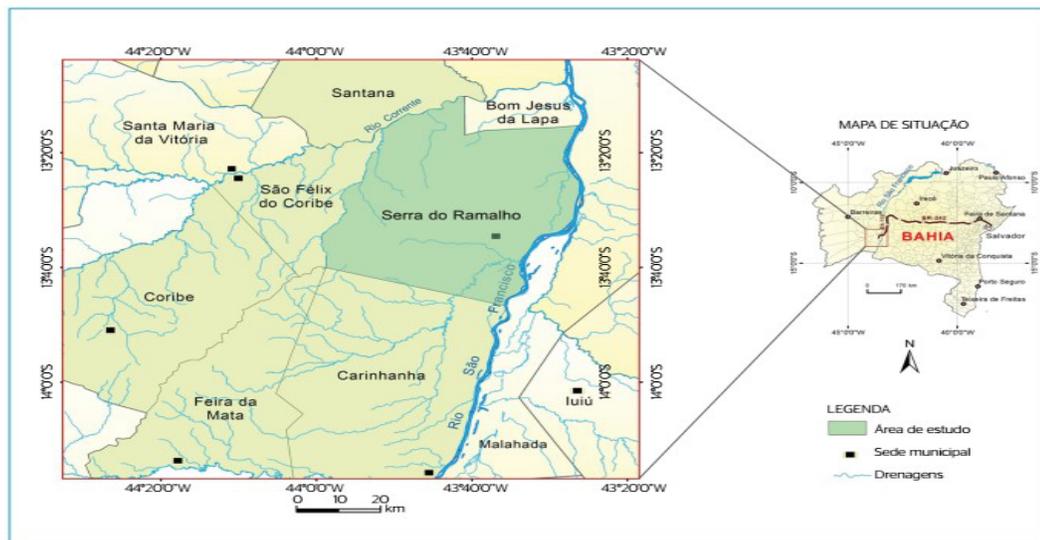
3.6 Caracterização do PEC Serra do Ramalho na Bahia

O Projeto Especial de Colonização de Serra do Ramalho foi criado e incorporado, com área inicial de 258.000 ha, com finalidade de abrigar as famílias atingidas pela inundação das áreas para o reservatório.

Há registros que já nessa época havia ribeirinhos, quilombolas e indígenas que viviam e exploravam a região (ESTRELA, 2003). A tradicionalidade e peculiaridade dessas comunidades não foram levadas em consideração e mantidas no reassentamento, transformando-se em imbróglis, problemas efetivos que, em alguns casos, perduram atualmente.

Segundo Costa (2013), até maio de 1977, mesmo com todo o esforço das equipes da Associação Nordestina de Crédito e Assistência Rural (ANCARBA) e Companhia Hidrelétrica do São Francisco (CHESF), somente 1.026 (Hum mil e vinte e seis) famílias, das quatro mil previstas, aceitaram o deslocamento para o PEC SR recém-criado, o que representou apenas 26% do montante previsto pelo Incra.

Figura 5 – Localização do PEC Serra do Ramalho, identificado dentro do estado da Bahia



Fonte: Gonçalves *et al.* (2018).

4 RESULTADOS E DISCUSSÕES

Objetivando compreender as implicações do marco legal da legislação fundiária nacional e propor ações relativas à regularização em terras do Incra, visando à diminuição do passivo de terras regularizáveis, com ênfase no Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho na Bahia, neste capítulo são explanados os resultados da pesquisa documental e dos questionários, investigados por meio da análise de conteúdo, segundo o entendimento da literatura concernente aos temas “marco legal da regularização fundiária” e “implicações ao Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho – BA”.

Assim, dividiu-se este capítulo em dois subcapítulos, com a intenção de organizar o conteúdo de maneira clara e assimilável. No primeiro, buscou-se discutir as implicações do marco legal da regularização fundiária ao PEC SR sob a ótica dos atores envolvidos no processo. No segundo, propôs-se um fluxograma de execução para a efetiva regularização no PEC SR para cada caso específico de afetação, sendo eles: comunidades quilombola e indígena; Projetos de Assentamento; e Ferrovia de Integração Oeste-Leste/FIOL.

A considerar a natureza do Mestrado Profissional em Gestão Pública, buscou-se disponibilizar, além da produção técnico-científica, ferramenta operacional por meio do fluxograma de execução para efetiva regularização fundiária em projetos de assentamento.

4.1 Marco Legal da Regularização Fundiária e Implicações ao PEC SR

Há tempos o Brasil enfrenta grandes problemas fundiários que remontam aos tempos de colônia, mas que vêm ganhando mais notoriedade e relevância em âmbito nacional. A Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, conhecida como Estatuto da Terra, regulamentava a questão fundiária no Brasil durante o período de implementação do PEC SR na Bahia em 1973.

Em 12 de dezembro de 1972, foi promulgada a Lei nº 5.868, que criou o Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) e unificou o cadastro de imóveis rurais, o cadastro de proprietários e detentores de imóveis rurais, o cadastro de arrendatários e parceiros rurais e o cadastro de terras públicas (BRASIL, 1972).

Em 1993 a Lei nº 8.629 foi promulgada. Ela dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos no contexto de reforma agrária, previstos na Constituição Federal de 1988. No ano de 2001, o governo federal sancionou a Lei nº 10.267, que ficou conhecida como Lei do

Georreferenciamento, que alterou vários dispositivos de leis anteriores e criou o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais, o CENIR.

O Decreto nº 6.514, de julho de 2008, é considerado o Marco Legal da proteção florestal no Brasil. O decreto versa sobre infrações e sanções administrativas ao meio ambiente. Em 2009, entrou em vigor a Lei nº 11.952, que dispõe sobre regularização fundiária em terras da União e do Incra. O Novo Código Florestal vem por meio da Lei nº 12.651, de 2012, e dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, alterando várias normas vigentes.

A Lei nº 11.952, de 2009, que dispõe sobre regularização fundiária rural, foi regulamentada pelo Decreto nº 9.309, de março de 2018. Simultaneamente, o Decreto nº 9.311 foi assinado pela Presidência da República, regulamentando a Lei nº 8.629 de 1993 e tratando de assuntos pertinentes à reforma agrária. Em 30 de dezembro de 2019, o Incra publicou as Instruções Normativas nº 99 e 100, a primeira fixando procedimentos administrativos para titulação de imóveis rurais em Projetos de Assentamento de Reforma Agrária, e a segunda fixando procedimentos para regularização fundiária em ocupações rurais, no trato da Lei nº 11.952, de 2009 (BRASIL, 1993; 2009; 2018; 2019).

Em dezembro de 2020, a Lei nº 11.952/2009 foi regulamentada pelo Decreto nº 10.592, de 2020, para dispor sobre regularização fundiária de áreas rurais em terras da União e do Incra, no âmbito da Amazônia Legal. Ainda em 2020, a Instrução Normativa nº 103 do Incra foi publicada, a qual trata de infraestrutura em projetos de assentos da reforma agrária.

Em janeiro de 2021, o Incra publicou as Instruções Normativas nºs 104 e 105. A primeira fixou procedimentos para regularização fundiária em áreas rurais, que versam a Lei nº 11.952, de 2009, e o Decreto nº 10.592, de 2020. A segunda regulamentou os procedimentos para celebração de parcerias com municípios para execução do Programa Titula Brasil. Vale observar que a Portaria Conjunta nº 1, de dezembro de 2020, instituiu o Programa Titula Brasil e esclarece como será implementado e quais são seus objetivos.

No ano corrente, em 10 de junho foi publicada a Instrução Normativa nº 119 pela autarquia, alterando a I.N. nº 104, de 2021, que fixa procedimentos para regularização fundiária em áreas rurais de que trata a Lei nº 11.952, de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 10.592, de 2020.

Vale ressaltar que tramitam em conjunto no Congresso Nacional os Projetos de Lei nº 2.633 do ano de 2020 e o 510 de 2021. O primeiro tem origem na Câmara dos Deputados e o segundo, no Senado Federal. Ambos visam a alterações na Lei nº 11.952, de 2009, que trata da regularização fundiária, entre outras normas vigentes.

A regularização fundiária, que tem por objetivo regularizar assentamentos irregulares, garantindo o direito social à terra e moradia digna por meio da Lei nº 13.465, de 2017, que contempla o marco jurídico federal e atualmente é regulamentada pelo Decreto nº 9.310, de 2018, enfrenta grandes desafios e uma certa lentidão em seus trâmites e execução por parte do poder público.

Assim, no subcapítulo a seguir, são apresentados informações, dados e percepções levantados por meio dos questionários aplicados aos principais atores envolvidos nos processos de governança e regularização fundiárias focos da pesquisa na região do PEC SR. Procurou-se ouvir gestores públicos do órgão de governança, representantes cartoriais e lideranças de associações e entidades que representam os moradores das áreas que contemplam o PEC.

A legislação fundiária brasileira está em constante movimento. Novas normas são lançadas com certa frequência, enquanto outras são alteradas. Prova disso são os Projetos de Lei nºs 2633/2020 e 510/2021, que tramitam em conjunto no Congresso Nacional, visando mudanças no marco legal vigente. Recentemente, também foi publicada a Instrução Normativa nº 119/2022 do Incra, que altera a I.N. nº 104, de 2021, a qual versa sobre regularização fundiária.

Ao ser questionado sobre os impactos das alterações na legislação fundiária, especificamente no PEC SR, o Respondente nº 1 avalia que, como pontos positivos, essas mudanças tornam mais transparentes, simples e seguros os processos de regularização tanto para os agentes envolvidos quanto para os beneficiários. De negativo, aponta a morosidade para divulgação e implementação, dentro do órgão e fora dele. “[...] não bastando criar regras, mas planejar, divulgar e executar. A falta de ações nesse sentido faz com que tenhamos técnicos e beneficiários desinteressados e desacreditados”.

Em relação ao êxito da implementação do PEC SR nos anos 1970 e aos avanços socioeconômicos na região onde o PEC SR foi criado após emancipação do município de Serra do Ramalho, o Respondente nº 1 pondera que o governo federal, à época, implementou um grande projeto de colonização, que supostamente não foi mais bem-sucedido pois os índices pluviométricos da região semiárida refletiram em baixa produtividade agrícola, o que as famílias deslocadas já encontravam em seu local de origem.

Os autores Borrás e Franco (2012, p. 53) alertaram sobre as preocupações e impactos sobre as pessoas deslocadas:

O impacto líquido, é claro, pode ser igualmente preocupante, especialmente quando os 'pobres rurais' são realocados para terras menos produtivas, ambientalmente mais frágeis, ou são forçados a arranjos complexos de meios de subsistência em suas próprias terras que podem ter sido arrendadas a empresas ou designados para esquemas agrícolas contratados.

Aparentemente consolidado, o PEC SR é uma região de mercado de terra dinâmico, porém pendente de regularização fundiária de considerável parte das áreas e implementação de tecnologia para avanços na produtividade, o que se vem se configurando naturalmente, à medida que os valores de terra se acomodam e os investimentos em tecnologia e gestão se tornam mais acessíveis (RESPONDENTE Nº 1).

O Respondente nº 1 afirma que a criação do PEC trouxe benefícios socioeconômicos para a região e cita o impulsionamento na economia por meio do funcionalismo público instalado. Observa, ainda, maior desenvolvimento socioeconômico nas regiões perimetrais onde há irrigação instalada pela Codevasf⁶ (Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba).

Ao esclarecer sobre o questionamento em relação ao que foi bem-sucedido e o que não funcionou nos antigos procedimentos de destinação junto ao PEC e quais precisam ser executados para concluir os processos de titulação urbana e rural pendentes no projeto, o Respondente nº 1 aponta o cadastro das famílias e a emissão de títulos, como exemplos de ações exitosas.

De errado, cita o pagamento, a ausência de acompanhamento da situação de cada título e o destaque do patrimônio do Incra. Frisa a falta de interesse das pessoas pelo baixo preço da terra, as culturas da venda por recibo sem o devido processo cartorial e as dificuldades burocráticas, a complexidade dos trâmites para regularização e insegurança jurídica ocorrida no período sem uma legislação específica para o processo regulatório (RESPONDENTE Nº 1).

Sobre as ações para finalização do processo de regularização, o Respondente nº 1, enfatiza que é preciso realizar uma divulgação ampla e esclarecedora das regras vigentes, dar celeridade às respostas dos pedidos de regularização, cobrar o valor à vista para o processo e executar completamente o destaque do patrimônio.

O Respondente nº 1 foi objetivo ao ser perguntado se há recursos financeiros, tecnológicos e humanos suficientes para a demanda da autarquia no tocante aos casos

⁶ A Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba (Codevasf) é uma empresa pública de direito privado, criada pela Lei nº 6.088, de 16 de julho de 1974, vinculada atualmente ao Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR).

similares ao PEC Serra do Ramalho. “Não. Faltam recursos humanos e financeiros. Os tecnológicos são suficientes”.

Observa-se que há uma aparente convergência entre a gestão atual do Inca e as associações de moradores, no tocante à questão dos recursos disponíveis ao órgão. Como observado anteriormente neste trabalho, a autarquia não realiza concurso público há mais de uma década, há déficit de servidores e seu orçamento vem diminuindo ano a ano.

Em relação aos Decretos nºs 9.309/2018 e 10.592/2020 e a Instrução Normativa nº 101/2021 do Inca e como o órgão deve utilizar o novo marco normativo nas ações de regularização no PEC SR, o Respondente nº 1, observa que as novas normas são bem definidas e especificam com clareza o trâmite a ser seguido, norteando o uso da Plataforma PGT⁷, que agiliza as análises dos requerimentos, a definição dos valores das áreas, a geração de relatórios técnicos, a gestão dos processos e outras atividades.

Ainda sobre a nova ferramenta tecnológica do Inca (PGT), avalia que é ótima plataforma, mas que ainda carece de aperfeiçoamentos para utilização dos estados não inseridos na Amazônia Legal.

Em relação à avaliação das ações conjuntas do Inca com estados e municípios para uma efetiva governança de terras e sobre o avanço dessas parcerias após a publicação da Instrução Normativa nº 105, de 2021 e, ainda, sobre as perspectivas e os impactos dessa nova norma, o Respondente nº 1 ressalta a extrema relevância das ações conjuntas com estados e municípios para execução das atividades inerentes à autarquia. Frisa, ainda, a assinatura de instrumentos legais como convênios, acordos de cooperação técnica etc., observando o regramento pertinente a cada pactuante.

O Respondente nº 1 salientou que acordos dessa natureza tornam os processos operacionais mais céleres, permitindo aos assentados acesso mais dinâmico aos benefícios, num momento de recursos humanos e orçamentários/financeiros escassos. Conclui destacando que há parcerias firmadas entre a Superintendência Regional do Inca/BA e o estado da Bahia e alguns municípios.

Ademais, criado recentemente, o Programa Titula Brasil veio incrementar ainda mais as ações de Supervisão Ocupacional e, em alguns casos, a demarcação e georreferenciamento de perímetro e parcelas, mediante a adesão desse Instrumento pelos entes municipais. Até a presente data, a Superintendência Regional da Bahia informa que 82 prefeituras aderiram ao Programa, onde 69 firmaram Acordo de Cooperação Técnica – ACT, restando 13 em andamento, fato que gera boa

⁷ PGT – Plataforma de Governança Territorial do Inca. Reúne diversos serviços essenciais do instituto para beneficiários da reforma agrária, ocupantes de áreas rurais da União e proprietários de imóveis rurais.

expectativa na resolução de problemas pertinentes à regularização do lote quanto ao seu ocupante.

Destaco que o objeto do referido Programa é essencial para o levantamento das ocorrências *in loco*, pois, por meio do diagnóstico, o Incra terá condições de promover ações precisas e céleres, a considerar a proximidade da sede do município com o Projeto de Assentamento. O Incra considera que essa proximidade com o executivo local, na figura de seus especialistas, e o legislativo, por meio dos representantes, todos sabedores das questões que angustiam as comunidades locais, tornará exequíveis as ações de implementação da reforma agrária (RESPONDENTE Nº 1).

Não há como obstaculizar essas ações de parceria, que considero viáveis e imprescindíveis, que pode se tornar prejudicial caso haja descumprimento do que fora pactuado entre os acordantes (RESPONDENTE Nº 1).

Um dos objetivos do Programa Titula Brasil, lançado em 2021 pelo governo federal, por meio do Incra, é a garantia da segurança jurídica com redução de custos operacionais, tornando mais ágeis os processos e gerando mais eficiência e rapidez às ações regularizatórias de terras e titulação (BRASIL, 2021).

Sobre um balanço referente à regularização fundiária no estado da Bahia e, mais especificamente, sobre as próximas providências visando à regularização fundiária do PEC SR, o Respondente nº 1 avalia que o Incra tem dois grandes desafios a enfrentar. O primeiro desafio são os recursos escassos para o ano vigente, considerando a amplitude do PEC SR, o que pode ser superado, desde que haja uma procura ao Incra por parte dos beneficiários, buscando maior êxito nas regularizações.

O segundo obstáculo que está em discussão na Câmara Técnica de Destinação e Regularização Fundiária é a manifestação de interesse da SPU (Secretaria do Patrimônio da União), onde há indicação de sobreposição com a parcela 1, que tem cerca de 77 mil hectares do PEC Serra do Ramalho.

Ao ser questionado sobre qual balanço faria neste momento referente ao processo de regularização fundiária no município de Serra do Ramalho, o Respondente nº 2 relata:

Acredito que apesar de ser a primeira área na Bahia (Decreto nº 10592/2020) em que o Incra está atuando, o processo de regularização encontra-se em fase inicial, estamos analisando as primeiras solicitações, tentando superar algumas dificuldades, principalmente quanto à obrigatoriedade do georreferenciamento e a impossibilidade de atuação no momento em trechos que estão sendo requeridos pela SPU (Secretaria do Patrimônio da União), mas certamente mesmo em fase inicial a regularização já está dando impacto positivo à região.

Ressaltamos que o Decreto nº 10.592, de 2020, regulamenta a Lei nº 11.952, de junho de 2009, para dispor sobre a regularização fundiária das áreas rurais situadas em terras da União, no âmbito da Amazônia Legal, e em terras do Incra (BRASIL, 2020).

Segundo Barbosa (2018), regularização fundiária é o processo que contempla ações jurídicas, ambientais, sociais e urbanísticas, tendo como propósito a integração de assentamentos (no caso de reforma agrária) em situação de irregularidade ao contexto legal das cidades e, também, um equipamento para impulsão da cidadania, incorporada às demais políticas públicas.

Sobre as dificuldades cartoriais mais comuns que a autarquia encontra para a conclusão do processo de regularização de imóveis rurais na região foco da pesquisa, o respondente nº 2 observa que a área já foi parcialmente titulada entre os anos de 1983 e 1994, mas que títulos não foram levados a registro e os que foram nem sempre foram averbados na matrícula de origem. Assim, causam imprecisão ou possíveis ausências nas informações encontradas.

O Respondente nº 3 relata que a jurisdição do Cartório de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa compreende os municípios de Bom Jesus da Lapa, Serra do Ramalho e Sítio do Mato. Em atividade desde fevereiro de 2017 como Oficial de Registro, o Dr. Jean Karlo Mallmann vem trabalhando incansavelmente para a máxima regularização das pendências nos municípios em que atua.

Trabalho esse que influencia de forma benéfica, gerando o bem-estar da população atingida diretamente pela ação do cartório de registro de imóveis, dos demais municípios, bem como estabelecendo o crescimento e desenvolvimento do próprio município, decorrente do fato do registro e regularização dos núcleos urbanos desses municípios.

Quanto ao problema da sobreposição de dados/informações no cartório, o Respondente nº 3 explica que o estabelecimento adotou diversos parâmetros de verificação de sobreposição de dados, de área e duplicidade de registro, fatos que ocorreram por muito tempo pela precariedade da análise das documentações anteriormente apresentadas e mesmo por falta de programas adequados específicos para esse tipo de verificação.

Criamos diversos mecanismos de controle para redução dessas ocorrências, como *checklists* personalizados para cada registro solicitado, programa METRICA DIMENSOR, utilizado pela plataforma Google Earth para a localização precisa e em tempo real do imóvel, pelas coordenadas geográficas informadas pelo engenheiro responsável (RESPONDENTE Nº 3).

O cartório conta ainda com equipe treinada para ocorrências dessa natureza, focando em resolução ágil e exata da sobreposição encontrada, e, para os casos mais complexos, é requerida a atuação do Oficial, Dr. Jean Karlo, que analisa com a celeridade necessária para o desfecho do processo e a satisfação dos usuários (RESPONDENTE Nº 3).

Para atender as demandas dos Projetos de Regularização Fundiária Urbana em seus modelos (REURB-E e REURB-S), o Cartório Mallmann criou rotinas e processos para contemplar as exigências legais e as obrigações para com o Poder Público municipal e orientar juridicamente os beneficiários dos programas de regularização (RESPONDENTE Nº 3).

Em se tratando de regularização fundiária urbana, Lima (2020) sublinha que a Lei nº 13.465/2017 se mostra uma ferramenta adequada a dar suporte para a busca de soluções pertinentes à questão fundiária, principalmente em grandes centros urbanos; e, num outro aspecto, pode colaborar positivamente no aumento da arrecadação do Estado, pois, quando ocorre a regularização dessas áreas, entende-se que acarreta a incidência de impostos, a exemplo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

O Respondente nº 4 enfatiza que o Incra, já há alguns anos, não consegue realizar nenhuma ação de regularização fundiária no município Serra do Ramalho, nem nas áreas do PEC, nem em seus assentamentos. Observa, ainda, que enquanto não houver uma atualização do marco legal regulatório, tornando-o menos burocrático e considerando as questões regionais para que a autarquia possa ter mais agilidade nos processos de regularização, a tendência é de piora da questão fundiária em nível nacional.

Portanto, é possível inferir que a legislação fundiária atual ainda é burocrática e não atende aos anseios de quem aguarda por regularização e convive com incertezas diárias no tangente à posse definitiva das áreas as quais ocupam.

Ressalta-se que a discussão sobre alterações no arcabouço jurídico fundiário no país se encontra em andamento, principalmente por meio de projetos de leis que tramitam (PL's 2633/2020 e 510/2021) no Congresso Nacional.

O PL nº 2633/2020 altera a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União; a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da administração pública; e a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos; a fim de ampliar o alcance da regularização fundiária e dar outras providências (BRASIL, 2021).

Já o Projeto de Lei nº 510/2021, de iniciativa do Senador Irajá S. Filho, está em tramitação no Senado Federal sob a relatoria do Senador Carlos Fávaro (PSD/MG). Este, por sua vez, altera a Lei nº 11.952, de 2009, a Lei nº 8.666, de 1993, a Lei nº 6.015, de 1973, a Lei nº 13.240, de 2015, e a Lei nº 10.304, de 2001, a fim de ampliar as ações da regularização fundiária (BRASIL, 2021).

Mas, para as organizações reunidas no Observatório do Clima, não existem razões para aprovar novos projetos, pois o atual marco legal atende perfeitamente as exigências para que cerca de 100 mil posseiros cadastrados no Incra tenham condições de recebimento dos seus títulos de propriedade. Ou seja, para os posseiros que há décadas ocupam e produzem em áreas públicas, a legislação vigente é suficiente (WWF-BRASIL, 2021).

A autarquia Incra é responsável pela governança de terras públicas no país. A ONU define que a governança de terra compreende processos, normas e organizações mediante os quais tomam decisões referentes ao uso e controle da terra, à definição de atos e à maneira como se conduzem interesses contrários pertinentes à terra.

Conceitualmente, governança contempla os marcos normativos e jurídicos sobre a terra como os costumes informais e convencionais socialmente avalizados (ONU/FAO/SEAD, 2017a).

A estrutura atual do Incra não permite que o órgão tenha condições de executar 10% da demanda de regularização fundiária necessária no país. Isso implica diretamente na vida dos agricultores provenientes de projetos de reforma agrária, tornando, assim, a vida dessas famílias que alimentam o país mais difícil a cada dia (RESPONDENTE Nº 4).

O Incra, em meados de 2021, iniciou uma ação de regularização fundiária no município (Serra do Ramalho), recebendo todo apoio por parte da prefeitura, porém, até a presente data, não houve retorno dos processos que foram montados e encaminhados à autarquia (RESPONDENTE Nº 4).

A falta de investimentos no Incra, ao contrário, a diminuição dos recursos direcionados à autarquia vem tornando cada vez mais inglória sua missão de fazer a governança das terras públicas no país, executar a política fundiária e realizar também a reforma agrária.

Um dado que comprova a defasagem de servidores no órgão é que o último concurso público ocorreu há mais de 12 anos, em 2010. O próprio governo federal admite a urgência de um novo certame para reposição de servidores, mas não o viabiliza.

Sobre as tratativas entre o Incra e a prefeitura do município de Serra do Ramalho visando à regularização, “existe em andamento um termo de cooperação técnica que foi

celebrado por meio do Programa Titula Brasil, porém sem iniciar nenhuma atividade prática de regularização fundiária” (RESPONDENTE Nº 4).

A Portaria Conjunta nº 1, de 2 de dezembro de 2020, instituiu o Programa Titula Brasil e dispõe sobre seus objetivos e forma de implementação (BRASIL, 2020). Já a Instrução Normativa do Incra nº 105, de 29 de janeiro de 2021, regulamentou os procedimentos para a celebração de parcerias com os municípios e implementação dos Núcleos Municipais de Regularização Fundiária (NMRF) para execução do referido programa (BRASIL, 2021).

Sobre conflitos por terra em Serra do Ramalho, o Respondente nº 4 observa que, em 1995, foram criados mais três projetos de assentamento, o Assentamento Extrativista São Francisco, o Assentamento Reserva Oeste e o Assentamento CSB. Atualmente, nesses projetos, ainda existem pendências de regularização fundiária a serem sanadas.

Frisa, ainda, que essas pendências têm ocasionado conflitos por terra, pois há ocupantes irregulares instalados nessas áreas, sem autorização do Incra nem das organizações de assentados. Várias denúncias foram feitas à autarquia para que se tomem as providências cabíveis, visando à retirada dos invasores, e se busque, assim, a resolução dos conflitos locais (RESPONDENTE Nº 4).

Reydon, Fernandes e Telles (2015b) abordam os sérios problemas vinculados à regulamentação fundiária no Brasil e enfatizam a necessidade urgente de resolver questões agrárias do país. Os autores interpretam ainda o elo entre a regulamentação do uso da terra e os impactos sociais, econômicos e ambientais, enfatizando que, apesar do crescimento econômico e das melhorias sociais alcançadas nos últimos anos, o país ainda enfrenta o desafio de resolver graves problemas agrários e fundiários.

Em relação às políticas públicas, o Respondente nº 5 relata que nos últimos anos algumas comunidades foram beneficiadas por meio de editais produtivos do governo do estado e que o município também tem se esforçado para dar apoio às associações por meio de assessoria técnica, visando à sua organização e principalmente às questões ligadas à documentação e elaboração de projetos.

Reforça, ainda, que o município de Serra do Ramalho, por meio de sua prefeitura, tem investido na feira livre, objetivando o fortalecimento do comércio de produtos agrícolas, e investido na capacitação dos produtores locais, visando ao aprimoramento administrativo dos produtores em suas propriedades, aumentando assim, suas produções e renda (RESPONDENTE Nº 4).

A região do Médio São Francisco está inserida no semiárido nordestino e é integrada por dezesseis municípios: Barra, Bom Jesus da Lapa, Brotas de Macaúbas, Carinhanha, Feira da Mata, Ibotirama, Igaporã, Matina, Malhada, Morpará, Muquém do São Francisco, Oliveira dos Brejinhos, Paratinga, Riacho de Santana, Serra do Ramalho e Sítio do Mato (FERREIRA *et al.*, 2008).

O município de Carinhanha, na Bahia, possui uma população estimada de 29.118 pessoas, área territorial de 2.525,906 km², faz limite com outras cidades baianas, dentre elas Serra do Ramalho, e, em 1995, por meio do Incra, recebeu o Projeto de Assentamento Feirinha Marrequeiro, com capacidade para 834 famílias (BRASIL/IBGE, 2021).

Para responder ao questionamento sobre se houve avanços nas ações do Incra no contexto de regularização fundiária no município de Carinhanha, a Respondente nº 5 explica, primeiramente, que o CODETEC, do qual faz parte, significa Colegiado Territorial e de Desenvolvimento Sustentável do Velho Chico. Esclarece, ainda, que o colegiado “é um espaço de discussão de políticas públicas, consertação, proposições, escuta social, conjunta com o poder público” e que o tema regularização fundiária é uma das principais discussões territoriais abordadas pelo CODETEC.

A regularização fundiária está presente em todos os debates e discussões. Entra como prioridade nos programas de governo participativo, visando atender aos anseios da sociedade no processo de regularização fundiária tanto urbana quanto rural (RESPONDENTE Nº 5).

Constata-se, com as observações dos Respondentes nºs 4 e 5, até o momento, que a regularização fundiária é uma das prioridades para as prefeituras dos municípios de Serra do Ramalho e Carinhanha e que o problema tem sido enfrentado, por ambas, com o esforço e a seriedade devidos.

O município de Carinhanha é atendido pela Unidade Avançada do Incra que fica em Bom Jesus da Lapa. Carinhanha tem nove assentamentos implantados pelo Incra, além das comunidades que são as Agrovilas 15, 16 e 23, áreas de assentamentos pela autarquia por meio do PEC Serra do Ramalho, quando instalado, porém, dentro de outro processo (RESPONDENTE Nº 6).

O PEC SR foi criado em 1975 para reassentar colonos oriundos do deslocamento ocasionado pela construção da Barragem de Sobradinho. Foram assentadas 1.800 famílias e sem-terra de várias regiões do país. A área destinada ao PEC SR pertencia ao município de Bom Jesus da Lapa, onde habitavam populações ribeirinhas, em sua maioria remanescentes de comunidades quilombolas (ROLIM; ALVES, 2021a).

Nenhum dos agricultores inseridos nos nove assentamentos citados foi titulado. Principalmente no governo atual, esse processo só piorou, ele não avançou mais como vinha ocorrendo. “Ele estagnou. O Incra praticamente, ele deixou de existir, ele não tem pernas para atender toda a demanda dos assentamentos, embora tenha sido lançado este programa chamado Titula Brasil, a gente ainda não viu a que veio” (RESPONDENTE N^o 5).

Segundo a Respondente n^o 5, o programa transfere responsabilidade para o município. Mesmo assim, aceitou-se assinar o termo de cooperação com o objetivo de atender aos assentados e para que eles possam receber seus títulos, formalizando a regularização do imóvel.

O governo federal criou o Programa Titula Brasil, conforme seu Artigo 1^o da I.N. n^o 105/2021 do Incra, primeiramente para “ampliar a regularização e a titulação nos projetos de reforma agrária do Incra ou terras federais sob domínio da União ou do Incra passíveis de regularização fundiária” (BRASIL, 2021, n.p.).

O Capítulo II, seção I, Artigos 2^o e 3^o da I.N. n^o 105/2021 do Incra discorrem que os municípios poderão participar voluntariamente do Programa Titula Brasil por meio de adesão que se dará mediante preenchimento e assinatura de termo de adesão disponibilizado no sítio eletrônico do Instituto (BRASIL, 2021).

Sobre o Programa Titula Brasil, a Respondente reconhece que o processo de regularização não é fácil, mas que o governo quer, por meio do programa, eximir-se de sua responsabilidade, pois muitos assentamentos já estão aptos a conceder os títulos, até porque seus moradores já tiveram acesso a todos os créditos possíveis dentro do programa, mas há ainda assentamentos que não receberam nenhum tipo de fomento, nenhum crédito (benefício), como prevê a lei, a proposta da reforma agrária.

Sobre as ações do Incra, conclui a Respondente n^o 5:

Então, com isso, dando esses títulos a todos esses assentamentos, mesmo sem o governo federal ter feito a parte dele, é se eximir desse processo de responsabilidade de instalação dessas áreas de reforma agrária, e a gente não viu muito avanço nesse sentido, e em especial no nosso de Município de Carinhanha.

O governo federal oferece linhas de crédito rural para assentados de reforma agrária. O Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (PRONAF), com suas variações (subprogramas), é um dos principais entre os disponibilizados pelo Estado e pode ser acessado por meio do Banco Nacional de Desenvolvimento (BNDES).

Embora existam linhas de crédito disponibilizadas pelo governo, percebe-se que o acesso a elas não é tarefa simples. A burocracia mais uma vez se impõe àquelas pessoas que dependem e buscam tal apoio financeiro.

Ainda sobre as possíveis ações do Inca na regularização fundiária no município de Carinhanha, o Respondente nº 6 afirma que não há ações na atual gestão do órgão. Lembra que o Instituto já tituló um projeto de assentamento na região chamado Caatinga, mas não precisou quando isso ocorreu. Cita pendências em vários projetos de assentamento, como São Lucas, Boqueirão, Salinas e Pitomba. Frisa que vários projetos não têm ações do Inca no sentido de regularização fundiária.

O Respondente nº 6 reforça que as atividades do Inca diminuíram muito, chegando a cessar o cadastramento das pessoas e atualizações, pois houve saídas de moradores e mortes, mas deposita boas expectativas em relação ao Programa Titula Brasil no sentido de reativação das ações de regularização de áreas. Lembra que o programa está em fase inicial, passando pela fase burocrática.

Sobre a questão de conflitos por terra, a Respondente nº 5 observa ter havido muitos conflitos por terra no território e no município de Carinhanha, o que não se constata mais. O que se vê é a luta por títulos, pois quem não é titulado, não é dono. Quando não se é dono, “passa por um processo de conflito na questão de acesso às políticas públicas dentro do município”. Então, é necessária uma titulação responsável por meios legais para que o título seja emitido a quem realmente pertença a terra.

Houve conflitos por terra na região há mais ou menos 37 a 40 anos atrás. Integrantes do Movimento Sem-Terra foram presos, mas depois seus lotes foram regularizados, relata o Respondente nº 6. “Nós entramos na justiça para o Inca agir sobre as prisões que foram feitas numa área de assentamento chamada Caatinga Nossa Senhora da Conceição, mas ultimamente no que se diz respeito a conflitos, é zero”.

Conflitos por terra no Brasil não são algo novo, e o que se constata é que parece estar muito distante uma solução definitiva para cessar esses embates. O passivo de terras que carecem de regularização é enorme no país, e a justiça, como em outros casos, é muito lenta. Ainda há o agravante de que o acesso a ela, na maioria esmagadora das situações, é bem mais propício aos endinheirados.

O mundo enfrenta grandes e complexos desafios, como a mudança climática, aceleração da urbanização, catástrofes naturais, conflitos agrários violentos e crises hídrica e energética. A terra está diretamente ligada à dimensão de alguns desses eventos, como a insegurança jurídica dos ocupantes, o acesso desigual à terra, o uso desordenado e governança

territorial exercida por instituições débeis e a deliberação a conflitos e disputas (ONU/FAO/SEAD, 2017b).

O Respondente nº 6 cita também algumas ocupações realizadas pacificamente pelo Incra, como os Projetos Marrequeiro e Bahia Solo, que hoje é Brasilândia, São Lucas, Geral Salinas e Santa Helena, todas ocupações feitas sem conflitos, reitera.

Ainda no município de Carinhanha, e, em se tratando de possíveis políticas públicas para titulados rurais nas esferas estadual e federal, também sobre o que a prefeitura tem feito visando dar assistência aos produtores do município, a Respondente nº 6 explica que “as políticas públicas especificamente direcionadas aos titulados, elas são as corriqueiras e que muitas vezes alguns já acessam mesmo sem ter o título, mas com muita dificuldade”.

A Respondente nº 5 cita a linha de crédito do PRONAF (Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura) do governo federal acessado por meio do BNDES. Há também o crédito fundiário, que, embora seja um recurso do governo federal, é viabilizado pelo governo estadual para os assentados. No âmbito municipal, a prefeitura de Carinhanha tem dado assistência técnica aos produtores. Reforça, ainda, que “esta gestão que está hoje em Carinhanha, é uma gestão totalmente preocupada e voltada ao campo, voltada aos agricultores familiares”.

A Respondente nº 5 destaca a criação da Casa da Agricultura Familiar no município, com estrutura exemplar, que conta com uma equipe técnica multidisciplinar de profissionais preparados. Nela funcionam as Secretarias de Agricultura e de Meio Ambiente. A prefeitura firmou, ainda, convênio com a Agência de Defesa Agropecuária da Bahia (ADAB), onde os agricultores podem emitir guia de cadastro de seus animais.

Destaca, ainda, que é um espaço de acolhimento para o agricultor, que antes ficava meio perdido, por não saber ao certo onde buscar informações e orientações sobre título, crédito, assistência técnica, sistemas produtivos e projetos.

A Respondente nº 5 destaca que há no município o Projeto Valorizando nossa Terra para Transformar, que foi criado para que Carinhanha se desenvolvesse em torno da agricultura familiar, promovendo o empreendedorismo, a formação, a informação, a comercialização e a agroindustrialização. Lembra, ainda, que a prefeita da cidade é agricultora familiar e conhece bem os anseios da classe.

Investimentos de aproximadamente R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) estão sendo aplicados em um projeto-piloto na Agrovila 16, voltado à piscicultura e mandiocultura, com a construção de biodigestor, capacidade para beneficiamento de peixe, casa de farinha, e onde

trabalham, ainda, sistemas produtivos da cadeia do leite e avicultura para a produção de ovos (RESPONDENTE N^o 5).

A questão ambiental também é levada a sério, segundo a Respondente n^o 6. Trabalha-se com os agricultores o tema agroecológico e os sistemas produtivos de forma sustentável, visando estimular a consciência ambiental.

Ela informa que editais do Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE) do Ministério da Educação, para aquisição dos produtos produzidos pela agricultura familiar local para a merenda escolar, são acessados. Assinou-se também termo de adesão ao Programa de Aquisição de Alimentos (PAA) da Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB), movimentando, assim, a economia local e incentivando os agricultores familiares.

A Respondente n^o 5 observa que a principal bandeira da prefeitura junto à Secretaria de Desenvolvimento Territorial do município é justamente a regularização fundiária urbana e rural, tendo como parceiro o governo do estado, visando dinamizar o acesso ao título aos de direito. Observa a entrega de 19 títulos em maio e mais 35 em junho (2022). E afirma que já há em andamento 1.500 (hum mil e quinhentos) títulos de terras com os processos iniciados.

A Respondente n^o 5 encerra enfatizando que o governo municipal atual “tem um olhar crítico, muito envolvido com a questão da assistência técnica, com o desenvolvimento local e com o desenvolvimento rural”.

Ainda sobre possíveis políticas públicas dos governos federal e estadual destinadas à região, o Respondente n^o 6 observa que tais políticas deixam muito a desejar. “Já tivemos aqui, recuperação de estradas, já tivemos cursos, já tivemos vários financiamentos, várias políticas voltadas para a reforma agrária. Mas sinceramente, de uns 10 anos para cá, mais ou menos, não existem mais estas políticas por parte do governo federal”.

Sobre a participação do governo estadual, o Respondente n^o 6 observa que o estado vem cooperando. Houve reuniões entre o estado e a Coordenação de Desenvolvimento Agrário (CDA), e serão retomadas a titulação de terras devolutas abaixo de 100 (cem) hectares. Então, há coordenação entre o município de Carinhanha e o governo estadual, visando dar assistência aos produtores rurais locais, sem deixar de cobrar o governo federal.

Para que se possa fazer um financiamento junto ao Banco do Nordeste, que é federal, segundo o Respondente n^o 6, as pessoas precisam estar com seu título em mãos. O Banco do Nordeste oferece o PRONAF “A”, que não contempla apenas os beneficiados por meio de projetos de reforma agrária. É também para pequenos produtores. “Esse aí tá andando, mas cambaleando”. Por fim, cita o Programa Agroamigo, que é um pequeno financiamento oferecido pelo Banco do Nordeste.

Com o intuito de entender o fluxo processual do programa de regularização fundiária, ouviram-se também os principais interessados, os moradores. Cidadãos que usufruem de áreas ocupadas irregularmente e que almejam ansiosamente, há tempos, ter seus títulos em mãos.

Para o Respondente nº 7, liderança de moradores e residente em Serra do Ramalho, o tempo médio para que um morador receba seu título é de mais ou menos 06 (seis) meses, considerando que o bairro esteja regularizado.

Sobre as ações por parte do poder público na região visando solucionar problemas fundiários, o Respondente nº 7 observa que a gestão atual no município tem buscado meios para agilizar o processo de regularização. O Programa Regulariza Serra é um exemplo de iniciativa da administração. “Uma estrutura criada para tentar dinamizar o atendimento a esta demanda que é crescente em um município de tantos desafios”.

Sobre os desafios enfrentados pelos assentados que não possuem posse definitiva de seus imóveis, relata que um dos principais problemas enfrentados é a falta de crédito para investimento nas áreas, pois, sem o título, inviabiliza-se o acesso a crédito para investimentos mais consistentes, tanto na sede quanto na zona rural, deixando o produtor rural sempre na dependência do PRONAF (RESPONDENTE Nº 7).

O Respondente nº 8 cita, ainda, que a falta de acesso a estradas para deslocamento e escoamento da produção é outro grande empecilho para a região. “O Inkra não vem atuando de maneira satisfatória para promover a requalificação das estradas nos assentamentos, deixando por conta do município que vem tentando minimizar os impactos causados pelo descaso do órgão”.

Sobre a falta de infraestrutura para o escoamento da produção citada pelo respondente anterior, vale a pena lembrar a obra do governo federal que visa minimizar tal problema. A Ferrovia de Integração Oeste-Leste, que corta vários municípios baianos, liga os municípios de Serra do Ramalho e Bom Jesus da Lapa e tem como um de seus objetivos propor nova alternativa para o escoamento da produção agrícola e de mineração.

Sobre os impactos da regularização fundiária à comunidade serra-malhense, o Respondente nº 8 apresenta três frentes a serem analisadas. A primeira na zona urbana, pois o processo de regularização e legitimação por meio da escritura do lote é fundamental, ao permitir o desenvolvimento de maiores investimentos, uma vez que o proprietário de posse da escritura pode acessar linhas de crédito mais relevantes para valorização do bem.

A segunda frente do processo de regularização da zona rural ainda não teve início, pois as atenções da administração atual estão voltadas à formação da sede do município

(Agrovila 9), ou seja, essa área está sendo priorizada. Fica a área que permanece sob a posse do Incra, que são os projetos de assentamento à margem do Rio São Francisco, os quais recentemente começaram a receber os primeiros títulos, como terceira frente.

Também sobre a questão do tempo médio de espera dos moradores para recebimento da efetiva escritura do imóvel, o Respondente nº 8 relata que, de acordo com diálogos anteriores com o Sr. Hamilton Félix dos Santos, ex-servidor do Incra e ex-chefe da Unidade Avançada do Oeste Baiano, falecido em 2021, vítima da covid-19, o processo de titulação do PEC SR se deu em dois momentos. O primeiro ocorreu em meados da década de 1980, e o segundo, no início da década de 1990, contudo ainda há, passados mais de quarenta anos da criação do projeto, áreas que o Incra não tituló.

Acerca dos dois processos de titulação, o Respondente nº 8 observa que alguns lotes valorizaram consideravelmente após obterem escritura pública com respectivas matrículas geradas no Cartório de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa. O respondente sugere, ainda, uma entrevista/diálogo com o Oficial do Cartório citado (já previsto no escopo da pesquisa) pra conhecer detalhes dos processos internos para regularização de imóveis adotados pelo cartório.

Há uma dificuldade em estimar uma média de tempo para a conclusão desse processo de regularização, que se conclui com a entrega da escritura do imóvel, observa o Respondente nº 8.

Visto que houve fases distintas, com níveis de intervenção distintos por parte do Incra e do poder público local. Fato é que muitos dos lotes que foram titulados e escriturados já foram negociados com terceiros, e não se encontram mais sobre a posse dos seus titulares originais, o que agrava significativamente esta situação que já é complexa.

Devido ao georreferenciamento realizado pelo Incra na integralidade do município, a regularização de lotes no PEC SR se tornou um entrave à execução dos processos de regularização fundiária junto ao Cartório de Registros Imóveis, ocasionado pela sobreposição ao tentar enviar os dados técnicos (planilha ODS) para o SIGEF⁸, com o trabalho de levantamento das coordenadas geográficas das áreas, realizado pela autarquia (RESPONDENTE Nº 9).

Para Reis e Brandão (2013), a criação da Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, pode ser considerada um marco no que se refere ao cadastro territorial no Brasil. Após sua

⁸ SIGEF – Sistema de Gestão Fundiária – desenvolvido pelo Incra para gestão de informações fundiárias do meio rural brasileiro.

implementação, os imóveis rurais constantes no Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR) passaram a dispor de identificação única.

A Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, que ficou conhecida como a Lei do Georreferenciamento, alterou algumas normas do Marco Legal Fundiário, entre elas, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os Registros Públicos; especialmente os artigos 169, 176, 225 e 246 foram alterados, conforme o Art. 3º, e passaram a ter a seguinte redação:

§ 3º Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea *a* do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo Incra, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais; e, § 4º A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo (BRASIL, 2001, n.p.).

Como sugestão, o Respondente nº 8 avalia que o ideal seria que o Incra publicasse uma portaria para tratar especificamente da complexidade fundiária do município de Serra do Ramalho, pois entende que o poder público não possui condições efetivas para implementar satisfatoriamente a regularização na região.

Avalia, ainda, que, havendo iniciativa para criação de um efetivo mecanismo de regularização fundiária para o município, o tempo mínimo de espera para escrituração dos imóveis, considerando os trabalhos em campo, escritório e processos cartoriais, deveria oscilar entre 120 e 180 dias (RESPONDENTE Nº 8).

Em relação às últimas ações dos órgãos estatais serem suficientes para a resolução dos problemas fundiários no PEC SR, o Respondente nº 8 afirma com um taxativo “Não!”. “A complexidade fundiária do município de Serra do Ramalho é tamanha, que nem o Incra, que foi o responsável pela criação do PEC, e responsável pela execução de todas as ações empregadas até aqui, possui total domínio da realidade de Serra do Ramalho”.

O Respondente nº 8 afirma ser fundamental rememorar o processo de regularização fundiária do PEC SR e, posteriormente, do município de Serra do Ramalho, o qual se emancipou em 1989, para interpretação política da ausência de uma legítima governança fundiária oriunda do Estado. O principal objetivo da criação do PEC SR, em síntese, foi contemplar a demanda provocada pelo deslocamento forçado causado pelos grandes projetos, iniciados ainda sob o regime militar, como Sobradinho, Xingó e Itaipu. Até colonos

precursores do Movimento Sem-Terra (MST) que ocuparam a Fazenda Anoni⁹ no Rio Grande do Sul estiveram por aqui.

O que aconteceu foi que, durante a transição de PEC a município, houve muitos processos sociais. Quatro áreas foram destinadas a reservas legais (Margem do Rio São Francisco, Serra do Ramalho, Reserva Oeste e Reserva), que se tornaram áreas de reforma agrária, o que levou os lotes rurais do PEC à “berlinda ambiental”, pois, nos títulos originários, as frações de reservas legais dos lotes estavam em condomínios nessas áreas que se tornaram assentamentos (RESPONDENTE N^o 8).

O território destinado para a criação do PEC Serra do Ramalho se tornou oficialmente município em junho de 1989, quando da publicação da Lei Estadual n^o 5.018. Tal mudança não impactou a condição do domínio legal da terra, sendo que esta continuou pertencente à União, garantidos os direitos dos beneficiários já titulados, nas parcelas já destinadas.

Soma-se à nova condição a destinação de áreas do PEC para novas destinações, sendo convertidas em quatro projetos de reforma agrária. Torna-se importante mencionar que o marco legal que regulamentou os diferentes dispositivos referentes à reforma agrária só foi concretizado com a publicação da Lei n^o 8.629, de 1993.

Segundo Barbosa (2018), regularização fundiária é o processo que contempla ações jurídicas, ambientais, sociais e urbanísticas, tendo como propósito a integração de assentamentos (no caso de reforma agrária) em situação de irregularidade ao contexto legal das cidades, e, também, um equipamento para impulsão da cidadania, incorporada às demais políticas públicas.

Atualmente, a Lei n^o 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e a Instrução Normativa do Inbra n^o 99, de 30 de dezembro de 1999, são as principais normas do arcabouço jurídico para os processos de regularização fundiária de projetos de assentamento de reforma agrária em terras do Inbra ou da União.

O Respondente n^o 8 entende que as aprovações do Código Florestal, em 2012, e da 3^a Norma da Lei 10.267/2001, juntamente com a criação do SIGEF, deveriam ser ferramentas que pudessem impulsionar a resolução e revisão daquilo que não é mais admissível, juridicamente falando, pois é fato que houve uma reconfiguração fundiária do município de Serra do Ramalho nas últimas quatro décadas.

⁹ Ocupação da Fazenda Annoni – Na madrugada de 29 de outubro, 1.500 famílias de camponeses, sob a coordenação do Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem-Terra (MST), ocuparam a Fazenda Annoni, a maior do Rio Grande do Sul.

Acredita, ainda, ter havido uma reconcentração fundiária dos lotes que imitaram o sistema de reforma agrária tradicional (“Quadrado Burro”), ainda do regime militar, a observar que a criação do PEC SR aconteceu concomitantemente ao fim do período da ditadura militar brasileira, entre os anos de 1970 e 1980 (RESPONDENTE Nº 8).

“A principal dificuldade dos assentados é a morosidade dos órgãos públicos”, afirma o Respondente nº 8, à questão sobre os desafios que os assentados do PEC SR têm enfrentado para ter a posse de seus imóveis. Considera, ainda, que pesquisas acadêmicas como a que se propõe realizar podem auxiliar na busca por um horizonte, mesmo que reflexivo, ou com recomendações para a elucidação de imbróglis que remontam quatro décadas.

Um político com visão de futuro trabalharia para que seus munícipes desfrutassem de segurança e tranquilidade para seguir com seus trabalhos. Atualmente, os problemas refletem a ausência de uma governança fundiária ágil e efetiva, que passa por um desequilíbrio entre o explícito nas cláusulas e termos dos títulos com a realidade ambiental e agrária atuais, ainda agravadas pela ausência de políticas de crédito adaptadas e sensíveis à realidade desses camponeses, sendo a maior parte deles analfabetos ou ágrafos (RESPONDENTE Nº 8).

A governança de terra compreende processos, normas e organizações mediante os quais tomam decisões referentes ao uso e controle da terra, à definição de atos e à maneira como se conduzem interesses contrários pertinentes à terra. Conceitualmente, governança contempla os marcos normativos e jurídicos sobre a terra como os costumes informais e convencionais socialmente avalizados (ONU/FAO/SEAD, 2017a).

No Brasil, a gerência, promoção do ordenamento da estrutura fundiária nacional e promoção da reforma agrária são atribuições e missão do Incra. A autarquia, como em muitos outros órgãos governamentais, vem sofrendo há vários anos com a diminuição dos aportes orçamentários e déficit de servidores. Isso contribui significativamente para a má gestão das áreas pendentes de regularização e implementação de ações de reforma agrária.

Sobre os impactos do processo de regularização fundiária sobre a comunidade, o Respondente nº 8 salientou que qualquer política pública, seja a mais simples ou a de maior complexidade, gera algum tipo de impacto. O que é preciso verificar é a maneira como essas políticas serão concebidas e implementadas, pois é óbvio que um processo de regularização fundiária (participativo, transparente, dialogado, testado, compartilhado, problematizado...) fará toda a diferença, em um município que caminha para a quinta década com um passivo fundiário irresolúvel, complexo e agravado cotidianamente.

Um programa de regularização fundiário efetivo deve partir da premissa da horizontalidade entre os camponeses e os órgãos públicos envolvidos: prefeitura, Incra, Funai,

INEMA, SPU, para o desenvolvimento de mecanismos que contemplem a realidade regional. Não o inverso, como tem sido feito, em que as políticas públicas são definidas por quem desconhece a realidade e, posteriormente, implementadas sobre uma realidade que não as contempla (RESPONDENTE Nº 8).

“A dicotomia entre positivo e negativo que ao meu ver é extremamente cartesiana, tende a se anular, quando há um processo onde os atores das políticas públicas sejam inseridos e realmente contemplados na construção destas políticas”, reflete e finaliza o Respondente nº 8.

Com base na argumentação apresentada ao longo deste capítulo, entende-se que, por parte do poder público, buscam-se soluções às questões apresentadas, mesmo que pouco efetivas e com certa lentidão em seus processos. A falta de prioridade também parece ser um agravante, além da escassez de recursos financeiros e humanos.

Do outro lado, na ponta, estão os que aguardam ações governamentais que finalizem os processos de regularização para dar cabo à aflição e insegurança jurídica causadas pela não emissão de seus títulos de posse. Isso ocasiona um outro efeito colateral: a falta de acesso a políticas públicas, como linhas de crédito, entre outras.

O Brasil é um país de muitas leis, e no caso fundiário não é diferente. Há opiniões de que o marco legal atual é suficiente para atender a todas as necessidades que permeiam a questão. Existem questionamentos sobre a necessidade da aprovação dos Projetos de Lei que tramitam no Congresso Nacional, pois a base jurídica posta contemplaria a grande maioria dos casos.

4.2 Fluxograma de Execução à Efetiva Regularização para os Projetos de Assentamento inseridos no PEC SR

O tema regularização fundiária no Brasil por si só já é de grande complexidade. Em se tratando do PEC SR, o imbróglio aumenta consideravelmente. Quisera o problema se restringir à grande rotatividade das áreas pelas famílias originárias de outros lugares. No PEC SR encontram-se comunidades tradicionais, como quilombolas, índios e ribeirinhos.

Há, também, a questão da doação/transferência de áreas que hoje constituem a sede do município. E, como se não bastasse, ainda está inserida área de reserva e parte da FIOLE, Ferrovia de Integração Oeste-Leste, que corta a região passando por 122 lotes, onde foi construída a ponte ferroviária que liga os municípios de Serra do Ramalho e Bom Jesus da Lapa (BRASIL/GOVFUN, 2021).

Coexistem no PEC SR diferentes agrupamentos, oriundos de situações e origens diferentes. Considerando essas diferentes afetações, o fluxograma de execução para a regularização precisa ser adequado a cada uma delas (projetos de assentamento, comunidades quilombolas, indígenas e FIOLE).

Condizente à proposição de um fluxograma de execução efetiva à regularização dos Projetos de Assentamento inseridos no PEC SR, citados anteriormente, conforme a Instrução Normativa Incra nº 99, de 30 de dezembro de 2019, que fixou tais procedimentos administrativos para tanto, seguem as cinco etapas do processo.

A **primeira etapa** é a seleção de projetos aptos à titulação definitiva, em que se verifica se o projeto de assentamento possui os requisitos para dar início ao processo de regularização. Averigua-se se o projeto está em posse definitiva do Incra e se possui demarcação e certificação perimetral.

A instrução processual do Projeto de Assentamento é a **segunda etapa**. Nela, primeiramente, abre-se o processo de titulação do projeto de assentamento, verificam-se as condições de permanência do beneficiário e elabora-se a manifestação técnica quanto às condições de permanência do beneficiário.

Em seguida é juntada cópia da portaria de criação e retificações, além de juntar ou indicar nº SEI da planta e memorial descritivo do perímetro certificado no Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) / Sistema Nacional de Certificação de Imóveis (SNCI).

Faz-se a checagem de inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR) e se o projeto possui demarcação de parcelas. Junta-se ou faz-se a indicação nº SEI da planta geral do parcelamento do projeto de assentamento ou código SIGEF/SNCI das parcelas.

Envia-se comprovante de cadastro do imóvel no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR). Caso o projeto de assentamento seja inserido em um estado com faixa de fronteira, é necessária a elaboração de mapa de localização do projeto em relação à faixa de fronteira.

Providencia-se a certidão de matrícula do imóvel em nome do Incra e exige-se a obtenção de um assentimento prévio por meio do Conselho de Defesa Nacional (CDN). Emite-se espelho atualizado do projeto de assentamento e relação de beneficiários extraídos do Sistema de Informações de Projetos de Reforma Agrária (SIPRA) e junta-se pauta de valores. Por fim, elabora-se manifestação técnica atestando a conformidade dos requisitos para titulação.

A **fase seguinte** é a instrução dos projetos individuais, em que se solicita a emissão do espelho atualizado para o beneficiário apto/regular extraído do Sistema de Informações de

Projetos de Reforma Agrária (SIPRA) e faz-se a checagem se o solicitante possui o Contrato de Concessão de Uso (CCU). Então, junta-se ou indica-se o nº SEI do CCU.

O trâmite prossegue juntando ou indicando o nº SEI da planta e memorial descritivo do lote, informando o código cadastrado do lote no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR). Na sequência, elabora-se a manifestação técnica e o documento com autorização da chefia da divisão de desenvolvimento vinculando os processos individuais ao processo de titulação do projeto.

A **quarta etapa** é a de emissão dos títulos, que se inicia com a inserção do nome dos beneficiários no sistema SIPRA, e a geração da relação de títulos a serem emitidos, extraída do sistema. O passo a seguir é a publicação da relação de títulos no boletim de serviço eletrônico do Incra, com posterior encaminhamento para impressão. Faz-se, então, a revisão de toda a análise processual para correções ou emissão dos títulos e posterior envio dos documentos à Superintendência Regional.

Em seguida, solicita-se, da Diretoria de Desenvolvimento de Projetos de Assentamento (DDPA), a atualização no SIPRA dos títulos a serem emitidos, via ofício. Posteriormente, encaminha-se o processo do projeto de assentamento à Diretoria de Desenvolvimento (DD). Depois, checa-se a instrução processual, atualiza-se o SIPRA e faz-se a impressão dos títulos. Os títulos são digitalizados e juntados ao processo do projeto de assentamento. Então, enviam-se os títulos originais para o Superintendência Regional (SR) via protocolo e encaminha-se o processo do projeto de assentamento para a SR.

Os atos de celebração, registro e entrega dos títulos configuram **o quinto e último** estágio do processo de titulação definitiva dos projetos de assentamento. Após o recebimento dos títulos originais via protocolo, são coletadas as assinaturas do Superintendente Regional e dos beneficiários. Então, os documentos são digitalizados e entregues aos proprietários. Os próximos passos são o registro ou averbação na matrícula do imóvel, lançamento da data de entrega do título no SIPRA e anexação do título digitalizado ao processo individual, vinculando o nº do SEI ao livro fundiário, sendo este o derradeiro ato do longo processo de titulação definitiva.

4.2.1 Projetos de Assentamento inseridos no PEC SR

O governo federal, com intuito de conter o incontentamento das famílias que não se adaptaram às premissas do projeto concebido pelo Incra, criou no perímetro inicial do PEC

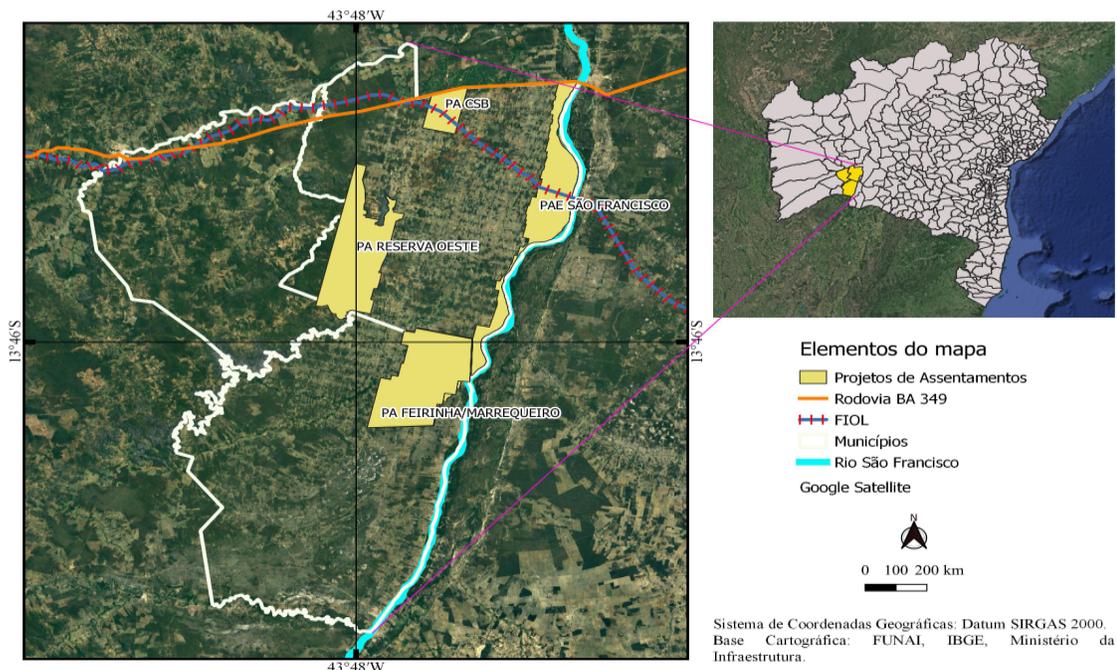
SR quatro Projetos de Assentamento. Os PA's ocupam aproximadamente 84.000 ha dos 258.000 iniciais do projeto (BRASIL/GOVFUN, 2021). São eles:

- Projeto de Assentamento Reserva Oeste, com capacidade de 841 famílias, Portaria Incra\SR-05\BA nº 57, de 14 de novembro de 1995;
- Projeto de Assentamento CSB, área de uso coletivo com capacidade para 207 famílias, conforme Portaria Incra\SR-05\BA nº 58, de 14 de novembro de 1995;
- Projeto de Assentamento Agroextrativista São Francisco, que respeitou a vocação e o tipo de exploração de 600 famílias de ribeirinhos, conforme Portaria Incra\SR-05\BA nº 62, de 27 de novembro de 1995;
- Projeto de Assentamento Feirinha Marrequeiro, com capacidade de assentamento de 834 famílias, este situado no município de Carinhanha, conforme Portaria Incra\SR-05\BA nº 59, de 14 de novembro de 1995.

O parágrafo 1º da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, considera reforma agrária “o conjunto de medidas que visem a promover melhor distribuição da terra, mediante modificações no regime de posse e uso, a fim de atender aos princípios de justiça social e ao aumento de produtividade” (BRASIL, 1964). A lei regula os direitos e obrigações voltados aos bens imóveis rurais que visem à reforma agrária e promoção de Política Agrícola.

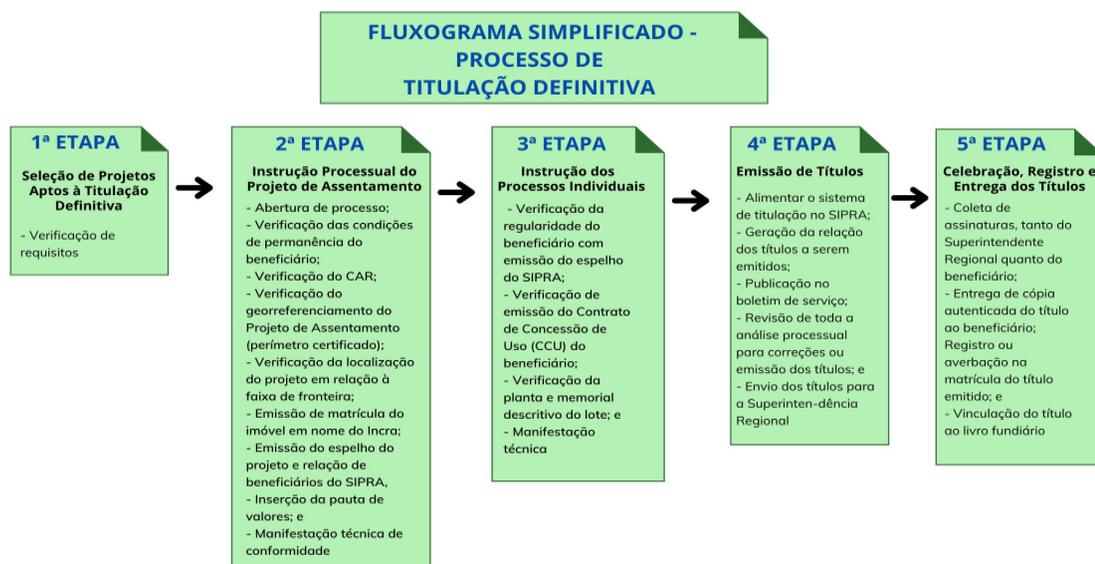
Segundo o parágrafo 2º da Lei nº 4.504, de novembro de 1964, que dispõe sobre o Estatuto da Terra, Política Agrícola é definida como uma série de ações de assistência à propriedade da terra, com o intuito de nortear os anseios da economia rural, as execuções agropecuárias, visando à garantia do pleno emprego ou para equilibrá-las com o movimento de industrialização nacional (BRASIL, 1964).

Figura 6 – Mapa dos Projetos de Assentamento inseridos no PEC SR



Fonte: Dados da pesquisa, 2022.

Figura 7 – Fluxograma do processo de titulação definitiva



Fonte: Elaborada pelo autor.

4.2.2 Comunidades remanescentes de quilombo

Tradicionalmente marcado pela concentração fundiária, o Vale do São Francisco foi palco de um vigoroso processo de disputa por terras nos anos de 1950 a 1990, culminando, assim, na expropriação do campesinato, há muito enraizado naquela região (ESTRELA, 2009).

Há tempos, a região às margens do Velho Chico passa por conflitos e tensões por posse de terras. Dentre esses conflitos, destaca-se o embate entre quilombolas (mocambos) e fazendeiros-grileiros que, visando parcelar e comercializar o solo, não mediam esforços para expulsão desses remanescentes de áreas que legalmente pertenciam à União (ESTRELA, 2009).

Importa ressaltar que o Ato das Disposições Transitórias da Constituição Federal prescreve, em seu artigo 68, que é assegurada às comunidades tradicionais de quilombolas a propriedade definitiva da terra que estiverem ocupando por meio de seus respectivos títulos. Contudo, esse processo de regulamentação vem se arrastando por anos, e só em meados da década de 1990 as ações que visam titularizar as terras ocupadas começaram a ser executadas (BRASIL, 1988).

Adicionalmente, ainda, por força do artigo 2º do Decreto nº 4.887, de 20 de novembro de 2003, consideram-se:

[...] remanescentes das comunidades dos quilombos, para fins deste Decreto, os grupos étnico-raciais, segundo critérios de auto-atribuição, com trajetória histórica própria, dotados de relações territoriais específicas, com presunção de ancestralidade negra relacionada com a resistência à opressão histórica sofrida.

A grande quantidade de posseiros testemunha a organização fundiária concentradora que alçou grandes senhores de terra. Essa realidade histórica fez com que o coronelismo seja uma passagem marcante da história do São Francisco (SERRA DO RAMALHO, 2019).

A cultura da região tem um aspecto de grande relevância em todo o contexto. A presença de várias comunidades quilombolas e povos indígenas, além de vaqueiros, cangaceiros, pescadores, entre outros, que são personagens cativos nos relatos de obras literárias, relatórios de pesquisas e viajantes, enriquecem a formação cultural local (SERRA DO RAMALHO, 2019).

Sobre a situação fundiária das Comunidades Negras Rurais Quilombolas na Bahia, que totalizam 387, somente 24 possuem o título de posse da terra. O município de Cachoeira,

no Recôncavo Baiano, contempla dez comunidades com os títulos de posse já emitidos. Em segundo vem o município de Bom Jesus da Lapa, com cinco (AMORIM; GERMANI, 2005).

A Comunidade Negra Rural do Rio das Rãs tornou-se símbolo de resistência para todas as comunidades de quilombos no país por ser a primeira reconhecida como remanescente das comunidades dos quilombos e por sua coragem ao enfrentar fortes políticos tradicionais da região do Médio São Francisco na Bahia (AMORIM; GERMANI, 2005).

A Fundação Cultural Palmares, por meio da Portaria nº 229, de 28 de dezembro de 2012, publicada no Diário Oficial da União (DOU), registrou e certificou no Livro de Cadastro Geral nº 14, conforme declarações de autodefinição e processos em tramitação na Fundação, as Comunidades Barreiro Grande e Água Fria nos respectivos registros nº 1.747 e 1.748, folhas nº 164 e 165, processos nº 01420.004841/2012-50 e 01420.004840/2012-13 (BRASIL, 2012).

As Comunidades Quilombolas Água Fria e Barreiro Grande, já certificadas pela Fundação Cultural Palmares, inseridas no PEC SR, estão com processos de regularização de suas áreas em trâmite no Incra, sob os números 54160.002232/2013-11 e 54160.002234/2013-66, respectivamente (BRASIL/GOVFUN, 2021).

Devido ao fato de que o estado da Bahia possui um expressivo número de comunidades quilombolas, a demanda por regularização dos imóveis causa lentidão ao processo, não sendo diferente para as comunidades localizadas no município de Serra do Ramalho, as quais ainda não iniciaram os trabalhos para elaboração dos Relatórios Técnicos de Identificação e Delimitação/RTID (BRASIL/GOVFUN, 2021).

4.2.3 Comunidade Indígena Pankaru

Entre as situações que carecem de regularização no PEC SR está a questão da área indígena da etnia Pankaru. Eles vivem na Agrovila 19, onde se localiza a Aldeia Vargem Alegre. Os hoje Pankaru, originalmente chamados Pankararu-Salambaia, são nativos de Pernambuco, mais especificamente da região de Brejo dos Padres. Assim como o povo Pankaru, os Xukuru, Pakaraí e Umã foram forçados a deixar suas aldeias, agora, vilas, e se abrigar mais distantemente (RIBEIRO, 1986).

A mudança de nome em fins de 1980 se deu por conta da necessidade de diferenciação dos Pankararu, que habitam no lado pernambucano do Vale do Baixo-Médio São Francisco (Petrolândia, Itacaratu). Isso porque, segundo o cacique Alfredo José da Silva

Pankaru, as entidades estatais que lidavam com as questões indígenas acabavam confundindo as duas comunidades, causando prejuízos a elas (ESTRELA, 2004).

Segundo Estrela (2001), a jornada dos Pankararu em Serra do Ramalho coincidiu com a atividade de exploração de minérios no local. O cacique Pankaru da Aldeia Vargem Alegre relembra que seu pai descobriu minério na Serra Solta, em meados dos anos 1950, e foi recompensado pelo Sr. Antônio Cordeiro, então prefeito de Bom Jesus da Lapa, com terras para estabelecimento dele e dos seus.

A escolha da região de Serra do Ramalho, em meados de 1970, pelo Inca para receber o Projeto Especial de Colonização no qual o objetivo principal era assentar os deslocados da Barragem de Sobradinho tornou as terras do local ainda mais desejadas por grileiros ansiosos por ganhos financeiros provenientes de futuras desapropriações que porventura se concretizassem (ESTRELA, 2001).

Para abrigar os colonos no PEC SR foram criadas 16 (dezesseis) agrovilas, que seguiam um plano de engenharia rural desenvolvido pelo Inca. Houve a divisão da área de acordo com o módulo fiscal regional. Dessa forma, cada família recebeu um lote de 20 ha, em média, e uma casa localizada na agrovila mais próxima de seu lote. Também foi criada uma reserva extrativista, que dava a cada colono cinco hectares da área (ESTRELA, 2001).

A Agrovila nº 9 foi a única que recebeu comércios, serviços públicos e religiosos, tornando-se assim, mais tarde, a sede do município de Serra do Ramalho, desvinculado da cidade de Bom Jesus da Lapa. No plano original do Inca, todas as agrovilas atuariam como um bairro rural, que centralizaria os proprietários dos lotes e o aparelhamento estatal tal qual a Agrovila nº 9, hoje, sede (ESTRELA, 2001).

Voltando à questão indígena Pankaru, o Inca não abria mão de seguir seu plano de concessão de apenas vinte hectares para cada família recebida no PEC. Assim, a autarquia sugeriu à Funai que os índios fossem removidos ou emancipados para que passassem a ter direito ao que prevê o Estatuto da Terra (ESTRELA, 2001).

Deveriam ser assentados nas mesmas condições que os demais colonos, sem nenhum aspecto de privilégio ou observância a sua tradicionalidade. Eles não aceitaram e, depois de algum tempo, houve o reconhecimento de seus direitos. Ao final dos anos 1980, demarcou-se oficialmente uma área de mil hectares, porém eles não receberam a área reivindicada. Observa-se que a regularização da área indígena se encontra pendente. Em 1987, houve a extinção do Inca, fato que deve ser lembrado para frisar que não constam muitos registros internos dessas tratativas na autarquia (ESTRELA, 2001).

É na Agrovila nº 19 que se encontra o pequeno grupo Pankaru. O distrito é considerado o mais pobre dentre todos criados. Nele viviam um total de sessenta e seis pessoas distribuídas em doze famílias à época da pesquisa de Estrela (2001). Os Pankaru, como a maioria dos indígenas do Nordeste, exceto os Fulniô, não falam mais sua língua originária. Poucos costumes foram mantidos, a exemplo do ritual toré, que, como descreveu o cacique Alfredo Pankaru, “serve para dar força, para dar explicação às coisas da vida”.

4.2.4 Ferrovia de Integração Oeste-Leste (FIOL)

Sendo um empreendimento gigantesco, de grande visibilidade e vital para a economia brasileira, a Ferrovia de Integração Oeste-Leste (FIOL) terá aproximadamente 1.527 km de extensão e fará conexão entre o futuro porto de Ilhéus, no litoral baiano, e Figueirópolis, no estado de Tocantins, onde se unirá à Ferrovia Norte-Sul (BRASIL, 2022). Em 2011, as obras efetivamente foram iniciadas, no primeiro ano do governo Dilma Rousseff. A integração de longa distância conectará por meio de trilhos as regiões Norte, Centro-Oeste e Nordeste.

O empreendimento foi iniciativa do governo federal por meio do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), e a construção está sob a responsabilidade da VALEC, empresa pública de capital fechado. A ferrovia influenciará diretamente os estados da Bahia e de Tocantins por meio de dezenas de seus municípios. O investimento previsto foi de R\$ 8,9 bilhões para as etapas FIOL 1 e FIOL 2 (BRASIL, 2022).

O aumento considerável da produção de grãos no oeste baiano, nas últimas décadas, gerou uma série de modificações regionais. Destaca-se também a mineração, que, com o constante crescimento chinês nas últimas décadas, levou ao aumento do preço do minério de ferro, tornando viável sua extração próxima a Caetité, o que proporcionou o projeto da Bahia Mineração Ltda. Essas duas demandas, aumento da produção de grãos do Oeste Baiano e a extração do minério de ferro na região de Caetité, tornaram factível a FIOL, proporcionando, inclusive, o apoio político que a inseriu no PAC (MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES, 2009).

A FIOL tem como objetivos interligar a malha ferroviária brasileira; beneficiar a multimodalidade; incentivar investimentos para impulsionar a produção e induzir processos produtivos modernos; estabelecer alternativas mais econômicas para os fluxos de carga de longa distância; e propor nova alternativa para o escoamento da produção agrícola e de mineração por meio do terminal portuário de Ilhéus, na Bahia (BRASIL, 2022).

Com a ferrovia, o governo federal pretende intervir na matriz de transportes nacional, remodelando, quando houver condições, o transporte rodoviário pelo ferroviário nas permutas de cargas entre o Oeste, Centro e Leste do país (MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES, 2009).

Em 2009, o Ministério dos Transportes, por meio da VALEC Engenharia, Construções e Ferrovias S.A., contratou a empresa de consultoria Oikos Pesquisa Aplicada Ltda para estudo de impacto ambiental das obras de implantação da Ferrovia de Integração Oeste-Leste, visando à obtenção da licença prévia para início das obras (MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES, 2009).

Sobre os impactos ambientais, o Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) ressalta que o traçado escolhido para a ferrovia não atinge áreas de conservação da natureza consideradas como de proteção integral, tampouco terras que pertençam a comunidades quilombolas remanescentes de quilombos ou terras indígenas (MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES, 2009).

O RIMA aponta, ainda, os principais impactos positivos da ferrovia, como a geração de milhares de vagas de empregos diretos e indiretos; dinamização da economia, tornando o transporte da produção local mais barato do que o rodoviário e o preço dos produtos mais competitivos; redução dos índices de acidentes nas rodovias; diminuição da emissão de gases poluentes do efeito estufa, pois menos caminhões realizam o transporte de cargas (MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES, 2009).

Os principais impactos negativos da ferrovia também são apontados no relatório, como o risco de interferências com cavernas durante os serviços de terraplanagem; desmatamento e alterações de comportamento dos animais silvestres; o efeito barreira que pode isolar animais silvestres, dificultando a reprodução; alteração no uso do solo e deslocamento de pessoas; risco de perda de patrimônio arqueológico; e interceptação de pequenas propriedades rurais (MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES, 2009).

Sobre Áreas de Influência, o estudo esclarece que a demarcação dessas áreas em uma atividade específica estabelece-se em um dos principais requisitos para avaliação de impactos ambientais, sendo a base essencial para a coordenação dos processos de amostragem e coleta de dados, essenciais às avaliações de diagnóstico e prognóstico ambientais. São definidas a Área de Influência Direta (AID), a Área de Influência Indireta (AII) e a Área Diretamente Afetada (ADA) (MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES, 2009).

O trabalho apresenta como definição de Área Diretamente Afetada (ADA) aquela frontalmente impactada pela execução das obras, no que se refere a poluição do ar, vibrações, ruídos, alterações na topografia e na drenagem superficial, eliminação da vegetação originária

e replantio com o objetivo de recuperar áreas degradadas e paisagismo (MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES, 2009).

No tocante à Área de Influência Indireta (AII), o estudo da empresa Oikos, realizado a pedido da VALEC, definiu que:

[...] envolve os impactos de maior alcance espacial, representados pelas atividades socioeconômicas (meio antrópico), principalmente em função das possíveis alterações na dinâmica de uso e ocupação do solo. Nesse estudo estabeleceu-se que ela envolveria a área total dos municípios que tivessem alguma parte de seu território atingido ou pelas obras, ou por algum eventual acidente, ou seja, que a AII envolvesse a área total dos municípios que tivessem alguma parte do seu território tocado pela AID (MINISTÉRIOS DOS TRANSPORTES, 2009, p. 43).

Os municípios de Bom Jesus da Lapa, Carinhanha e Serra do Ramalho, que estão entre as cidades da Bacia do São Francisco, região mais populosa da Área de Influência Indireta (AII), totalizam 130.631 habitantes, 31,8% da população regional. Coribe é o menor município, com 14.108 habitantes, sendo o maior deles Guanambi, com 85.353 (IBGE, 2021; MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES, 2009).

Alguns dos benefícios esperados com o início do funcionamento da ferroviária são a redução dos custos de transporte de grãos, álcool e minérios destinados aos mercados internos e externos; aumento da produção agroindustrial da região, motivada por melhores condições de acesso aos mercados nacional e internacional; interligação dos estados de Tocantins, Maranhão, Goiás e Bahia aos portos de Ilhéus – BA e Itaqui – MA, o que proporcionará melhor desempenho econômico a toda a malha ferroviária; redução nos índices de acidentes em rodovias; melhoria da renda e distribuição da riqueza nacional; e redução da emissão de poluentes (BRASIL, 2022).

Houve mudanças para que o projeto fosse agilizado por motivo de repetidos atrasos na construção da FIOI, mais persistentes no trecho I. Assim, em 2021, foi tomada a decisão de leiloar essa etapa, com projeção de 537 km de extensão, que liga Ilhéus a Caetité, ambas na Bahia, na atual gestão do governo Jair Bolsonaro (MASSA, 2021).

A empresa vencedora do leilão foi a Bahia Mineração S/A (BAMIN), outra significativa empresa de logística nacional, que busca se firmar no setor ferroviário. O montante pago pela concessão de 35 anos foi de R\$ 32.730,000,00 (trinta e dois milhões, setecentos e trinta mil reais), valor mínimo determinado pelo governo (MASSA, 2021).

O município de Serra do Ramalho é um dos quais a FIOI corta e tornou-se uma demanda que requer discussão sobre a urgente e inevitável necessidade de ações por parte do

Estado para sanar pendências relativas às irregularidades dos títulos alienados e com cláusulas resolutivas pendentes (BRASIL/GOVFUN, 2021).

No Incra, tramitam os processos administrativos números 54160.002106/2014-48, 54160.002175/2011-17 e 54160.003405/2011-57, que tratam da cessão/doação e passagem da ponte. Os três processos não estão concluídos, pois há pendência de documentos, assim como a análise dos instrumentos de cessão, relatórios de impacto e possibilidade de contrapartidas (BRASIL/GOVFUN, 2021).

Durante as obras, houve uma alteração no traçado da ferrovia, o que foi noticiado ao Incra. O motivo da mudança de rota foram interferências com as torres de alta-tensão da empresa Transmissora Aliança de Energia Elétrica S.A. (TAESA). Diante disso, somente com a conclusão dos trabalhos de georreferenciamento será possível definir a exata sobreposição das áreas (BRASIL/GOVFUN, 2021).

A Empresa VALEC já efetuou as indenizações de posse e benfeitorias das áreas impactadas pela construção da ponte. Não houve benfeitorias na área do canteiro de obras. Devido à precariedade das informações sobre os títulos, a VALEC vem depositando as indenizações em juízo.

A empresa, por conta da morosidade na tramitação dos processos de cessão, decidiu ingressar com petições judiciais requerendo a imissão na posse de alguns lotes, supostamente já pertencentes a particulares. Dentre três lotes requeridos, um teve o título cancelado, outro está com o pedido de liberação de cláusulas em tramitação no Incra, e somente um está com transferência definitiva de domínio (BRASIL/GOVFUN, 2021).

4.2.5 Lei e Instrução Normativa que norteiam a regularização fundiária para os Projetos de Assentamentos (PA's)

Uma das afetações inseridas no PEC SR são os quatro Projetos de Assentamentos (PA's) que foram criados nos anos de 1994 e 1995 com o intuito de amenizar a insatisfação das famílias que não se adaptaram ao projeto inicial desenvolvido pelo Estado por meio do Incra.

O Marco Legal que norteia a regularização fundiária dos projetos de assentamentos, atualmente, passa pela Lei nº 8629/1993 e pela Instrução Normativa nº 99/2019 do Incra.

O Artigo nº 184 do Capítulo III do Título VII da Constituição Federal de 1988 que trata da Política Agrícola e Fundiária e da Reforma Agrária estabelece que:

Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

Contudo, a implementação da reforma agrária no país só daria seus primeiros passos cinco anos depois, com a edição da Lei nº 8.629, de 1993 (lei material), e Lei Complementar nº 76, de 1993 (lei processual). Na prática, o fato é que, no interstício entre a promulgação da Carta em 1988 e o ano de 1993, praticamente não houve desapropriações de imóveis fundamentadas no Artigo 184 da Constituição Federal (CONTAG, 2018).

O Direito Agrário tem por finalidade promover a justiça social, propiciando a garantia do alimento, acessibilidade ao trabalho agrário, sendo a vontade do cidadão, e a responsabilidade em assegurar um meio ambiente saudável, que ocasionará a responsabilidade da certeza de um meio sustentável para as gerações vindouras (MANIGLIA, 2009).

A Lei nº 8.629/1993, por meio de seu Artigo 2º, estabelece que “a propriedade rural que não cumprir a função social prevista no art. 9º é passível de desapropriação, nos termos desta lei, respeitados os dispositivos constitucionais” (BRASIL, 1988). A seguir, os requisitos previstos no art. 9º da referida lei: I – aproveitamento racional e adequado; II – utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; III – observância das disposições que regulam as relações de trabalho; e IV – exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

O Artigo 17 da lei em questão versa que “o assentamento de trabalhadores rurais deverá ser realizado em terras economicamente úteis, de preferência na região por eles habitada, observado o seguinte” (BRASIL, 1993) (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001):

I - a obtenção de terras rurais destinadas à implantação de projetos de assentamento integrantes do programa de reforma agrária será precedida de estudo sobre a viabilidade econômica e a potencialidade de uso dos recursos naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

II - os beneficiários dos projetos de que trata o inciso I manifestarão sua concordância com as condições de obtenção das terras destinadas à implantação dos projetos de assentamento, inclusive quanto ao preço a ser pago pelo órgão federal executor do programa de reforma agrária e com relação aos recursos naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

III - nos projetos criados será elaborado Plano de Desenvolvimento de Assentamento - PDA, que orientará a fixação de normas técnicas para a sua implantação e os respectivos investimentos; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

IV - integrarão a clientela de trabalhadores rurais, para fins de assentamento em projetos de reforma agrária, somente aqueles que satisfizerem os requisitos fixados

para seleção e classificação previstos nesta Lei; e (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

V - a consolidação dos projetos de assentamento integrantes dos programas de reforma agrária dar-se-á com a concessão de créditos de instalação e a conclusão dos investimentos, bem como com a outorga do instrumento definitivo de titulação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 1º Para a consolidação dos projetos de que trata o inciso V do caput, é o Poder Executivo autorizado a conceder créditos de instalação aos assentados, nos termos do regulamento; (Incluído pela Lei nº 13.001, de 2014)

§ 2º Para a consolidação dos projetos de que trata o inciso V do caput, fica o Poder Executivo autorizado a conceder créditos de instalação aos assentados, nos termos do regulamento; (Incluído pela Lei nº 13.001, de 2014)

§ 3º Poderá ser contratada instituição financeira federal para a operacionalização da concessão referida no inciso V do caput, dispensada a licitação; (Incluído pela Lei nº 13.001, de 2014)

§ 4º As despesas relativas à concessão de crédito de que trata o inciso V do caput adequar-se-ão às disponibilidades orçamentárias e financeiras do órgão responsável pela execução do referido programa; (Incluído pela Lei nº 13.001, de 2014)

§ 5º O regulamento a que se refere o § 2º estabelecerá prazos, carências, termos, condições, rebates para liquidação e procedimentos simplificados para o cumprimento do disposto neste artigo; (Incluído pela Lei nº 13.001, de 2014)

§ 6º Independentemente da implementação dos requisitos exigidos no inciso V do caput deste artigo, considera-se consolidado o projeto de assentamento que atingir o prazo de quinze anos de sua implantação, salvo por decisão fundamentada do Incra; e (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 7º Os assentamentos que, em 1º de junho de 2017, contarem com quinze anos ou mais de criação, deverão ser consolidados em até três anos. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

A distribuição de imóveis rurais pela reforma agrária, prevista no Artigo 18, será feita por meio de títulos de domínio, concessão de uso ou concessão de direito real de uso (CDRU) instituído pelo art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 (BRASIL, 1993). (Incluído pela Lei nº 13.001, de 2014). O Artigo 18 prevê em seu parágrafo 2º que:

Na implantação do projeto de assentamento, será celebrado com o beneficiário do programa de reforma agrária contrato de concessão de uso, gratuito, inegociável, de forma individual ou coletiva, que conterà cláusulas resolutivas, estipulando-se os direitos e as obrigações da entidade concedente e dos concessionários, assegurando-se a estes o direito de adquirir título de domínio ou a CDRU nos termos desta lei. (Redação dada pela Lei nº 13.001, de 2014).

Para fixar procedimentos administrativos à titulação de imóveis rurais em Projetos de Assentamento de Reforma Agrária criados em terras de domínio ou posse do Incra e da União e verificar as condições de permanência e de regularização de beneficiário no Programa Nacional de Reforma Agrária (PNRA), a autarquia, em 30 de dezembro de 2019, editou a Instrução nº 99 (BRASIL, 2019).

No Capítulo I da I.N. nº 99/2019, estão especificados os objetivos e definições aplicáveis nas Seções I e II, Artigos 1º e 2º. Destacam-se a seguir esses objetivos e algumas das principais definições, respectivamente.

Art. 1º Estabelecer, no âmbito do Incra, os critérios e procedimentos para:

I - emissão de instrumentos de titulação provisória e de titulação definitiva em terras de propriedade ou posse do Incra ou da União afetadas a projetos de assentamento (PA) sob gestão do Incra.

II - condições de pagamento e de liberação de cláusulas resolutivas dos contratos firmados ou dos títulos expedidos pelo Incra.

III - supervisão e regularização nos projetos de assentamento de reforma agrária.

Art. 2º Para os fins desta Instrução Normativa, considera-se:

I - projeto de assentamento (PA) - unidade territorial destinada ao assentamento de famílias de agricultores ou trabalhadores rurais, criado ou reconhecido pelo Incra.

II - unidade familiar - família composta pelos titulares e demais integrantes, que explore ou se proponha a explorar conjuntamente uma parcela da reforma agrária, com a finalidade de atender à própria subsistência e à demanda da sociedade por alimentos e por outros bens e serviços.

III - família beneficiária - unidade familiar selecionada e homologada na relação de beneficiários do projeto de assentamento.

IV - família assentada - unidade familiar homologada na relação de beneficiários do projeto de assentamento que tenha firmado contrato de concessão de uso ou, quanto a reconhecimento de projeto que não tenha sido criado pelo Incra, documento equivalente.

V - agricultor familiar - aquele que pratica atividades no meio rural, atendendo, simultaneamente, aos requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.326/2006.

VII - parcela ou lote - imóvel individualizado que compõe o conjunto de unidades agrícolas independente entre si, demarcadas no projeto de assentamento.

VIII - cláusula ou condição resolutiva - obrigação contratualmente fixada na celebração do contrato ou na expedição de título pelo Incra, cujo descumprimento implica em resolução do contrato e cancelamento do título.

XIX - Programa Nacional de Reforma Agrária - PNRA - programa que concebe a reforma agrária como política de desenvolvimento territorial e promove políticas de financiamento em todas as etapas de implantação e desenvolvimento dos assentamentos.

XII - Título de Domínio - TD - Instrumento com força de escritura pública, sob cláusulas resolutivas, que transfere de forma onerosa ou gratuita e em caráter definitivo, a propriedade da parcela ou lote da reforma agrária ao beneficiário, inegociável pelo prazo de dez anos.

XIII - Projeto de Assentamento Extrativista - PAE - projeto ambientalmente diferenciado destinado à exploração de áreas dotadas de riquezas extrativas, por meio de atividades economicamente viáveis, socialmente justas e ecologicamente sustentáveis, a serem executadas pelas populações que ocupem tradicionalmente a respectiva área.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme exposto ao longo da pesquisa, foi possível reforçar a relevância do tema em questão, pois a governança e regularização de terras públicas é uma pauta atual e de interesse da sociedade brasileira. A não destinação desses ativos, segundo o órgão fundiário, estimula o desmatamento e a grilagem. Já a falta do título definitivo do imóvel a seu ocupante, acarreta insegurança jurídica e impede o acesso a linhas de crédito e a outras políticas públicas. Por sua vez, há opiniões divergentes que precisam ser consideradas nessa complexa situação, uma vez que alegam que a emissão de títulos pode ser apenas um movimento favorável a facilitar a reconcentração e grilagem de terras.

Espera-se, que as contribuições da pesquisa na definição de um fluxograma de regularização fundiária definitiva, com todo o trâmite processual para a regularização fundiária em projetos de assentamento, possam servir de referencial para gestores e os que pleiteiam acesso ao título definitivo de sua propriedade.

Como resultados desta pesquisa, ainda é possível elencar: os fatores que levaram à criação do PEC SR, como a construção da Barragem de Sobradinho, quando o país passava por uma fase desenvolvimentista e de grandes obras; o reconhecimento, por parte do Inbra, de que há déficit de recursos humanos e financeiros, considerando os recursos tecnológicos suficientes e satisfatórios; o aperfeiçoamento tecnológico do Inbra, visando agilizar os processos pertinentes à regularização fundiária, a exemplo da Plataforma de Governança Territorial (PGT), que centraliza importantes serviços via internet; a parceria do Inbra com estados e municípios por meio da Instrução Normativa nº 105/2021, que regulamentou procedimentos para a execução do Programa Titula Brasil, com o objetivo de agilizar a regularização fundiária;

O não aprofundamento dos processos/fluxos de regularização fundiária para as demais afetações (diferentes dos assentamentos de reforma agrária) inseridas no PEC SR, pode ser apontada como a principal limitação da pesquisa.

Destarte, em termos de novas investigações, sugere-se, mais pesquisas referentes às questões pertinentes às afetações Etnia Pankaru, Comunidades Remanescentes de Quilombo Água Fria e Barreiro Grande, e à Ferrovia de Integração Oeste-Leste (FIOL). Outra possibilidade relevante para continuidade da pesquisa, seriam novas análises sobre o papel da Funai e da Fundação Cultural Palmares em relação à regularização fundiária em terras ocupadas por indígenas e remanescentes de quilombos, junto ao Inbra.

REFERÊNCIAS

- AGÊNCIA NACIONAL DE ÁGUAS (ANA). IBGE. **Mapa da Barragem de Sobradinho na Bahia** – 2021.
- AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES PÚBLICOS (ANTP). **Mapa da Ferrovia de Integração Oeste-Leste (FIOL)**. Disponível em: <http://www.antp.org.br/noticias/clippings/antt-aprova-estudos-para-subconcessao-de-parte-da-ferrovia-de-integracao-oeste-leste-fiol.html>. Acesso em: 3 jul. 2021.
- AMORIM, Itamar Gomes; GERMANI, Guiomar Inez. Quilombos da Bahia: presença incontestável. **Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina**. São Paulo: Universidade de São Paulo, 2005. p. 796-812.
- ARAÚJO, Ionnara Vieira; TÁRREGA, Maria Cristina Vidotte Blanco. Apropriação de terras no Brasil e o instituto das terras devolutas. **RFD-Revista da Faculdade de Direito da UERJ**, n. 19, 2011.
- AZEVEDO, Carlos E. Franco *et al.* A estratégia de triangulação: objetivos, possibilidades, limitações e proximidades com o pragmatismo. *In*: ENCONTRO DE ENSINO E PESQUISA EM ADMINISTRAÇÃO E CONTABILIDADE, 6., Brasília/DF, 2013.
- BAHIA. Secretaria de Planejamento do Estado da Bahia/SEPLAN. **Plano territorial de desenvolvimento rural sustentável do Velho Chico**. Bahia: Ministério do Desenvolvimento Agrário, 2008.
- BANCADA RURALISTA NO CONGRESSO NACIONAL. Representatividade da bancada na Câmara dos Deputados e no Senado Federal. **Carta Capital**, 15 jun. 2022. Disponível em: <https://www.cartacapital.com.br/politica/bancadas-ruralista-e-evangelica-dao-aval-a-pec-que-anula-decisoes-do-stf/>. Acesso em: 28 jun. 2022.
- BARBOSA, José Alberto Maia. **Regularização fundiária no Brasil: impactos da lei nº 13.465/17**. [S. l.: s. n.], 2018. Disponível em: <https://governancadeteras.com.br/wp-content/uploads/2018/03/REGULARIZAC%CC%A7A%CC%83O-FUNDIA%CC%81RIA-NO-BRASIL-Artigo-Semina%CC%81rio-2018-1-1.pdf>. Acesso em: 17 jun. 2022.
- BARRAGEM DE SOBRADINHO/RIO SÃO FRANCISCO/BA. **Guia Geográfico Bahia**. Disponível em: <https://www.brasil-turismo.com/bahia/imagens/sobradinho.htm>. Acesso em: 6 nov. 2021.
- BORGES, Luiz Ferreira Xavier; SERRÃO, Carlos Fernando de Barros. Aspectos de Governança Corporativa Moderna no Brasil. **Revista do BNDES**, Rio de Janeiro, v. 12, n. 24, p. 111-148, 2005.
- BORRAS JR, Saturnino M.; FRANCO, Jennifer C. Global Land Grabbing and Trajectories of Agrarian Change: A Preliminary Analysis. **Journal of Agrarian Change**, v. 12, n. 1, p. 34-59, 2012.

BORRAS JR, Saturnino M.; FIG, David; SUÁREZ, Sofia Monsalve. A política de agrocombustíveis e negócios de megaterras e água: percepções do caso do ProCana, Moçambique. **Review of African Political Economy**, v. 38, n. 128, p. 215-234, 2011.

BORRAS JR, Saturnino M.; MCMICHAEL, Philip; SCOONES, Ian. A política de biocombustíveis, terra e mudança agrária: introdução dos editores. **The Journal of Peasant Studies**, v. 37, n. 4, p. 575-592, 2010.

BRASIL. Câmara dos Deputados Federal. Câmara aprova projeto sobre regularização fundiária. **[Portal] Câmara dos Deputados**, Brasília, 3 ago. 2021. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/noticias/789202-camara-aprova-projeto-sobre-regularizacao-fundiaria/>. Acesso em: 10 ago. 2021.

BRASIL. Câmara dos Deputados Federal. **Projeto de Lei Nº 2633/2020**. Dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=2252589>. Acesso em: 12 jul. 2021.

BRASIL. Câmara dos Deputados. Artigo 17 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. Dispõe sobre Assentamento de trabalhadores rurais. **Diário Oficial da União**, Brasília, p. 1, 26 fev. 1993. Seção 1. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/1993/lei-8629-25-fevereiro-1993-363222-publicacaooriginal-1-pl.html>. Acesso em: 12 jun. 2022.

BRASIL. Câmara dos Deputados. Artigo 18 e Parágrafo 2º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. Dispõe sobre Assentamento de trabalhadores rurais. **Diário Oficial da União**, Brasília, p. 1, 26 fev. 1993. Seção 1. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/1993/lei-8629-25-fevereiro-1993-363222-publicacaooriginal-1-pl.html>. Acesso em: 12 jun. 2022.

BRASIL. Câmara dos Deputados. Decreto Nº 9.064/2017, de 31 de maio de 2017. Dispõe sobre a Unidade Familiar de Produção Agrária, institui o Cadastro Nacional da Agricultura Familiar e Regulamenta a Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006, que estabelece as diretrizes para a formulação da Política Nacional da Agricultura Familiar e empreendimentos familiares rurais. **Diário Oficial da União – Edição extra**, Brasília, 31 maio 2017. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/2017/decreto-9064-31-maio-2017-785001-publicacaooriginal-152929-pe.html><https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/146639>. Acesso em: 3 ago. 2021.

BRASIL. Câmara dos Deputados. Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009. Dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal; altera as Leis nºs 8.666, de 21 de junho de 1993, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, p. 1, 26 jun. 2009. Seção 1. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2009/lei-11952-25-junho-2009-589064-publicacaooriginal-113965-pl.html>. Acesso em: 4 nov. 2021.

BRASIL. Câmara dos Deputados. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal. **Diário Oficial da União**, Brasília, p. 1, 12 jul. 2017. Seção 1. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2017/lei-13465-11-julho-2017-785192-norma-pl.html>. Acesso em: 4 nov. 2021.

BRASIL. Câmara dos Deputados. **Votação Projeto de Lei nº 2633/2020**. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/noticias/789100-deputados-aprovam-texto-base-de-projeto-sobre-regularizacao-fundiaria>. Acesso em: 3 ago. 2021.

BRASIL. Comissão de Valores Imobiliários (CVM). Protegendo quem investe no futuro do Brasil. Recomendações da CVM sobre governança corporativa. **Cartilha de governança**. Brasília: CVM, 2002.

BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 2 jun. 2022.

BRASIL. Decreto nº 10.592, de 24 de dezembro de 2020. Regulamenta a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009. **Diário Oficial da União**, Brasília/DF, Seção 1, p. 6, 2020. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/decreto-n-10.592-de-24-de-dezembro-de-2020-296417336>. Acesso em: 17 jun. 2022.

BRASIL. Decreto nº 6.514, de 22 de julho de 2008. Dispõe sobre as infrações e sanções administrativas ao meio ambiente, estabelece o processo administrativo federal para apuração destas infrações, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, 23 jul. 2008. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/decreto/d6514.htm. Acesso em: 30 jun. 2022.

BRASIL. **Decreto nº 9.309 de 15 de março de 2018**. Regulamenta a Lei nº 11.952 de 2009, para dispor sobre a regularização fundiária das áreas rurais, e dá outras providências. Disponível em: <https://legislacao.presidencia.gov.br/atos/?tipo=DEC&numero=9309&ano=2018&ato=246oXR65UeZpWTa31>. Acesso em: 30 jun. 2022.

BRASIL. Decreto-Lei nº 1.110, de 9 de julho de 1970. Dispõe sobre a criação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Inbra. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 5113, 10 jul. 1970. Disponível em: <https://legislacao.presidencia.gov.br/atos/?tipo=DEL&numero=1110&ano=1970&ato=62fcXQq1UMjRVTa42>. Acesso em: 5 nov. 2021.

BRASIL. Inbra. Artigo 1º da Instrução Normativa nº 105/2021 do Inbra. Primeiro objetivo do Programa Titula Brasil. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 11, 1 fev. 2021. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/instrucao-normativa-n-105-de-29-de-janeiro-de-2021-301562186>. Acesso em: 18 jun. 2022.

BRASIL. Inkra. Capítulo II, Artigos 2º e 3º da Instrução Normativa nº 105/2021 do Inkra. Adesão dos Municípios e da Execução do Programa Titula Brasil. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 11, 1 fev. 2021. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/instrucao-normativa-n-105-de-29-de-janeiro-de-2021-301562186>. Acesso em: 18 jun. 2022.

BRASIL. Inkra. Instrução Normativa nº 105, de 29 de janeiro de 2021. Regulamenta procedimentos para execução do Programa Titula Brasil. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 11, 1 fev. 2021. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/instrucao-normativa-n-105-de-29-de-janeiro-de-2021-301562186>. Acesso em: 18 jun. 2022.

BRASIL. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Inkra. Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009. Dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal; altera as Leis nºs 8.666, de 21 de junho de 1993, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, v. 26, 2009.

BRASIL. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Instrução Normativa nº 99, de 30 de dezembro de 2019. **Diário Oficial da União**, Brasília, p. 52, 31 dez. 2019. Disponível em: <https://www.in.gov.br/web/dou/-/instrucao-normativa-n-99-de-30-de-dezembro-de-2019-236098411>. Acesso em: 12 jun. 2022.

BRASIL. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **Projeto Governança e Regularização Fundiárias em Terras do Inkra e União nas Regiões Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste**: GOVFUN-BR. Brasília, 2021a.

BRASIL. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **Projeto Governança e Regularização Fundiárias em Terras do Inkra e União nas Regiões Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste**: GOVFUN-BR. Brasília, 2021b.

BRASIL. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **Projeto Governança e Regularização Fundiárias em Terras do Inkra e União nas Regiões Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste**: GOVFUN-BR. Brasília, 2021c.

BRASIL. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **Projeto Governança e Regularização Fundiárias em Terras do Inkra e União nas Regiões Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste**: GOVFUN-BR. Brasília, 2021d.

BRASIL. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **Projeto Governança e Regularização Fundiárias em Terras do Inkra e União nas Regiões Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste**: GOVFUN-BR. Brasília, 2021e.

BRASIL. **Instrução Normativa nº 100 do Inkra**, de 30 de dezembro de 2019. Fixa os procedimentos para regularização fundiária das ocupações incidentes em áreas rurais, de que trata a Lei nº 11.952 de 2009. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/instrucao-normativa-n-100-de-30-de-dezembro-de-2019-236096030>. Acesso em: 30 jun. 2022.

BRASIL. Instrução Normativa nº 105, de 29 de janeiro de 2021. Programa Titula Brasil. Objetivos. Agilizar processos... **Diário Oficial da União/DOU**, Seção 1, p. 11, 1 fev. 2021. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/instrucao-normativa-n-105-de-29-de-janeiro-de-2021-301562186>. Acesso em: 30 jun. 2022.

BRASIL. **Instrução Normativa nº 119 do Incra**, de 10 de junho de 2022. Altera a I.N. nº 104 de 2021, que fixa os procedimentos para regularização fundiária das ocupações incidentes em áreas rurais. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/instrucao-normativa-n-100-de-30-de-dezembro-de-2019-236096030>. Acesso em: 30 jun. 2022.

BRASIL. **Instrução Normativa nº 126 do Incra**, de 28 de julho de 2022. Dispõe sobre os procedimentos necessários à regularização fundiária de ocupações incidentes em terras públicas federais, situadas em áreas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica do Incra. Disponível em: <https://in.gov.br/web/dou/-/instrucao-normativa-n-126-de-28-de-julho-de-2022-418644423>. Acesso em: 22 ago. 2022.

BRASIL. **Lei nº 10.267**, de 28 de agosto de 2001. Altera a Lei nº 6.015/1973. Art. 3º que altera os artigos 169, 176, 225 e 246. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110267.htm. Acesso em: 22 jun. 2022.

BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012**. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm. Acesso em: 30 jun. 2022.

BRASIL. **Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972**. Cria o Sistema Nacional de Cadastro Rural. Brasília, DF: Presidência da República. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/15868.htm#:~:text=LEI%20No%205.868%2C%20DE%2012%20DE%20DEZEMBRO%20DE%201972&text=Cria%20o%20Sistema%20Nacional%20de%20Cadastro%20Rural%2C%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%AAs. Acesso em: 17 jun. 2022.

BRASIL. Lei nº 5868, de 12 de dezembro de 1972. Cria o Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR). **Diário Oficial da União**, Brasília, p. 11197, 14 dez. 1972. Seção 1. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/1970-1979/lei-5868-12-dezembro-1972-358040-publicacaooriginal-1-pl.html>. Acesso em: 1 jul. 2021.

BRASIL. Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850. Institui a Lei de Terras. **Secretaria de Estado dos Negócios do Império**, Rio de Janeiro, 20 set. 1850, registrada à fl. 57 do livro 1º dos Actos Legislativos. Disponível em: <http://mapa.an.gov.br/index.php/menu-de-categorias-2/279-lei-de-terras>. Acesso em: 1 jul. 2021.

BRASIL. Ministério de Desenvolvimento Agrário – MDA. **Plano Territorial de Desenvolvimento Rural Sustentável do Velho Chico**. Disponível em: https://web.archive.org/web/20141223142854/http://sit.mda.gov.br/biblioteca_virtual/ptdrs/ptdrs_territorio102.pdf. Acesso em: 5 jul. 2021.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Agrário. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **II Plano nacional de reforma agrária: paz, produção e qualidade de vida no meio rural**. São Paulo: Gráfica Terra, [2003a]. Disponível em: http://www.dhnet.org.br/dados/pp/a_pdfdht/plano_nac_reforma_agraria_2. Acesso em: 04 nov. 2021.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Agrário. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **II Plano nacional de reforma agrária: paz, produção e qualidade de vida no meio rural**. São Paulo: Gráfica Terra, [2003b]. Disponível em: http://www.dhnet.org.br/dados/pp/a_pdfdht/plano_nac_reforma_agraria_2. Acesso em: 4 nov. 2021.

BRASIL. Portaria nº 229, de 28 de dezembro de 2012. Se autodefinem como remanescentes de quilombo. **Diário Oficial da União**, Brasília-DF, 31 de dezembro de 2012. Disponível em: <https://pesquisa.in.gov.br/imprensa/jsp/visualiza/index.jsp?data=31/12/2012&jornal=1&pagina=132&totalArquivos=320>. Acesso em: 6 jun. 2022.

BRASIL. **Projeto de Lei nº 2633/2020**. Dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/propostas-legislativas/2252589>. Acesso em: 1 jul. 2021.

BRASIL. Secretaria Especial de Assuntos Fundiários do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento e o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Portaria Conjunta nº 1, de 2 de dezembro de 2020. Institui o Programa Titula Brasil. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 1, 3 dez. 2020. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/portaria-conjunta-n-1-de-2-de-dezembro-de-2020-291801586>. Acesso em: 18 jun. 2022.

BRASIL. Senado Federal. **Projeto de Lei Nº 510/2021**. Altera Leis que dispõem sobre regularização fundiária. Disponível em: <https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/146639>. Acesso em: 12 jul. 2021.

BRITO, Ciro de Souza. A luta continua: direito à terra e desafios à regularização fundiária de territórios de povos e comunidades tradicionais no Brasil. **Campo Jurídico**, 2018.

CAZELLA, Ademir Antonio *et al.* (Ed.). **Governança da terra e sustentabilidade: experiências internacionais de políticas públicas em zonas rurais**. Campo Grande: Nova Letra Gráfica & Editora, 2015.

CHESF. Companhia Hidrelétrica São Francisco. **CHESF: 70 anos de história**. Disponível em: <https://www.chesf.gov.br/Comunicacao/70anos/index.aspx#page/1>. Acesso em: 1 dez. 2021.

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DOS TRABALHADORES NA AGRICULTURA – CONTAG. **Lei nº 8.629/1993 Comentada por Procuradores Federais**. Disponível em: http://www.contag.org.br/imagens/ctg_file_10171941_15012019172213.pdf. Acesso em: 12 jun. 2022.

COSTA, Ana Luíza Martins. **Uma retirada insólita**. Rio São Francisco. Parâmetros para o Assentamento. Barragem de Sobradinho. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional (IPPUR/UFRJ), Armazém das Letras Gráfica e Editora Ltda, 2013a.

COSTA, Ana Luíza Martins. **Uma retirada Insólita**. Rio São Francisco. Referência do Rio. Barragem de Sobradinho. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional (IPPUR/UFRJ), Armazém das Letras Gráfica e Editora Ltda, 2013b.

COSTA, Ana Luíza Martins. **Uma retirada Insólita**. Rio São Francisco. CHESF responsável pela construção da barragem. Barragem de Sobradinho. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional (IPPUR/UFRJ), Armazém das Letras Gráfica e Editora Ltda., 2013c.

COSTA, Ana Luíza Martins. **Uma retirada Insólita**. Rio São Francisco. Processo de realocação “Retirada”. Barragem de Sobradinho. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional (IPPUR/UFRJ), Armazém das Letras Gráfica e Editora Ltda., 2013d.

COSTA, Ana Luíza Martins. **Uma retirada Insólita**. Rio São Francisco. ANCARBA e CHESF – Equipes responsáveis pela retirada. Barragem de Sobradinho. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional (IPPUR/UFRJ), Armazém das Letras Gráfica e Editora Ltda., 2013e.

CRESWELL, J. W. Abordagem quantitativa e qualitativa ou mista. **Projeto de pesquisa:** métodos qualitativo, quantitativo e misto. Campbell e Fisk. 3ª. ed. Porto Alegre: Artmed, 2010a.

CRESWELL, J. W. Abordagem quantitativa e qualitativa ou mista. **Projeto de pesquisa:** métodos qualitativo, quantitativo e misto. 3. ed. Porto Alegre: Artmed, 2010b.

CRESWELL, J. W. Pesquisa documental. **Projeto de pesquisa:** métodos qualitativo, quantitativo e misto. Questionário como instrumento de coleta de dados. 3ª. ed. Porto Alegre: Artmed, 2010c.

CRUZ, Sandro Inácio Carneiro. **Caracterização e utilização de solos dispersivos nos aterros compactados da barragem de Sobradinho**. 2008. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal de Ouro Preto, Ouro Preto, 2008.

ESTRELA, Ely Souza. Descompassos e dissonâncias em torno das Agrovilas de Serra do Ramalho-Ba. **Anais do II Encontro Ciências Sociais e Barragens**. Salvador, 2007.

ESTRELA, Ely Souza. Povos indígenas no Brasil: Povo Pankaru. **Instituto socioambiental**, 2003. Disponível em: <https://pib.socioambiental.org/pt/Povo:Pankaru>. Acesso em: 8 jan. 2019.

FAVARETO, Arilson *et al.* **Entre chapadas e baixões do MATOPIBA:** dinâmicas territoriais e impactos socioeconômicos na fronteira da expansão agropecuária no cerrado. São Paulo: Prefixo Editorial; Greenpeace and Ilustre Editora, 2019.

FAZENDA ANNONI. Ocupação da Fazenda Anonni pelo Movimento dos Sem-Terra no Rio Grande do Sul/RS. **Memorial da Democracia**. Disponível em: <http://memorialdademocracia.com.br/card/familias-ocupam-a-fazenda-annoni>. Acesso em: 22 jun. 2022.

FERNANDES, Bernardo Mançano *et al.* A questão agrária no Governo Bolsonaro: pós-fascismo e resistência. **Caderno Prudentino de Geografia**, v. 4, n. 42, p. 333-362, 2020.

FERREIRA, Glinton José Bezerra de Carvalho. Governança Corporativa aplicada ao Setor Público: o controle interno como um dos núcleos de implementação. **Revista Controle-Doutrina e Artigos**, v. 14, n. 1, p. 48-49, 2016a.

FERREIRA, Glinton José Bezerra de Carvalho. Governança Corporativa aplicada ao Setor Público: o controle interno como um dos núcleos de implementação. **Revista Controle-Doutrina e Artigos**, v. 14, n. 1, p. 49-50, 2016b.

FERREIRA, Gustavo Henrique Cepolini. Regularização Fundiária e as Unidades de Conservação no Brasil: um desencontro histórico. **Agrária**, São Paulo, n. 18, p. 76-113, 2013.

FERROVIA DE INTEGRAÇÃO OESTE-LESTE/FIOL. **Como está atualmente a Ferrovia Oeste Leste?** Massa (foto) – Pesagem e Automação Industrial. Disponível em: <https://massa.ind.br/ferrovia-oeste-leste/>. Acesso em: 15 jun. 2022.

FRANÇA, Caio Galvão de; MARQUES, Vicente P. M de Azevedo. O Brasil e a implementação das Diretrizes Voluntárias da Governança da Terra, da Pesca e dos Recursos Florestais: aspectos da experiência recente. **Questões agrárias, agrícolas e rurais**, v. 22640, p. 82, 2017.

GOMES, Carla Morsch Porto *et al.* Governança da Terra e (re) Territorialização da Agricultura Familiar: Possibilidades do Crédito Fundiário no Brasil. **Campo-Território: Revista de Geografia Agrária**, v. 9, n. 19, 2014.

GONÇALVES, Manuel Vitor Portugal *et al.* Geoquímica e qualidade da água subterrânea no município de Serra do Ramalho, Bahia (BR). **Engenharia Sanitária e Ambiental**, v. 23, p. 159-172, 2018.

GRAIN. Seized: the 2008 land grab for food and financial security. **GRAIN**, Barcelona, 24 out. 2008. Disponível em: <https://grain.org/article/entries/93-seized-the-2008-landgrab-for-food-and-financial-security>. Acesso em: 6 nov. 2021.

INSTITUTO DO HOMEM E DO MEIO AMBIENTE DA AMAZÔNIA – IMAZON. **Dez fatos essenciais sobre regularização fundiária na Amazônia**. 2021. Disponível em: <https://imazon.org.br/publicacoes/dez-fatos-essenciais-regularizacao-fundiaria-amazonia/>. Acesso em: 23 ago. 2022.

INSTITUTO DO HOMEM E DO MEIO AMBIENTE DA AMAZÔNIA – IMAZON. Mapa da Distribuição das áreas destinadas na Amazônia Legal por situação fundiária. **Dez fatos essenciais sobre regularização fundiária na Amazônia**. 2021. Disponível em: <https://imazon.org.br/publicacoes/dez-fatos-essenciais-regularizacao-fundiaria-amazonia/>. Acesso em: 23 ago. 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Amazônia Legal: o que é. **[Portal] IBGE**, Brasília, [2021]. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/cartas-e-mapas/mapas-regionais/15819-amazonia-legal.html#:~:text=A%20Amaz%C3%B4nia%20Legal%20foi%20institu%C3%ADda,na%20economia%20nacional%20e%20internacional>. Acesso em: 20 set. 2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Censo Agropecuário: Agricultura familiar. **[Portal] IBGE**, Brasília, 2017. Disponível em: https://censos.ibge.gov.br/templates/censo_agro/resultadosagro/pdf/agricultura_familiar.pdf. Acesso em: 3 ago. 2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Dados do Município de Carinhanha na Bahia**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ba/carinhanha/panorama>. Acesso em: 18 jun. 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Município de Serra do Ramalho na Bahia. **[Portal] IBGE**, Brasília, [2021]. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ba/serra-do-ramalho/historico>. Acesso em: 3 jul. 2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Países mais extensos do mundo. **CONCLA: Comissão Nacional de Classificação**, Brasília, 2021. Disponível em: <https://cnae.ibge.gov.br/en/component/content/article/94-7a12/7a12-vamos-conhecer-o-brasil/nosso-territorio/1461-o-brasil-no-mundo.html>. Acesso em: 4 nov. 2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Panorama: Município de Serra do Ramalho na Bahia. **[Portal] IBGE**, Brasília, [2021]. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ba/serra-do-ramalho/panorama>. Acesso em: 22 out. 2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Brasil/Bahia/Serra do Ramalho. **[Portal] IBGE: Cidades@**, Brasília, [2021]. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ba/serra-do-ramalho/panorama>. Acesso em: 4 nov. 2021.

INSTITUTO DE PESQUISA AMBIENTAL DA AMAZÔNIA (IPAM). Registro recorde de desmatamento no primeiro semestre de 2022. **IPAM Amazônia**. Disponível em: <https://ipam.org.br/amazonia-registra-recorde-de-desmatamento-no-primeiro-semester-de-2022/>. Acesso em: 13 jul. 2022.

INSTITUTO DE PESQUISA AMBIENTAL DA AMAZÔNIA (IPAM). Desmatamento em terras públicas no primeiro semestre de 2022. **IPAM Amazônia**. Disponível em: <https://ipam.org.br/amazonia-registra-recorde-de-desmatamento-no-primeiro-semester-de-2022/>. Acesso em: 13 jul. 2022.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (Incrá). Governança fundiária. *In: INCRA. Ordenamento da estrutura fundiária*. [Brasília]: Incra, 2020a. Disponível em: <https://antigo.incra.gov.br/pt/ordenamento-da-estrutura-fundiaria.html>. Acesso em: 3 jul. 2021.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (Incrá). Governança fundiária. *In: INCRA. Ordenamento da estrutura fundiária*. [Brasília]: Incra, 2020b. Disponível em: <https://antigo.incra.gov.br/pt/ordenamento-da-estrutura-fundiaria.html>. Acesso em: 3 jul. 2021.

LEITE, Acácio Zuniga; TUBINO, Nilton; SAUER, Sérgio. Políticas públicas para terra e território: um olhar prospectivo sobre os próximos quatro anos no campo brasileiro. **Brasil: Incertezas e submissão**, p. 171-190, 2019.

LIMA, Flávia Maria Miranda. **Lei nº 13.465/2017 e o Novo Paradigma da Regularização Fundiária no Brasil**. 2020. Monografia (Escola de Direito e Relações Internacionais) – Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia, 2020.

MANIGLIA, Elisabete. **As interfaces do direito agrário e dos direitos humanos e a segurança alimentar**. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2009. (Coleção PROPG Digital - UNESP). ISBN 97885798301432009.

MARCONI, M. A.; LAKATOS, E. M. **Fundamentos de metodologia científica**. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2017.

MARGULIS, Matias E.; PORTER, Tony. Governing the Global Land Grab: Multipolarity, Ideas, and complexity in transnational governance. **Globalizations**, v. 10, n. 1, p. 65-86, 2013.

MARTINS JUNIOR, Joaquim. **Como escrever trabalhos de conclusão de curso: instruções para planejar e montar, desenvolver, concluir, redigir e apresentar trabalhos monográficos e artigos**. 3. ed. 3 reimp. Petrópolis, RJ: Editora Vozes, 2018.

MASSA – PESAGEM E AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL. **Ferrovias Oeste Leste (FIOL): Tudo sobre! Como está atualmente a Ferrovia Oeste Leste?** Disponível em: https://massa.ind.br/ferrovia-oeste-este/#Como_esta_atualmente_a_Ferrovia_Oeste_Leste. Acesso em: 8 jun. 2022.

MINISTÉRIOS DOS TRANSPORTES. VALEC Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. **Estudo de Impacto Ambiental (EIA) das Obras de Implantação da Ferrovia Oeste-Leste (EFG 334), entre Figueirópolis (TO) e Ilhéus (BA): Relatório de Impacto Ambiental**. Volume I. Brasília, 2009. Disponível em: [https://www.ilheus.ba.gov.br/abrir_arquivo.aspx/RIMA_\(FERROVIA_DE_INTEGRACAO_OESTE-LESTE\)?cdLocal=2&arquivo=%7B8EED021C-A427-1EAC-DB2A-B4C6B73BC01E%7D.pdf](https://www.ilheus.ba.gov.br/abrir_arquivo.aspx/RIMA_(FERROVIA_DE_INTEGRACAO_OESTE-LESTE)?cdLocal=2&arquivo=%7B8EED021C-A427-1EAC-DB2A-B4C6B73BC01E%7D.pdf). Acesso em: 5 jul. 2022.

MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES. VALEC Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. **Estudo de Impacto Ambiental (EIA) das Obras de Implantação da Ferrovia Oeste-Leste (EFG 334), entre Figueirópolis (TO) e Ilhéus (BA)**. Volume I. Brasília, 2009. Disponível em: [https://www.ilheus.ba.gov.br/abrir_arquivo.aspx/RIMA_\(FERROVIA_DE_INTEGRACAO_OESTE-LESTE\)?cdLocal=2&arquivo=%7B8EED021C-A427-1EAC-DB2A-B4C6B73BC01E%7D.pdf](https://www.ilheus.ba.gov.br/abrir_arquivo.aspx/RIMA_(FERROVIA_DE_INTEGRACAO_OESTE-LESTE)?cdLocal=2&arquivo=%7B8EED021C-A427-1EAC-DB2A-B4C6B73BC01E%7D.pdf). Acesso em: 5 jul. 2022.

MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES. VALEC Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. **Estudo de Impacto Ambiental (EIA) das Obras de Implantação da Ferrovia Oeste-Leste (EFG 334), entre Figueirópolis (TO) e Ilhéus (BA): Áreas de Influência (AI)**. Volume I. Brasília, 2009. Disponível em: [https://www.ilheus.ba.gov.br/abrir_arquivo.aspx/RIMA_\(FERROVIA_DE_INTEGRACAO_OESTE-LESTE\)?cdLocal=2&arquivo=%7B8EED021C-A427-1EAC-DB2A-B4C6B73BC01E%7D.pdf](https://www.ilheus.ba.gov.br/abrir_arquivo.aspx/RIMA_(FERROVIA_DE_INTEGRACAO_OESTE-LESTE)?cdLocal=2&arquivo=%7B8EED021C-A427-1EAC-DB2A-B4C6B73BC01E%7D.pdf). Acesso em: 5 jul. 2022.

MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES. VALEC Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. **Estudo de Impacto Ambiental (EIA) das Obras de Implantação da Ferrovia Oeste-Leste (EFG 334), entre Figueirópolis (TO) e Ilhéus (BA): Área Diretamente Afetada (ADA).** Volume I. Brasília, 2009. Disponível em: [https://www.ilheus.ba.gov.br/abrir_arquivo.aspx/RIMA_\(FERROVIA_DE_INTEGRACAO_OESTE-LESTE\)?cdLocal=2&arquivo=%7B8EED021C-A427-1EAC-DB2A-B4C6B73BC01E%7D.pdf](https://www.ilheus.ba.gov.br/abrir_arquivo.aspx/RIMA_(FERROVIA_DE_INTEGRACAO_OESTE-LESTE)?cdLocal=2&arquivo=%7B8EED021C-A427-1EAC-DB2A-B4C6B73BC01E%7D.pdf). Acesso em: 5 jul. 2022.

MINISTÉRIOS DOS TRANSPORTES. VALEC Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. **Estudo de Impacto Ambiental (EIA) das Obras de Implantação da Ferrovia Oeste-Leste (EFG 334), entre Figueirópolis (TO) e Ilhéus (BA): Área de Influência Indireta (AII).** Volume I. Brasília, 2009. Disponível em: [https://www.ilheus.ba.gov.br/abrir_arquivo.aspx/RIMA_\(FERROVIA_DE_INTEGRACAO_OESTE-LESTE\)?cdLocal=2&arquivo=%7B8EED021C-A427-1EAC-DB2A-B4C6B73BC01E%7D.pdf](https://www.ilheus.ba.gov.br/abrir_arquivo.aspx/RIMA_(FERROVIA_DE_INTEGRACAO_OESTE-LESTE)?cdLocal=2&arquivo=%7B8EED021C-A427-1EAC-DB2A-B4C6B73BC01E%7D.pdf). Acesso em: 5 jul. 2022.

MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES. VALEC Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. **Estudo de Impacto Ambiental (EIA) das Obras de Implantação da Ferrovia Oeste-Leste (EFG 334), entre Figueirópolis (TO) e Ilhéus (BA): Municípios da Bacia do São Francisco – Área de Influência indireta (AII).** Volume I. Brasília, 2009. Disponível em: [https://www.ilheus.ba.gov.br/abrir_arquivo.aspx/RIMA_\(FERROVIA_DE_INTEGRACAO_OESTE-LESTE\)?cdLocal=2&arquivo=%7B8EED021C-A427-1EAC-DB2A-B4C6B73BC01E%7D.pdf](https://www.ilheus.ba.gov.br/abrir_arquivo.aspx/RIMA_(FERROVIA_DE_INTEGRACAO_OESTE-LESTE)?cdLocal=2&arquivo=%7B8EED021C-A427-1EAC-DB2A-B4C6B73BC01E%7D.pdf). Acesso em: 5 jun. 2022.

MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES. VALEC Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. **Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) das Obras de Implantação da Ferrovia Oeste-Leste (EFG 334), entre Figueirópolis (TO) e Ilhéus (BA): Municípios da Bacia do São Francisco – Demandas para criação da FIOL.** Brasília, 2009. Disponível em: http://oikos.com.br/site_ok/FIOL.htm%3E. Acesso em: 7 jul. 2022.

MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES. VALEC Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. **Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) das Obras de Implantação da Ferrovia Oeste-Leste (EFG 334), entre Figueirópolis (TO) e Ilhéus (BA): Impactos Ambientais.** Brasília, 2009. Disponível em: http://oikos.com.br/site_ok/FIOL.htm%3E. Acesso em: 7 jul. 2022.

MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES. VALEC Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. **Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) das Obras de Implantação da Ferrovia Oeste-Leste (EFG 334), entre Figueirópolis (TO) e Ilhéus (BA): Principais impactos positivos.** Brasília, 2009. Disponível em: http://oikos.com.br/site_ok/FIOL.htm%3E. Acesso em: 7 jul. 2022.

MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES. VALEC Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. **Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) das Obras de Implantação da Ferrovia Oeste-Leste (EFG 334), entre Figueirópolis (TO) e Ilhéus (BA): Principais impactos negativos.** Brasília, 2009. Disponível em: http://oikos.com.br/site_ok/FIOL.htm%3E. Acesso em: 7 jul. 2022.

MYERS, Norman *et al.* hotspots de biodiversidade para as prioridades de conservação. **Nature**, v. 403, n. 6772, p. 853-858, 2000.

NATIONAL GEOGRAPHIC BRASIL. Meio ambiente. **Mudança na regularização fundiária pode estimular a grilagem, diz pesquisadora**. Atualizado em 5 nov. 2020. Disponível em: <https://www.nationalgeographicbrasil.com/meio-ambiente/2019/12/mudanca-na-regularizacao-fundiaria-pode-estimular-grilagem-diz-pesquisadora>. Acesso em: 12 nov. 2021.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A ALIMENTAÇÃO E A AGRICULTURA (ONU/FAO/SEAD). **Governança de Terras: da teoria à realidade brasileira**. Projeto gráfico e editoração eletrônica: www.ideial.com.br, 2017.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A ALIMENTAÇÃO E A AGRICULTURA (ONU/FAO). **Diretrizes voluntárias para as políticas agroambientais na América Latina e Caribe**. Santiago: FAO, 2017b. Disponível em: <https://www.fao.org/documents/card/fr/c/edfeb531-10e7-4c6c-b8c0-b4ed358d2c0b/>. Acesso em: 4 nov. 2021.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A ALIMENTAÇÃO E A AGRICULTURA (ONU/FAO). **Diretrizes voluntárias: em apoio à realização progressiva do direito à alimentação adequada no contexto da segurança alimentar nacional**. Roma: FAO, 2015. Disponível em: <http://www.fao.org/3/y7937pt/y7937pt.pdf>. Acesso em: 3 jul. 2021

PEDREIRA JÚNIOR, Ubirajara. **Modelagem, Simulação e Otimização do Transporte de Cargas na Ferrovia de Integração Oeste Leste (FIOL)**. 2015. 156 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Industrial) – Programa de Pós-Graduação em Engenharia Industrial (PEI), Escola Politécnica, Universidade Federal da Bahia (UFBA), Salvador, 2015.

PEREIRA, Lorena. **Controle de Terras no Paraguai: Um Estudo Através da Apropriação do Território por Empresas Argentinas, Brasileiras e Uruguaias**, 2017. Disponível em: www.enanpege.ggf.br/2017. Acesso em: 21 maio 2021.

REIS VELLOSO, João Paulo. Estratégia de Desenvolvimento e o Programa de Integração Nacional. **Revista do Serviço Público**, v. 105, n. 2, p. 15-30, 1970.

REIS, Ernesto Santana; BRANDÃO, Artur Caldas. Cadastro territorial e preservação ambiental: uma análise sobre dados declaratórios e expectativas em relação à Lei 10.267/2001. **Revista Brasileira de Cartografia**, v. 65, n. 2, 2013.

REYDON, Bastian Philip. A questão agrária brasileira requer solução no século XXI. **As questões agrária e da infraestrutura de transporte para o agronegócio**, p. 3-48, 2011.

REYDON, Bastian Philip; FERNANDES, Vitor Bukvar; TELLES, Tiago Santos. Land Tenure in Brazil: The Question of Regulation and Governance. **Land use Policy**, v. 42, p. 509-516, 2015.

REYDON, Bastian Philip *et al.* Regularização Fundiária. *In*: FAO/ONU. **Governança de terra: da teoria à realidade brasileira**. Brasília: FAO/BRASIL, 2017. ps. 161 – 191.

REYDON, Bastian Philip; FELÍCIO, Adâmara Santos Gonçalves. Fundamentos da Governança Fundiária. *In: FAO/ONU. Governança de terra: da teoria à realidade brasileira*, FAO/BRASIL, 2017. ps. 13 – 40.

REYDON, Bastian Philip. **Mercados de Terra no Brasil: Estrutura e Dinâmica**. Brasília: NEAD, 2006.

RIBEIRO, Darcy. **Os índios e a civilização: a integração das populações indígenas no Brasil moderno**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1970.

RIBEIRO, Raphael Medina; MATOS, Judson Magno da Silva. Acervo Fundiário Digital do Inca: Ferramenta para Gestão e Ordenamento Fundiário no Brasil. **Campo-Território: Revista de Geografia Agrária**, 2011.

ROLIM, Inaiara Alves; ALVES, Cândida Maria Santos Daltro. Arquitetura escolar: um olhar sobre a infraestrutura e as condições de funcionamento de uma escola do campo de Serra do Ramalho/BA. **Revista Velho Chico**, v. 1, n. 1, p. 124-143, 2021.

SAUER, Sérgio; PEREIRA LEITE, Sergio. Agrarian Structure, Foreign Investment in Land, and Land Prices in Brazil. **The Journal of Peasant Studies**, v. 39, n. 3-4, p. 873-898, 2012.

SAUER, Sérgio; LEITE, Acácio Zuniga; TUBINO, Nilton Luís Godoy. Agenda política da terra no governo Bolsonaro. **Revista da ANPEGE**, v. 16, n. 29, p. 285-318, 2020.

SEIXAS, Cristiana Simão *et al.* Governança ambiental no Brasil: rumo aos objetivos do desenvolvimento sustentável (ODS)? **Cadernos Gestão Pública e Cidadania**, v. 25, n. 81, 2020.

SERRA RAMALHO (Bahia). **Referencial curricular municipal para educação infantil e ensino fundamental**. Serra do Ramalho, BA: Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho, 2019.

SILVA, Guilherme Luís de Ornelas. **Governança, Sustentabilidade e Direitos Humanos no Enfrentamento aos Conflitos Fundiários-Rondônia**. 2019. Dissertação (Mestrado) – Universidade do Vale do Itajaí, 2019.

SILVA, Patrícia da. **Regularização ambiental e apropriação verde na estação ecológica Uruçui-Una**. 2020. [150] f., il. Dissertação (Mestrado em Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural) – Universidade de Brasília, Brasília, 2020.

SOUZA, José Gileá *et al.* A FIOLE e a logística territorial baiana: fragmentação e limitações. **RDE – Revista de Desenvolvimento Econômico**, v. 15, n. 28, 2014.

SPAROVEK, G. *et al.* Nota técnica preliminar sobre o anúncio de Medida Provisória de regularização fundiária autodeclarada. **Geolab: ESALQ/USP**, v. 17, 2019.

VALEC ENGENHARIA, CONSTRUÇÕES E FERROVIAS S/A. **Ferrovias de Integração Oeste-Leste/FIOL**. Disponível em: <https://www.valec.gov.br/ferrovias/ferrovia-de-integracao-oeste-leste>. Acesso em: 08 jun. 2022.

VENTURA, Magda Maria. O estudo de caso como modalidade de pesquisa. **Revista SoCERJ**, v. 20, n. 5, p. 383-386, 2007.

VOLPATO, Enilze de Souza Nogueira. Pesquisa bibliográfica em ciências biomédicas. **Jornal de Pneumologia**, v. 26, n. 2, p. 77-80, 2000.

AGÊNCIA NACIONAL DE ÁGUAS (ANA). IBGE. **Mapa da Barragem de Sobradinho na Bahia – 2021**

WWF-BRASIL. **Regularização Fundiária**: não tem que mudar, tem que aplicar a lei existente. 2021. Disponível em: <https://www.wwf.org.br/?78191/regularizacao-fundiaria-nao-tem-que-mudar-tem-que-aplicar-a-lei-existente>, 2021. Acesso em: 11 jun. 2021.

APÊNDICE A – Tabela com o quantitativo de respondentes aos questionários da pesquisa

Título da pesquisa: *Governança e Regularização Fundiária em Terras Públicas: o caso do Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho - BA*

Discente: Júlio César Messias Duarte

Orientador: Prof. Dr. Mário Lúcio de Ávila

Universidade de Brasília – Faculdade de Planaltina - FUP
Programa de Pós-graduação em Gestão Pública – Modalidade profissional

Algumas considerações a serem observadas:

- A tabela abaixo observa a quantidade de Respondentes dos questionários desenvolvidos para a discussão de resultados do primeiro objetivo específico: Discutir as implicações do marco legal da regularização fundiária ao PEC SR. O restante das informações dos participantes foi suprimido.

RESPONDENTE	NOME	FUNÇÃO	E-MAIL / TELEFONE
01	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
-	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
-	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
02	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
03	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
04	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
05 e 06	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
07	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
08	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
-	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

APÊNDICE B – Questionários para fins da escrita do primeiro objetivo específico da pesquisa: Discutir as implicações do Marco Legal da Regularização Fundiária ao PEC SR

Título da pesquisa: *Governança e Regularização Fundiária em Terras Públicas: o caso do Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho - BA*

Discente: Júlio César Messias Duarte

Orientador: Prof. Dr. Mário Lúcio de Ávila

Universidade de Brasília – Faculdade de Planaltina - FUP
Programa de Pós-graduação em Gestão Pública – Modalidade profissional

Algumas considerações a serem observadas:

- A escolha dos Respondentes ou entrevistados deu-se pela ligação direta ao objeto da pesquisa. Atores fundamentais nesta complexa equação, que é a regularização fundiária no PEC SR, foram provocados. Servidores do Incra na Bahia, passando por representantes das prefeituras de Carinhanha e Serra do Ramalho na Bahia, colaboradores cartoriais, e, lideranças de moradores inseridas no PEC.
- A quantidade de questões individuais variou entre duas e oito aos Respondentes.
- Os questionários foram compostos por perguntas abertas, também chamadas de livres ou não limitadas. O que permitiu aos informantes, respostas com linguagem própria e com emissão de opiniões, caso desejassem. Teoricamente, este tipo de questões possibilita uma profundidade maior para exploração dos temas questionados.
- O contato com os respondentes foi feito por meio de e-mails, aplicativos de mensagens e telefone.

QUESTIONÁRIO Nº 1

Nome: XXXXXXXXXXXX

Data de envio: 09/04/2022

Vínculo institucional: Incra

Local: Salvador/BA

Número de questões: 08

1ª - Nos últimos cinco anos (desde a publicação da Lei 13.465/2017 e dos Decretos regulamentadores da Lei 11.952/2009), várias alterações foram realizadas nos marcos legais que regram as ações da reforma agrária e da regularização fundiária (principalmente nos decretos e nas instruções normativas do Incra). Na sua avaliação quais são os pontos positivos e negativos dessas alterações e especificamente no que elas impactam nos trabalhos de regularização realizados no Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho – PEC SR?

Resposta:

Pontos positivos são tornar mais claros, simples e seguros, tanto para os agentes quanto para os beneficiários, os processos da regularização.

Pontos fracos foram a demora na divulgação e implementação, tanto interna quanto externa, não bastando criar as regras, mas precisa planejar divulgar e executar. A falta de ações nesse sentido, faz com que tenhamos técnicos e beneficiários desinteressados e desacreditados.

2ª - O Projeto Especial Colonização Serra do Ramalho é fruto da necessidade de se alojar inúmeras famílias desabrigadas pelas obras de construção da Barragem de Sobradinho ainda na década de 70 no estado da Bahia. O marco regulatório da época incentivava processos de colonização como forma de resolução de problemas fundiários e de ocupação. Como o senhor avalia o processo de formação, desenvolvimento e consolidação do PEC SR até a transformação do mesmo em um município. Na sua opinião quais os avanços socioeconômicos levados à região com a criação do PEC e posteriormente à transformação do mesmo em um município?

Resposta:

Na formação e desenvolvimento, o governo realizou um projeto grandioso, que aparentemente não teve um sucesso maior pois, os baixos índices pluviométricos da região semiárida, refletem em baixa produtividade por área, o que já era a realidade das famílias desabrigadas pelas obras de Sobradinho.

O PEC aparentemente está consolidado como uma região cujo o mercado de terra apresenta-se dinâmico, porém faltando ainda a regularização de grande parte das terras e aplicação de tecnologia para melhoria da produtividade, o que vem se dando naturalmente, na medida em que os preços dos produtos da terra melhoram e/ou os investimentos em tecnologia e gestão ficam mais atrativos.

Sem dúvida, a criação do PEC e do município trouxe avanço socioeconômico para região, pois junto com eles vieram muitos recursos de fora, como salário dos funcionários público. Porém, nas margens do Rio São Francisco, percebe-se um maior desenvolvimento socioeconômico nas regiões dos perímetros irrigados da Codevasf.

3ª - Sabe-se que a extensão territorial do PEC é de aproximadamente 258.000 ha, e inserido dentro desta área encontram-se localizadas áreas urbanas, urbanizadas e rurais, as quais carecem de diferentes aplicações dos marcos legais existentes para fins de regularização. Na sua opinião, o que deu certo e o que deu errado nos antigos procedimentos de destinação junto ao PEC e quais as ações devem ser realizadas para finalizar os processos de titulação urbana e rural no projeto de colonização?

Resposta:

Aparentemente deu certo o cadastro das famílias e a emissão dos títulos; E o que deu errado foi o pagamento, a falta de acompanhamento das situações de cada título e o destaque do patrimônio do Incra, muito por questões, que faziam as pessoas perderem o interesse, como o baixo preço da terra, a cultura da venda por recibo sem registrar o documento em cartório, a cultura da fuga das dificuldades da burocracia, a falta de clareza nos tramites para a regularização e a falta de segurança jurídica durante o período sem legislação para regularização.

Para a regularização, deve ser realizada ampla divulgação das regras, celeridade nas respostas aos pedidos de regularização, cobrar o valor a vista para a regularização, e realizar o destaque completo do patrimônio.

4ª - Na sua opinião os recursos financeiros, tecnológicos e humanos atuais são suficientes para que a autarquia possa continuar desempenhando suas funções satisfatoriamente e dando respostas a casos como os do PEC Serra do Ramalho?

Resposta:

Não. Faltam recursos humanos e financeiro. Os tecnológicos são suficientes.

5ª - Com a publicação do Decreto nº 9.309/2018 e depois com a publicação do Decreto 10.592/2020 e da Instrução Normativa nº 104/2021 que caracteriza áreas remanescentes de colonização como objeto de ações de regularização fundiária, como o Incra prevê utilizar esse novo marco normativo nas ações de regularização de terras no PEC Serra do Ramalho?

Resposta:

Os novos normativos estão bem claros, detalhando bem todo o tramite a ser seguido, e já estão sendo usados, para nortear o uso da Plataforma PGT que torna mais céleres as análises dos requerimentos, a geração de relatórios técnicos, definição dos valores das áreas, a gestão dos processos, entre outros.

6ª - Como o senhor avalia as ações conjuntas com estados e municípios para uma boa administração de terras? A Superintendência Regional do Incra na Bahia atua em parceria com o estado e com os municípios? Com a publicação da IN nº 105/2021 (Programa Titula Brasil) essas parcerias avançaram? Quais as perspectivas? Na sua avaliação quais são os pontos positivos e negativos dessa nova proposta?

Resposta:

As ações conjuntas com estados e municípios são de extrema relevância para a execução das atividades cabíveis à Autarquia. Para tanto, são firmados Instrumentos legais (Convênio, Acordo de Cooperação Técnica, etc.) visando o regramento cabível a cada um dos pactuantes. Assim sendo, tais pactuações tornam os procedimentos operacionais mais céleres, permitindo que os benefícios sejam alcançados de forma mais rápida pelos assentados, especialmente em momento de limitação de recursos humanos e orçamentários/financeiros.

Informamos que a Superintendência Regional da Bahia tem parceria firmada com o estado e alguns municípios.

Ademais, criado recentemente, o Programa Titula Brasil veio incrementar ainda mais as ações de Supervisão Ocupacional e, em alguns casos, a demarcação e Georreferenciamento de perímetro e parcelas, mediante a adesão desse Instrumento pelos entes municipais. Até a presente data, a Superintendência Regional da Bahia informa que 82 prefeituras aderiram ao Programa, onde 69 firmaram Acordo de Cooperação Técnica – ACT, restando 13 em andamento, fato que gera boa expectativa na resolução de problemas pertinentes à regularização do lote quanto ao seu ocupante.

Portanto, destaco que o objeto do Programa supracitado é imprescindível para o levantamento das ocorrências “in loco”, pois dessa forma, a partir desse diagnóstico, o Incra poderá promover as ações de forma célere e assertiva, justamente pela proximidade da sede do município com àquele Projeto de Assentamento. Acredita-se que essa proximidade com o executivo local, na figura do seu corpo técnico; e legislativo, na figura de seus legisladores, ambos conhecedores dos problemas que acometem àquelas comunidades, viabilizará ainda mais a implementação da Reforma Agrária.

Por fim, não há como criar óbice a esse tipo parceria, que julgo positiva e necessária, tornando-se negativa a partir do momento que houver o descumprimento do que fora pactuado entre as partes.

7ª - Em outubro do ano passado o Incra lançou e disponibilizou a Plataforma de Governança Territorial visando agilizar e dar eficácia à política pública de titulação a quem de direito. Até o momento, qual o balanço que o senhor poderia fazer sobre essa ferramenta tecnológica?

Resposta:

É excelente a proposta da plataforma, porém precisa ser melhorada para os estados fora da Amazônia Legal.

8ª - Para finalizar, o senhor poderia fazer um balanço sobre a regularização fundiária na Bahia e especificamente falar sobre os próximos passos à regularização do PEC Serra do Ramalho?

Resposta:

Incra, atualmente, possui 2 grandes desafios: poucos recursos, no ano de 2022, em relação ao tamanho do PEC, o que pode ser superado caso beneficiários também se interessem em procurar o Incra para um maior sucesso nas regularizações; e, ainda em discussão na Câmara Técnica de Destinação e Regularização Fundiária, a manifestação de interesse da SPU, indicando sobreposição com a parcela 1 (cerca de 77mil hectares) do PEC Serra do Ramalho.

QUESTIONÁRIO N° 2 *(não respondeu)*

Nome: XXXXXXXXXXXX

Data de envio: 09/04/2022

Vínculo institucional: Incra

Local: Salvador/BA

Número de questões: 03

1ª - Qual a avaliação que a senhora poderia fazer sobre a governança fundiária no município de Serra do Ramalho/BA atualmente?

2ª - Quais as perspectivas para o PEC SR e região a médio e longo prazos em termos de implementação de novas políticas públicas?

3ª - Como a regularização fundiária pode contribuir para a região?

QUESTIONÁRIO N° 3 *(não respondeu)*

Nome: XXXXXXXXXXXX

Data de envio: 09/04/2022

Vínculo institucional: Incra

Local: Salvador/BA

Número de questões: 03

1ª - O que foi feito até o momento no tangente à questão de implementação de políticas públicas para a região e o que se planeja a seguir?

2ª - Quais as principais reivindicações das comunidades no Município de Serra do Ramalho/BA?

3ª - Qual estágio atual de titulação das posses no PEC SR?

QUESTIONÁRIO N° 4

Nome: XXXXXXXXXXXX

Data de envio: 09/04/2022

Vínculo institucional: Incra

Local: Município de Bom Jesus da Lapa/BA

Número de questões: 02

1ª - Qual o balanço que o senhor poderia fazer nesse momento sobre o processo de regularização fundiária na região, focando no PEC SR?

Resposta:

Acredito que apesar de ser a primeira área na Bahia (Decreto 10592/2020) em que o Incra está atuando, o processo de regularização encontra-se em fase inicial, estamos analisando as primeiras solicitações, tentando superar algumas dificuldades, principalmente quanto à obrigatoriedade do georreferenciamento e a impossibilidade de atuação no momento em trechos que estão sendo requeridos pela SPU (Secretaria do Patrimônio da União), mas certamente mesmo em fase inicial a regularização já está dando o impacto positivo na região.

2ª - Quais as dificuldades documentais/cartoriais mais frequentes encontradas que significam empecilho para a conclusão do processo de regularização para os imóveis rurais na região?

Resposta:

Por ser uma área que já foi anteriormente titulada entre os anos de 1983 e 1994, muitos títulos não foram levados a registro e os que foram nem sempre foram averbados na matrícula de origem.

QUESTIONÁRIO Nº 5

Nome: XXXXXXXXXXXX

Vínculo institucional: Oficial Cartório de Registro de Imóveis

Nome: XXXXXXXXXXXX

Vínculo institucional: Atendente de Cartório

Data de envio: 09/04/2022

Local: Município de Bom Jesus da Lapa/BA

Número de questões: 02

1ª - O Cartório Mallmann tem recebido muitos elogios e tornou-se inclusive, modelo para outros cartórios, até em outros municípios. Qual o diferencial em seus processos que tem levado a repartição que o senhor administra a se destacar?

Resposta Sr(a). XXXXXXXXXXXX:

O Cartório de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa, compreende em sua jurisdição os Municípios de Bom Jesus da Lapa, Serra do Ramalho e Sítio do Mato. Em atividade desde Fevereiro de 2017 como Oficial de Registro, o Dr. Jean Karlo Mallmann vem trabalhando incansavelmente para a máxima regularização dos municípios em que atua, trabalho este que influencia de forma benéfica, gerando o bem-estar da população atingida diretamente pela ação do cartório de registro de imóveis, dos demais municípes, bem como estabelecendo o crescimento e desenvolvimento do próprio município, decorrente do fato do registro e regularização dos núcleos urbanos desses municípios.

2ª – Qual a avaliação que o senhor poderia fazer em relação às informações dos imóveis rurais dos municípios de Carinhanha e Serra do Ramalho aí inscritos? Há muita sobreposição de dados? Qual tem sido o ritmo de entrega de títulos no estabelecimento cartorial que o senhor comanda?

Resposta Sr(a). XXXXXXXXXXXX:

O Projeto de Regularização Fundiária Urbana seja no modelo de interesse específico (REURB-E) ou no formato social (REURB-S), encabeçados na região Pelo Cartório de Registro de Imóveis na pessoa do Dr. Jean Karlo Mallmann, atende todas as exigências legais, obrigações para com o Poder Público Municipal da mesma forma que orienta juridicamente aos beneficiários dos programas de regularização.

*O processo de **Regularização Fundiária Urbana - REURB**, compreende, o contato, assessoria, treinamento e acompanhamento da equipe de servidores municipais, elaboração de toda documentação necessária ao processo e em fim a entrega dos **Títulos de Legitimação Fundiária** aos quase 5 mil beneficiários até o momento nos municípios de Bom Jesus da Lapa e Serra do Ramalho. Dr. Jean Mallmann, busca entregar aos municípios onde atua, um serviço de **excelência**, com vista à **segurança jurídica** para os atos e negócios registrados, mantendo um foco especial na implantação da **regularização fundiária** total nos municípios da circunscrição e gerando uma “**cultura de legalidade**” à população.*

Temos atualmente diversos parâmetros de verificação de sobreposição de dados, de área e duplicidade de registro, fatos que ocorreram por muito tempo pela precariedade da análise das documentações anteriormente apresentadas, e mesmo por falta de programas adequados especificamente para esse tipo de verificação.

Criamos diversos mecanismos de controle para redução dessas ocorrências, como checklists personalizados para cada registro solicitado, programa METRICA DIMENSOR, utilizado pela plataforma Google Earth para a localização precisa e em tempo real do imóvel, pelas coordenadas geográficas informadas pelo engenheiro responsável.

Além disso, contamos com colaboradores treinados para esse tipo de ocorrência, com foco na resolução rápida e precisa da sobreposição encontrada, e para os casos mais extremos a análise jurídica do Oficial, Dr. Jean Karlo, empregando a celeridade necessária à conclusão do processo e satisfação dos clientes.

Te envio checklists supracitados, demonstrando a padronização dos procedimentos mais comuns solicitados pelos usuários do Cartório Mallmann.

*Finalizando, lhe envio Julio, a documentação oferecida pelo Cartório Mallmann aos nossos usuários que buscam a regularização dos Imóveis e ainda os documentos oferecidos aos municípios, como forma de orientação para o processo da **Regularização Fundiária**.*

QUESTIONÁRIO Nº 6

Nome: XXXXXXXXXXXX

Data de envio: 09/04/2022

Vínculo institucional: Secretário de Governo da prefeitura

Local: Município de Serra do Ramalho - BA

Número de questões: 03

1ª - Como o senhor tem visto as ações da atual gestão do Incra no contexto da regularização fundiário local? Houve avanços?

Resposta:

O Incra já há alguns anos, não consegue fazer nenhuma ação de regularização fundiária em Serra do Ramalho, nem nas áreas do PEC Serra do Ramalho, nem nos assentamentos.

Não foi por falta de cobrança, pois tanto o poder público municipal, quanto os representantes dos assentamentos e movimentos sociais têm cobrado do Incra essa ação, por saber da importância na vida dos agricultores.

Entendo que, enquanto não atualizar o marco legal de regularização fundiária, tornando mais desburocratizado e levando em conta as questões regionais, para que o Incra possa ter mais agilidade nos processos de regularização, vamos continuar piorando a situação de regularização fundiária no país.

A atual situação estrutural do Incra, não permite que o mesmo consiga fazer nem 10% da demanda de regularização fundiária que temos no país.

Isso implica diretamente na vida dos agricultores da reforma agrária, tornando assim a vida dessas famílias que alimentam o país, mais difícil a cada dia.

Em meados de 2021, o Incra iniciou uma ação de regularização fundiária no município, isso com todo apoio por parte da prefeitura, porém até a presente data, não tivemos nenhum retorno dos processos que foram montados e encaminhado ao Incra.

Existe em andamento um termo de cooperação técnica celebrado entre o Incra e o município, por meio do Programa Titula Brasil, porém sem iniciar nenhuma atividade prática de regularização fundiária.

Continuamos à espera do Incra.

2ª - Há conflitos por terra na região? Qual a sua percepção sobre isso?

Resposta:

Serra do Ramalho como um grande projeto de colonização do Incra, além do PEC, existem mais três assentamentos. São eles:

- Assentamento Extrativista São Francisco; Assentamento Reserva Oeste; e o Assentamento CSB.

Todos esses criados em 1995, porém, todos com pendências de regularização fundiária a serem resolvidas.

São essas pendências que têm criado alguns conflitos por terra nesses assentamentos.

São ocupantes irregulares que ocupam as áreas sem autorização do Incra nem das organizações de assentados.

Muitas foram as denúncias que têm sido feitas junto ao Incra para que o mesmo tome as providências cabíveis, porém nenhuma ação tem sido feita no sentido de retirar os ocupantes irregulares e resolver os conflitos.

Tornando assim, a cada dia, pior a situação nesses assentamentos.

3ª - O senhor tem conhecimento de políticas públicas para os titulados rurais em âmbitos federal e estadual? O que a prefeitura tem feito para dar assistência aos produtores rurais no PEC SR?

Resposta:

Nos últimos anos, algumas comunidades têm sido beneficiadas de forma coletiva por meio de editais produtivos do governo do estado.

O município também tem se esforçado no sentido de dar apoio às associações com assessoria técnica, para que as mesmas se organizem, principalmente nas questões documentais e na elaboração de projetos.

O município tem investido na feira livre, para que possamos ter um comércio de produtos agrícolas mais forte, além disso o município tem investido na capacitação dos produtores, visando que o produtor possa melhorar a gestão em suas propriedades, tornando assim, mais produtivas.

QUESTIONÁRIO N° 7

Nome: XXXXXXXXXXXX

Nome: XXXXXXXXXXXX

Data de envio: 09/04/2022

Vínculo institucional: Secretaria de Cultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento do Município de Carinhanha e Coordenação do Colegiado Territorial e Desenvolvimento Sustentável do Velho Chico

Vínculo institucional: Secretaria de Agricultura

Local: Município de Carinhanha/BA

Número de questões: 03

1ª - Como a senhora tem visto as ações da atual gestão do Incra no contexto da regularização fundiário local? houve avanços?

Resposta Sr(a). XXXXXXXXXXXX:

Meu nome é XXXXXXXXXXXX, estou Secretária de Agricultura, Pecuária, Pesca e Abastecimento do Município de Carinhanha. Mas também estou coordenadora do CODETEC – Colegiado Territorial e de Desenvolvimento Sustentável do Velho Chico.

O colegiado é um espaço de discussão de políticas públicas, consertação, proposições, escuta social, conjunta com o poder público. Venho com isso dizer que uma das principais discussões territoriais é a regularização fundiária.

Sempre ela (regularização fundiária) é pauta em todos os debates e em todas as discussões, entra como prioridade dentro dos programas de governo participativos, dentro desse processo para ver se atende aos anseios da sociedade nesse processo tanto da regularização fundiária urbana quanto rural.

Sobre a primeira pergunta. Nós aqui dentro do território temos uma unidade avançada do Incra que fica no Município de Bom Jesus da Lapa que atende vários territórios. E aí vindo pra cá que é o micro, o Município de Carinhanha, um município que tem nove áreas de

assentamentos pelo Incra, além de mais três comunidades que são as agrovilas 15, 23 e a 16 que também é uma área que foi assentada pelo Incra por meio do PEC Serra do Ramalho quando foi instalado, porém dentro de um outro processo.

Então, muitos agricultores ainda, dentro dos nove assentamentos citados, nenhum deles ainda foi titulado. E principalmente nesses últimos anos do governo que aí está, esse processo só fez piorar, ele não avançou como vinha avançando antes. Ele estagnou. O Incra praticamente, ele deixou de existir, ele não tem pernas pra atender toda a demanda dos assentamentos, embora tenha sido lançado este programa chamado “Titula Brasil”, a gente ainda não viu a que veio.

Na verdade, o programa joga uma responsabilidade para o município, mesmo assim o município está fazendo este termo de cooperação para trabalharmos nesse intuito de realizar estes assentados e receberem esses títulos.

A gente sabe que não é um processo muito fácil, até porque o governo federal quer nesse momento com essa titulação, tirar uma responsabilidade das costas, muitos assentamentos eles já estão aptos a pegar os títulos, até porque já pegaram todos os créditos possíveis dentro do programa, mas têm muitos assentamentos que ainda não receberam nenhum tipo de fomento, nenhum tipo de crédito, como está dentro da lei, da proposta da reforma agrária.

Então, com isso, dando esses títulos a todos esses assentamentos, mesmo sem o governo federal ter feito a parte dele, é se eximir desse processo de responsabilidade de instalação dessas áreas de reforma agrária, e a gente não viu muito avanço nesse sentido, e em especial no nosso de Município de Carinhanha.

Resposta Sr(a). XXXXXXXXXXXX:

Não existem atualmente ações da atual gestão do Incra. O Incra já atuou nessa regularização fundiária, já titulou até um projeto de assentamento aqui na região de Carinhanha, Projeto Caatinga foi titulado.

Agora, há pendências hoje de vários projetos de assentamentos: São Lucas, Boqueirão, Salinas, Pitomba... vários projetos que não têm ações nenhuma da atual gestão do Incra sobre regularização fundiária.

Estamos na esperança do Programa Titula Brasil vir com essa parceria com a prefeitura para resolver o problema. A esperança nossa é muito grande nesse sentido. Por isso as ações do Incra diminuíram, chegando até a acabar em relação a cadastramento das pessoas, substituições, pois houve pessoas que saíram dos lotes, houve pessoas que morreram...

Então, nós estamos aguardando e com grande esperança no Titula Brasil. No momento ainda está na parte burocrática, mas estamos caminhando junto ao Incra para resolver estes problemas.

2ª - Há conflitos por terra na região? Qual a sua percepção sobre isso?

Resposta Sr(a). XXXXXXXXXXXX:

Já houve muitos conflitos por terra no território e no Município de Carinhanha. Hoje não enxergamos mais a existência destes conflitos aqui no município, mas sim o processo de luta pra ter esses títulos, porque quem não é titulado não é dono da terra. Então, se ele não é dono da terra ainda, passa por um processo de conflito na questão de acesso às políticas públicas dentro do município.

Então, a gente precisa fazer uma titulação responsável dentro de toda uma legalidade pra que chegue à mão de quem realmente pertence aquela terra, e que sempre labutou com aquela terra pra que ele consiga ter acesso às políticas públicas.

Resposta Sr(a). XXXXXXXXXXXX:

Olha, os conflitos por terra na região existiram há mais ou menos 37 a 40 anos atrás, tivemos conflitos, foram presas pessoas sem-terra, até então sem-terra, depois foram regularizados. Nós entramos na justiça para o Incra agir sobre as prisões que foram feitas numa área de assentamento chamada Caatinga Nossa Senhora da Conceição, mas ultimamente no que se diz respeito a conflitos, é zero.

As outras ocupações foram feitas pacificamente. Foram ocupações realizadas já no projeto do Incra. No Projeto Marrequeiro, no Projeto da Bahia Solo que hoje é Brasilândia, é São Lucas, é Geral Salinas, e Santa Helena. Todas foram ocupações, sinceramente, feitas pacificamente.

Hoje não existe em nenhuma região aqui no Município de Carinhanha, áreas em conflitos, de maneira nenhuma. Agora é lógico que já houve sim, tensões muito grandes aqui há vários anos atrás, mas tudo bem, foi resolvido o problema e hoje se encontra tudo pacificado.

3ª - A senhora tem conhecimento de políticas públicas para os titulados rurais em âmbitos federal e estadual? O que a prefeitura tem feito para dar assistência aos produtores rurais da região?

Resposta Sr(a). XXXXXXXXXXXX:

As políticas públicas especificamente direcionadas aos titulados, elas são as corriqueiras e que muitas vezes alguns já acessam mesmo sem ter o título, mas com muita dificuldade. Que é a linha de crédito do PRONAF (Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura), tem também por meio do crédito fundiário que embora seja um recurso do governo federal, mas que ele perfaz pelo governo do estado na aplicação deste recurso para estas pessoas assentadas por meio do crédito fundiário e que estas famílias, também ao final de todo o processo elas recebam o título que é uma responsabilidade do governo do estado.

Porém aqui no Município de Carinhanha, a gente não tem ainda acesso a esse tipo de crédito fundiário. Então, o que a prefeitura tem feito para dar assistência técnica aos produtores, esta gestão que está hoje em Carinhanha, é uma gestão totalmente preocupada e voltada ao campo, voltada aos agricultores familiares.

E uma das coisas mais importantes que o município fez foi criar a Casa da Agricultura Familiar com uma estrutura exemplar para o estado com uma equipe técnica multidisciplinar de profissionais preparados. Nesta Casa da Agricultura há as Secretarias de Agricultura e de Meio Ambiente.

Fizemos também um convênio de operação técnica com a ADAB (Agência de Defesa Agropecuária da Bahia) que é onde os agricultores emitem a guia de cadastro de seus animais. E a gente tem esse espaço de acolhimento para o agricultor, que antes, estes produtores não sabiam exatamente aonde buscar a informação sobre título, sobre crédito, sobre assistência técnica, sobre sistemas produtivos, e sobre os projetos.

E hoje existe esta Casa da Agricultura Familiar, onde a prefeita ela é agricultora familiar e ela está fazendo todos os investimentos possíveis para que o município se desenvolva em torno da agricultura familiar, promovendo o empreendedorismo, a formação, a informação, a comercialização, a agroindustrialização. E pra isso ter um projeto de governo que se chama “Projeto Valorizando nossa Terra para Transformar”.

E a gente tá implementando um projeto-piloto na Agrovila 16 com investimentos de quase R\$ 800.000,00 (Oitocentos Mil Reais), voltado à piscicultura, mandiocultura, construção de biodigestor, em nível também de beneficiamento de peixe, casa de farinha, mas também trabalhando outros sistemas produtivos dentro do município que são a cadeia do leite, a mandiocultura, a avicultura para a produção de ovos.

E levando para todo o rural esse processo de informação e formação para os agricultores. Trabalhando a questão agroecológica, os sistemas produtivos de forma sustentável, abrindo editais do PNAE (Programa Nacional de Alimentação Escolar) para aquisição dos produtos da agricultura familiar para a merenda escolar, assinando também um termo de adesão para o PAA (Programa de Aquisição de Alimentos). Além do PAA da CONAB (Companhia Nacional de Abastecimento), movimentando todo esse processo, incentivando os agricultores familiares.

E hoje nós temos uma equipe técnica capacidade para atender o nosso rural, e, olha que nossas demandas não são poucas. Inclusive, vamos estar contribuindo junto à Secretaria de Desenvolvimento Territorial do município onde temos como carro-chefe justamente a regularização fundiária urbana e a rural com parceria com o governo do estado para este processo de dinamizar o acesso ao título.

Esta semana, ontem, nós entregamos 19 (dezenove) títulos de agricultores, temos mais 35 (trinta e cinco) em andamento e vamos receber no mês que vem (junho/2022) uma equipe técnica do estado para fazer todo esse levantamento dessas pendências de títulos. E também estamos com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano que já está também fazendo esse levantamento, já há em andamento praticamente 1.500 (hum mil e quinhentos) títulos de terras já com o processo iniciado, já serão entregues mais 50 (cinquenta) na questão urbana.

Então, enfim, este governo tem um olhar muito crítico, muito envolvido com a questão da assistência técnica, com o desenvolvimento local e com o desenvolvimento rural.

Resposta Sr(a). XXXXXXXXXXXX:

As políticas públicas por parte dos governos federal e estadual, principalmente na área do Incra que é parte do governo federal, elas estão muito a desejar. Já tivemos aqui recuperação de estradas, já tivemos cursos, já tivemos vários financiamentos, várias políticas voltadas para a reforma agrária. Mas sinceramente, de uns 10 anos para cá, mais ou menos, não existem mais estas políticas por parte do governo federal.

As áreas de assentamento aqui estão muito a desejar nesse sentido de políticas públicas, porque o governo federal realmente abandonou, esqueceu...

Agora o que eu posso falar é que a prefeitura municipal montou uma Secretaria de Agricultura muito grande, que o potencial nossa aqui é mais de agricultura familiar nas áreas de reforma agrária, montou um potencial agora de cursos, de palestras, de eventos, de políticas públicas mesmo voltados para esta área de agricultura familiar. Mandiocultura, piscicultura, avicultura.

Então, nós estamos agora, implantando a partir desse ano as políticas públicas do Município de Carinhanha estão avançando, já implantadas, muito avançadas, e vamos continuar em frente com estas políticas. Mais de 60% da região de Carinhanha são zonas rurais. E são nove projetos de assentamos, milhares de famílias assentadas.

Então, a prefeitura está implantando e começou já, lógico, estas políticas públicas voltadas para as áreas de reforma agrária, e lógico, para o pequeno produtor da agricultura familiar. Sobre o estado, o estado também vem cooperando. Já tivemos reuniões com o estado aqui, com o CDA (Coordenação de Desenvolvimento Agrário), e vai voltar essa titulação de terras devolutas de 100 (cem) hectares abaixo. Então, nós estamos trabalhando junto ao estado, justamente, para poder dar assistência a esses produtores rurais da região, junto ao estado, e lógico, cobrando também do governo federal.

O estado vem nessa titulação de 500 (quinhentos) produtores tipo terras devolutas, o estado vem regularizando, semana retrasada já entregamos títulos rurais aqui nessa própria Secretaria de Agricultura, títulos rurais do estado, por meio do órgão CDA (Coordenação de Desenvolvimento Agrário).

E estamos aí cobrando e encaminhando várias demandas também, de mais pessoas que ainda faltam regularizar os títulos, para que as pessoas possam, pelo menos, fazer um financiamento com o seu documento na mão, seu título na mão, e fazer seu financiamento junto do Banco do Nordeste.

O Banco do Nordeste que é governo federal está tendo vários projetos de financiamento, há o “PRONAF A”, está tendo esta assistência, mas no âmbito geral, não apenas em área de reforma agrária. É para os pequenos produtores, o “PRONAF A”, esse aí tá andando, mas cambaleando.

Então, o banco vem e faz um financiamento pequeno, o financiamento de pelo Programa Agroamigo, e tá desenvolvendo um trabalho na região. Nesse ponto aí, tem essa ação aí do Banco do Nordeste na região.

QUESTIONÁRIO N° 8

Nome: XXXXXXXXXXXX

Data de envio: 09/04/2022

Vínculo institucional: Liderança comunitária

Local: Município de Serra do Ramalho/BA

Número de questões: 04

1ª - Qual a média de tempo de espera dos moradores/e ou associados para o recebimento da efetiva escritura do seu imóvel? Saberá informar?

Resposta:

O tempo médio é de 06 meses para recebimento da escritura (considerando que o bairro esteja regularizado).

2ª – O senhor avalia que as últimas ações desempenhadas pelo poder público para a resolução de problemas fundiários na região têm sido suficientes para a busca de soluções às questões locais?

Resposta:

A atual gestão vem buscando agilizar o processo de regularização, tanto que criou o Programa Regulariza Serra. Uma estrutura para tentar dinamizar o atendimento à esta demanda que é crescente em um município de tantos desafios.

3ª – Quais os desafios que os assentados do PEC SR têm enfrentado pela não posse de suas parcelas?

Resposta:

O principal problema enfrentado é a falta de crédito para investimento nas áreas, pois sem o título torna-se difícil o acesso a crédito para investimentos maiores tanto na sede quanto na zona rural ficando o produtor rural sempre na dependência do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura/PRONAF (atrelado à condição do documento de aptidão ao PRONAF.)

Outra grande dificuldade é o acesso a estradas para deslocamento e escoamento da produção. O Incra não vem atuando de maneira satisfatória para promover a requalificação das estradas nos assentamentos, deixando por conta do município que vem tentando minimizar os impactos causados pelo descaso do órgão.

4ª - Na sua opinião, o processo de regularização fundiária pode ajudar ou prejudicar a comunidade? Ou mesmo ter impactos positivos e negativos?

Resposta:

A regularização fundiária tem de ser analisada por três frentes. A primeira na zona urbana uma vez que o processo de regularização e legitimação por meio da escritura do lote é fundamental, pois permite o desenvolvimento de maiores investimentos uma vez que o proprietário de posse da escritura pode acessar linhas de crédito maiores para valorizar ainda mais o seu imóvel.

A segunda frente é a regularização da zona rural que ainda não se iniciou, pois o foco da administração está hoje ligado à sede do município (agrovila 09).

A terceira é a área que ainda está sobre a posse do Incra, que são os assentamentos à margem do Rio São Francisco orientados pela CAPAESF (Central das Associações do Projeto Agroextrativista São Francisco), dirigida pelo senhor Claudemir Pereira Brito e que neste mês começaram agora a receber os títulos da terra.

QUESTIONÁRIO Nº 09

Nome: XXXXXXXXXXXX

Data de envio: 09/04/2022

Vínculo institucional: Liderança Comunitária

Local: Município de Bom Jesus da Lapa/BA

Número de questões: 04

1ª - Qual a média de tempo de espera dos moradores/e ou associados para o recebimento da efetiva escritura do seu imóvel? Saberá informar?

Resposta:

O processo e titulação dos lotes do PEC – Serra do Ramalho, segundo diálogos com Hamilton Félix dos Santos, ex-servidor do Incra e Chefe da Unidade Avançada do Oeste da Bahia do Incra por muitos anos, falecido em 2021 vítima da COVID-19, se deu em dois momentos, um primeiro em meados da década de 80 e um segundo no início da década de 90, contudo há ainda, passados mais de quarenta anos da criação do PEC – Serra do Ramalho, áreas que não foram tituladas pelo Incra.

Destes dois processos de titulação alguns lotes foram registrados no Cartório de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa, o que fez com que estes tivessem valor de Escritura Pública, com a devida matrícula gerada. Inclusive, sugiro uma entrevista ou diálogo com o Oficial do CRI de Bom Jesus da Lapa, o Sr. Jean Karlo Mallmann (contato (77) 3481-1659).

Assim torna-se difícil estimar uma temporalidade sobre o processo de Titulação/Escurturação dos lotes de Serra do Ramalho. Visto que houve fases distintas, com níveis de intervenção distintas por parte do Incra e do poder público local. Fato é que muitos dos lotes que foram titulados e escriturados já foram negociados com terceiros, e não se encontram mais sobre a posse dos seus titulares originais, o que agrava significativamente esta situação que já é complexa.

Atualmente, há uma dificuldade em regularizar os lotes em Serra do Ramalho, visto que o Incra georreferenciou todo o território do município. O que impede que os processos de georreferenciamento, necessários para a regularização fundiária dos lotes junto ao CRI, possam ser concluídos, pois há uma sobreposição com o trabalho executado pelo Incra, quando se deseja enviar os dados técnicos (planilha ODS) para o SIGEF.

O ideal seria que o Incra criasse uma portaria específica para tratar da complexidade fundiária do Município de Serra do Ramalho, pois não há por parte do poder público condição efetiva para efetuar esta regularização. E aqueles posseiros ou titulares (proprietários) que buscam fazer isto de forma particular encontram-se impedidos por conta do trabalho de georreferenciamento realizado pelo Incra em todo o município.

Se houvesse um interesse em criar um mecanismo de regularização efetivo para o Município de Serra do Ramalho, o tempo mínimo para a escrituração dos lotes, considerando os trabalhos de campo, de escritório e trâmites cartoriais deveria variar entre 120 e 180 dias.

2ª – O senhor avalia que as últimas ações desempenhadas pelo poder público para a resolução de problemas fundiários na região têm sido suficientes para a busca de soluções às questões locais?

Resposta:

Não!

A complexidade fundiária do Município de Serra do Ramalho é tamanha, que nem o Incra que foi o responsável pela criação do PEC, e responsável pela execução de todas as ações empregadas até aqui, possui total domínio da realidade de Serra do Ramalho.

Fazer memória de como se deu a Regularização Fundiária do PEC Serra do Ramalho, e posteriormente, do Município de Serra do Ramalho, emancipado em 1989 se torna fundamental, pois está aí o desenrolar de uma interpretação política da falta efetiva de uma governança fundiária por parte do Estado brasileiro.

A criação do PEC Serra do Ramalho teve um grande objetivo que em síntese era contemplar a grande diáspora causada pelos grandes projetos do período militar (Sobradinho, Xingó, Itaipu... Até o povo que depois fez surgir o MST com a ocupação da Fazenda Anoni no RS, esteve realizando visitas a Serra do Ramalho).

Ocorre, que entre a transição de PEC para município muitos processos sociais aconteceram. Dentre eles, as 4 áreas destinadas para reservas legais (Margem do Rio São Francisco, Serra do Ramalho, Reserva Oeste e Reserva) se tornaram áreas de reforma agrária, o que fez com que os lotes rurais do PEC ficassem na “berlinda” ambiental, visto que nos títulos originários, as frações de reservas legais dos lotes encontravam-se em condomínio nestas áreas que se tornaram assentamentos.

A recente aprovação do Código Florestal em 2012, e a aprovação da 3ª Norma da Lei 10.267/2001, mais a criação do SIGEF, deveriam ser instrumentos que pudessem ajudar a resolver e rever aquilo que não é mais aplicável do ponto de vista legal, pois houve uma reconfiguração fundiária do Município de Serra do Ramalho nos últimos 40 anos.

Acredito, que houve inclusive, uma reconcentração fundiária dos lotes que seguiram a lógica da reforma agrária tradicional (“Quadrado Burro”) do período militar, visto que a criação do PEC Serra do Ramalho ocorreu simultaneamente ao fim da Ditadura Militar Brasileira, entre meados das décadas de 70 e 80.

3ª – Quais os desafios que os assentados do PEC SR têm enfrentado pela não posse de suas parcelas?

Resposta:

A principal dificuldade dos assentados é a morosidade dos órgãos públicos. E a falta de uma política alinhada entre os órgãos fundiários, ambientais e de crédito, que pudesse contemplar a diversidade fundiária do Município de Serra do Ramalho. Neste sentido, trabalhos acadêmicos como o que se propõe realizar podem ajudar a buscar perspectivas, mesmo que reflexivas ou como recomendações para a solução de problemas que remontam há 4 décadas.

Qualquer político com uma visão de futuro, buscaria trabalhar para que seus municípios pudessem desfrutar de tranquilidade e segurança para avançar com seus trabalhos. Hoje os problemas remontam à ausência de uma governança fundiária efetiva e ágil, passando por um desnível entre o explícito nas cláusulas e termos dos títulos com a realidade agrária e ambiental atuais, e agravada pela falta de uma política pública de crédito adaptada e sensível à realidade destes camponeses, que em sua grande maioria são agrafos ou analfabetos.

4ª - Na sua opinião, o processo de regularização fundiária pode ajudar ou prejudicar a comunidade? Ou mesmo ter impactos positivos e negativos?

Resposta:

Qualquer política pública, desde a mais simples, a mais complexa gera impacto. A questão é a forma como estas políticas serão concebidas e implementadas. Não há dúvidas de que um processo de regularização fundiária (transparente, participativo, dialogado, problematizado, testado, compartilhado...) fará toda a diferença, em um município que irá para a sua 5ª década com um passivo fundiário complexo, irresolúvel e agravado cotidianamente.

Para que haja efetividade num programa de regularização fundiária a premissa deve ser a horizontalidade entre os camponeses e os órgãos públicos: prefeitura, Incra, INEMA, SPU, FUNAI... na construção de mecanismos que contemplem a realidade local. E não o inverso, como vem sendo feito, onde as políticas públicas são geradas por quem desconhece a realidade, e posteriormente, implementadas sobre uma realidade que não as contempla.

A dicotomia entre positivo e negativo que ao meu ver é extremamente cartesiana, tende a se anular, quando há um processo onde os atores das políticas públicas sejam inseridos e realmente contemplados na construção destas políticas.

ANEXO A – Formulário e documentos enviados pelo Cartório Mallmann

Título da pesquisa: *Governança e Regularização Fundiária em Terras Públicas: o caso do Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho - BA*

Discente: Júlio César Messias Duarte

Orientador: Prof. Dr. Mário Lúcio de Ávila

Universidade de Brasília – Faculdade de Planaltina - FUP
Programa de Pós-graduação em Gestão Pública – Modalidade profissional

Algumas considerações a serem observadas:

- O Cartório Mallmann enviou a título de explicação e exemplificação os formulários e documentos utilizados em seus processos internos. Estes servem para agilizar e otimizar a prestação dos serviços a seus usuários.
- As imagens dos formulários/documentos foram “printadas” e inseridas neste arquivo.

Formulário 1 – Certidão de regularização fundiária / REURB (duas páginas).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro
Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.400-000.
CNPJ: 14.105.183/0001-14
(77) 3481-8374



CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA Nº/20.....

Processo administrativo nº/20.....

OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE BOM JESUS DA LAPA/BA, pessoa jurídica de direito público, unidade federativa, inscrita no CNPJ sob nº 14.105.183/0001-14, com sede na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 208, Centro, no município de Bom Jesus da Lapa/BA, representada pelo Sr. FÁBIO NUNES DIAS, CPF 625.532.405-20, Prefeito Municipal.

Por este ato, o OUTORGANTE, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o disposto na Lei Orgânica Municipal, na Lei Federal nº 13.465/17, no Decreto Federal nº 9.310/18 e no Decreto Municipal nº 11/18, concede ao(s) OUTORGADO(S) a presente **CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, com efeito de escritura pública, reconhecendo a **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA**, como modo de aquisição originária do domínio, para fins de constituir o respectivo direito real sobre o(s) imóvel(s) abaixo descrito(s), o qual é declarado como "núcleo urbano informal consolidado" de posse e domínio do Beneficiário.

NÚCLEO URBANO	LOTEAMENTO
LOCALIZAÇÃO	BAIRRO
DESCRIÇÃO DA GLEBA OBJETO DE REURB	(CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO)
REGISTRO ANTERIOR	Escolher um item.
PROPRIETÁRIO REGISTRAL ANTERIOR	Escolher um item.
MODALIDADE DE ORGANIZAÇÃO DO NÚCLEO URBANO	Escolher um item.
RESPONSABILIDADE DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA	Escolher um item.
CRONOGRAMA DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA	Escolher um item.

PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO (DOM)	Portaria nº _____, de Clique ou toque aqui para inserir uma data. Edição nº Escolher um item. Clique ou toque aqui para inserir uma data. , do Diário Oficial do Município de Bom Jesus da Lapa/BA.
--	---

LISTAGEM DE OCUPANTES			
NOME COMPLETO E CPF	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	REURB	TERMO INDIVIDUAL DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA
Escolher um item.	LOTE _____, QD _____	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE _____, QD _____	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE _____, QD _____	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE _____, QD _____	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE _____, QD _____	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE _____, QD _____	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE _____, QD _____	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE _____, QD _____	Escolher um item.	Escolher um item.

Bom Jesus da Lapa/BA, [Clique ou toque aqui para inserir uma data.](#)


 Fabio Nunes Dias
 Prefeito Municipal

 Lucio Perreira Cardoso
 Coordenador Geral da REURB

Formulário 2 – Checklist documentação exigida para regularização fundiária / REURB Específico (três páginas).



CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA Nº/20.....

Processo administrativo nº/20.....

OUTORGANTE: **MUNICÍPIO DE BOM JESUS DA LAPA/BA**, pessoa jurídica de direito público, unidade federativa, inscrito no CNPJ sob nº 14.105.183/0001-14, com sede na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 208, Centro, no município de Bom Jesus da Lapa/BA, representado pelo Sr. FÁBIO NUNES DIAS, CPF 625.532.405-20, Prefeito Municipal.

Por este ato, o OUTORGANTE, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o disposto na Lei Orgânica Municipal, na Lei Federal nº 13.465/17, no Decreto Federal nº 9.310/18 e no Decreto Municipal nº 11/18, concede ao(s) OUTORGADO(S) a presente **CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, com efeito de escritura pública, reconhecendo a **LÉGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA**, como modo de aquisição originária do domínio, para fins de constituir o respectivo direito real sobre o(s) imóvel(is) abaixo descrito(s), o qual é declarado como "núcleo urbano informal consolidado" de posse e domínio do Beneficiário.

NÚCLEO URBANO	LOTEAMENTO
LOCALIZAÇÃO	BAIRRO
DESCRIÇÃO DA GLEBA OBJETO DE REURB	(CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO)
REGISTRO ANTERIOR	Escolher um item.
PROPRIETÁRIO REGISTRAL ANTERIOR	Escolher um item.
MODALIDADE DE ORGANIZAÇÃO DO NÚCLEO URBANO	Escolher um item.
RESPONSABILIDADE DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA	Escolher um item.
CRONOGRAMA DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA	Escolher um item.

PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO (DOM)	Portaria nº _____, de _____, de Clique ou toque aqui para inserir uma data. Edição nº Escolher um item. Clique ou toque aqui para inserir uma data. , do Diário Oficial do Município de Bom Jesus da Lapa/BA.
--	---

LISTAGEM DE OCUPANTES			
NOME COMPLETO E CPF	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	REURB	TERMO INDIVIDUAL DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA
Escolher um item.	LOTE _____, QD _____	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE _____, QD _____	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE _____, QD _____	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE _____, QD _____	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE _____, QD _____	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE _____, QD _____	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE _____, QD _____	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE _____, QD _____	Escolher um item.	Escolher um item.

[Bom Jesus da Lapa/BA, Clique ou toque aqui para inserir uma data.](#)


Fabio Nunes Dias
Prefeito Municipal

Lucio Pereira Cardoso
Coordenador Geral da REURB



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA - BA
NÚCLEO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA
PROGRAMA CASA LEGAL



REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E)

LISTA DE DOCUMENTOS	
<input type="checkbox"/>	1. REQUERIMENTO ENDEÇEADO AO PREFEITO MUNICIPAL, COM FIRMA RECONHECIDA (MODELO 1).
<input type="checkbox"/>	2. PROCURAÇÃO, COM FIRMA RECONHECIDA + RG E CPF DO PROCURADOR (MODELO 2).
<input type="checkbox"/>	3. RG E CPF DO REQUERENTE E RESPECTIVO CÔNJUGE/COMPANHEIRO, SE HOUVER, EM CASO DE PESSOA FÍSICA; OU COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO NO CNPJ E ATO CONSTITUTIVO ATUALIZADO, EM CASO DE PESSOA JURÍDICA (CÓPIAS AUTENTICADAS). * O RG PODE SER SUBSTITUÍDO PELA CNH, CTPS, PASSAPORTE OU CARTEIRA PROFISSIONAL. * A PESSOA JURÍDICA DEVE ESTAR REGULAR NA JUNTA COMERCIAL OU NO CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CONFORME O CASO, PARA QUE POSSA REQUERER A REURB EM SEU NOME.
<input type="checkbox"/>	4. CERTIDÃO DE CASAMENTO, SE CASADO, SEPARADO OU DIVORCIADO; CERTIDÃO DE NASCIMENTO, SE SOLTEIRO; CERTIDÃO DE CASAMENTO E RESPECTIVA CERTIDÃO DE ÓBITO DO CÔNJUGE FALECIDO, SE VIÚVO; EM RELAÇÃO AO REQUERENTE (CÓPIAS AUTENTICADAS). * SE O REQUERENTE QUISER QUE CONSTE NO TÍTULO QUE É CONVIVENTE EM UNIÃO ESTÁVEL, DEVE APRESENTAR CONJUNTAMENTE COM AS CERTIDÕES ACIMA, A COMPETENTE CERTIDÃO DE UNIÃO ESTÁVEL, EMITIDA PELO CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS.
<input type="checkbox"/>	5. COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA (RECIBO DE ÁGUA, LUZ, TELEFONE, INTERNET, IPTU ETC.), RELATIVO AO IMÓVEL OBJETO DE REURB; OU DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA DO REQUERENTE, COM RECONHECIMENTO DE FIRMA (MODELO 3).
<input type="checkbox"/>	6. CONTRATO(S), TÍTULO(S) OU DOCUMENTO(S) COMPROBATÓRIO(S) DA POSSE DO IMÓVEL, COM FIRMA RECONHECIDA, REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. * EXEMPLOS: I – COMPROMISSO OU RECIBO DE COMPRA E VENDA; II – CESSÃO DE DIREITOS E PROMESSA DE CESSÃO; III – PRÉ-CONTRATO; IV – PROPOSTA DE COMPRA; V – RESERVA DE LOTE; VI – PROCURAÇÃO PÚBLICA EM CAUSA PRÓPRIA OU COM PODERES DE ALIENAÇÃO PARA SI OU PARA OUTREM, ESPECIFICANDO O IMÓVEL; VII – ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS, ESPECIFICANDO O IMÓVEL; VIII – DOCUMENTOS JUDICIAIS DE PARTILHA, ARREMATACÃO OU ADJUDICAÇÃO; IX – TÍTULO ANTIGO DE POSSE OU PROPRIEDADE EMITIDO PELA PREFEITURA. * NÃO HAVENDO DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DA POSSE, APRESENTAR ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA DA POSSE, COM DECLARAÇÃO DE, NO MÍNIMO, 2 (DUAS) TESTEMUNHAS, REGISTRADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.

☐	<p>7. CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA TRANSCRIÇÃO OU MATRÍCULA DO IMÓVEL, OU CERTIDÃO NEGATIVA DE PROPRIEDADE, MEDIANTE BUSCA PELO INDICADOR REAL E PESSOAL, INDICANDO QUE O IMÓVEL NÃO POSSUI MATRÍCULA, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS.</p> <p>* CASO O IMÓVEL NÃO POSSUA REGISTRO OU A PARTE INTERESSADA NÃO SAIBA INDICÁ-LO, PARA A REALIZAÇÃO DAS BUSCAS, DEVE-SE REQUERER A PESQUISA PELOS SEGUINTE OBJETOS:</p> <p>a. NOME E CPF REQUERENTE(S) E RESPECTIVO CÔNJUGE/COMPANHEIRO, SE HOUVER;</p> <p>b. NOME E CPF TITULAR(ES) DE DOMÍNIO E RESPECTIVO CÔNJUGE/COMPANHEIRO, SE HOUVER;</p> <p>c. NOME E CPF POSSUIDOR(ES) ANTERIOR(ES) E RESPECTIVO CÔNJUGE/COMPANHEIRO, SE HOUVER;</p> <p>d. NÚMERO DO LOTE, QUADRA E NOME DO LOTEAMENTO, EM CASO DE PARCELAMENTO DO SOLO; NÚMERO DA UNIDADE AUTÔNOMA, BLOCO E CONDOMÍNIO, EM CASO DE CONDOMÍNIOS; DESCRIÇÃO DO IMÓVEL, NOS DE MAIS CASOS; E</p> <p>e. ENDEREÇO DO IMÓVEL (RUA, Nº PREDIAL, BAIRRO).</p> <p>f. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL.</p>
☐	<p>8. PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL, COM A APROVAÇÃO DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL, E ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART), ACOMPANHADO DO RESPECTIVO COMPROVANTE DE QUITAÇÃO, ASSINADOS PELO PROFISSIONAL TÉCNICO RESPONSÁVEL E PELO REQUERENTE, COM RECONHECIMENTO DE FIRMA (1 ÚNICA VIA).</p> <p>* TODOS OS TRABALHOS TÉCNICOS DEVERÃO CONTER COORDENADAS GEODÉSICAS, UTILIZANDO-SE DE APARELHO TOPOGRÁFICO DE PRECISÃO POSICIONAL ABSOLUTA (GPS/GNSS RTK). TRABALHOS TÉCNICOS REALIZADOS EM OUTROS PADRÕES OU SEM PRECISÃO POSICIONAL NÃO SERÃO ACEITOS, SENDO INDEFERIDO O PEDIDO, APLICANDO-SE, DENTRE OUTRAS, AS SEGUINTE NORMAS: NBR 13.133 E RES. IBGE 1/2005 E NORMA TÉCNICA DO INCRA PARA GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS RURAIS – 3ª EDIÇÃO.</p> <p>* CASO EXISTAM BENFEITORIAS OU ACESSÕES NO IMÓVEL, DEVERÃO SER APRESENTADOS TAMBÉM OS DOCUMENTOS REFERENTES À AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, OBSERVADA A LEGISLAÇÃO.</p> <p>* A ART, RRT OU TRT DEVERÃO CONSTAR O PROCEDIMENTO REALIZADO (GEORREFERENCIAMENTO E REURB), NÚMERO DA MATRÍCULA, LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E/OU INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.</p>
☐	<p>9. CARTA DE ANUÊNCIA ASSINADA PELOS TITULARES DE DOMÍNIO E PELOS CONFRONTANTES, COM RECONHECIMENTO DE FIRMA (MODELO 4).</p> <p>* A CARTA DE ANUÊNCIA FICA DISPENSADA CASO OS ANUENTES ASSINEM A PLANTA OU O MEMORIAL DESCRITIVO, COM RECONHECIMENTO DE FIRMA.</p> <p>* NÃO SENDO POSSÍVEL A APRESENTAÇÃO DAS CARTAS DE ANUÊNCIA, PODERÁ SER APRESENTADO COMPROVANTE DE NOTIFICAÇÃO E/OU EDITAL PELO CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.</p>



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA
NÚCLEO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA
PROGRAMA CASA LEGAL



<input type="checkbox"/>	10. COMPROVANTE DE PROPRIEDADE OU POSSE DOS CONFRONTANTES. * EXEMPLOS: I - CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL CONFRONTANTE, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS; II – LISTA DOS CONFRONTANTES POSSUIDORES, EXPEDIDA PELO SETOR DE TRIBUTOS DA PREFEITURA MUNICIPAL; III - ESCRITURA PÚBLICA, CONTRATO DE COMPRA E VENDA, RECIBO DE COMPRA E VENDA, IPTU, CCIR, ITR, CAR ETC, DO IMÓVEL CONFRONTANTE.
<input type="checkbox"/>	11. CERTIDÕES NEGATIVAS CÍVEIS DOS DISTRIBUIDORES DA JUSTIÇA ESTADUAL (http://www3.tjba.jus.br/porta/certidoes/) E DA JUSTIÇA FEDERAL (https://sistemas.trf1.jus.br/certidoes/) DO LOCAL DE SITUAÇÃO DO IMÓVEL E DO DOMICÍLIO DO(S) REQUERENTE(S), EM NOME DAS SEGUINTESS PESSOAS: a. REQUERENTE E RESPECTIVO CÔNJUGE/COMPANHEIRO, SE HOUVER; b. TITULAR(ES) DE DOMÍNIO DO IMÓVEL OBJETO DE REURB E RESPECTIVO CÔNJUGE/COMPANHEIRO, SE HOUVER; c. TODOS OS DEMAIS POSSUIDORES ANTERIORES E RESPECTIVOS CÔNJUGES/COMPANHEIROS, SE HOUVER, EM CASO DE SUCESSÃO DE POSSE.
<input type="checkbox"/>	12. CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU, EXPEDIDA PELO SETOR DE TRIBUTOS DA PREFEITURA.
<input type="checkbox"/>	13. CERTIDÃO DE 1ª LANÇAMENTO DO IPTU, EXPEDIDA PELO SETOR DE TRIBUTOS DA PREFEITURA.
<input type="checkbox"/>	14. CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (TERRENO E CONSTRUÇÃO), EXPEDIDA PELO SETOR DE TRIBUTOS DA PREFEITURA.
<input type="checkbox"/>	15. MÍDIA COM OS ARQUIVOS ELETRÔNICOS (PENDRIVE OU CD), CONTENDO: A) A ÍNTEGRA DOS DOCUMENTOS DIGITALIZADOS, EM RESOLUÇÃO MÍNIMA DE 300 DPI, FORMATO PDF/A, ORGANIZADOS NA ESTRITA ORDEM DESTES CHECK LIST; B) ARQUIVO .DOCX (WORD) E .DWG OU .XML, REFERENTE AO MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL; C) ARQUIVO RINEX E LAUDO TÉCNICO COM FOTOS DO APARELHO UTILIZADO EM CAMPO DURANTE O LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO NO IMÓVEL.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

- Todos os documentos constantes deste check list devem ser apresentados junto à Prefeitura Municipal.
- Poderá ser requisitada a apresentação de outros documentos complementares, para a prova do direito que pleiteia o Requerente ou comprovação de conformidade dos trabalhos técnicos.
- Os documentos devem ser apresentados na ordem do check list e perfurados em padrão A4.
- Somente poderão fazer carga do processo o próprio Requerente e seu procurador.
- Estendo completos e corretos os documentos apresentados, a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) será emitida após a quitação da Taxa de Regularização Fundiária Urbana (TRU), junto ao Setor de Tributos da Prefeitura.

Formulário 3 – Checklist documentação exigida para regularização fundiária / REURB Social (três páginas).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA
NÚCLEO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA
PROGRAMA CASA LEGAL



REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-5)

LISTA DE DOCUMENTOS	
<input type="checkbox"/>	1. REQUERIMENTO ENDEREÇADO AO PREFEITO MUNICIPAL (MODELO 1).
<input type="checkbox"/>	2. RG E CPF DO REQUERENTE E RESPECTIVO CÔNJUGE/COMPANHEIRO, SE HOUVER, EM CASO DE PESSOA FÍSICA. * O RG PODE SER SUBSTITUÍDO PELA CNH, CTPS, PASSAPORTE OU CARTEIRA PROFISSIONAL.
<input type="checkbox"/>	3. CERTIDÃO DE CASAMENTO, SE CASADO, SEPARADO OU DIVORCIADO; CERTIDÃO DE NASCIMENTO, SE SOLTEIRO; CERTIDÃO DE CASAMENTO E RESPECTIVA CERTIDÃO DE ÓBITO DO CÔNJUGE FALECIDO, SE VIÚVO; EM RELAÇÃO AO REQUERENTE. * SE O REQUERENTE QUISER QUE CONSTE NO TÍTULO QUE É CONVIVENTE EM UNIÃO ESTÁVEL, DEVE APRESENTAR CONJUNTAMENTE COM AS CERTIDÕES ACIMA, A COMPETENTE CERTIDÃO DE UNIÃO ESTÁVEL, EMITIDA PELO CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS.
<input type="checkbox"/>	4. COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA (RECIBO DE ÁGUA, LUZ, TELEFONE, INTERNET, IPTU ETC.), RELATIVO AO IMÓVEL OBJETO DE REURB; OU DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA DO REQUERENTE (MODELO 3).
<input type="checkbox"/>	5. CONTRATO(S), TÍTULO(S) OU DOCUMENTO(S) COMPROBATÓRIO(S) DA POSSE DO IMÓVEL, COM FIRMA RECONHECIDA. * EXEMPLOS: I – COMPROMISSO OU RECIBO DE COMPRA E VENDA; II – CESSÃO DE DIREITOS E PROMESSA DE CESSÃO; III – PRÉ-CONTRATO; IV – PROPOSTA DE COMPRA; V – RESERVA DE LOTE; VI – PROCURAÇÃO PÚBLICA EM CAUSA PRÓPRIA OU COM PODERES DE ALIENAÇÃO PARA SI OU PARA OUTREM, ESPECIFICANDO O IMÓVEL; VII – ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS, ESPECIFICANDO O IMÓVEL; VIII – DOCUMENTOS JUDICIAIS DE PARTILHA, ARREMATACÃO OU ADJUDICAÇÃO; IX – TÍTULO ANTIGO DE POSSE OU PROPRIEDADE EMITIDO PELA PREFEITURA.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

- Todos os documentos constantes deste check list devem ser apresentados junto à Prefeitura Municipal.
- Poderá ser requisitada a apresentação de outros documentos complementares, para a prova do direito que pleiteie o Requerente ou comprovação da conformidade dos trabalhos técnicos.
- Os documentos devem ser apresentados na ordem do check list e perfurados em padrão A4.

Formulário 4 – Certidão de regularização fundiária (quatro páginas).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA - BA
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 - Centro -
Bom Jesus da Lapa - BA, CEP: 47.600-000.
CNPJ: 14.105.183/0001-14
(77) 3481-3374



CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA Nº/20.....

Processo administrativo nº/20.....

OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE BOM JESUS DA LAPA/BA, pessoa jurídica de direito público, unidade federativa, inscrita no CNPJ sob nº 14.105.183/0001-14, com sede na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 208, Centro, no município de Bom Jesus da Lapa/BA, representado pelo Sr. FÁBIO NUNES DIAS, CPF 625.532.405-20, Prefeito Municipal.

OUTORGADO(S):

Por este ato, o OUTORGANTE, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o disposto na Lei Orgânica Municipal, na Lei Federal nº 13.465/17, no Decreto Federal nº 9.310/18 e no Decreto Municipal nº 11/18, concede ao(s) OUTORGADO(S) a presente **CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, com efeito de escritura pública, reconhecendo a LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA, como modo de aquisição originária do domínio, para fins de constituir o respectivo direito real sobre o(s) imóvel(s) abaixo descrito(s), o qual é declarado como "núcleo urbano informal consolidado" de posse e domínio do Beneficiário.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	
Lote urbano nº da quadra, do Loteamento, localizada na Rua nº Bairro, no município de Bom Jesus da Lapa/BA, medida: Frente 00,00 m, Lado Direito 00,00 m, Lado Esquerdo 00,00 m e Fundas 00,00 m, perfazendo uma área total de 000,00 m ² , conforme planta e memorial descritivo aprovados do perímetro do núcleo urbano informal, em anexo.	
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	Escolher um item.
REGISTRO ANTERIOR	Escolher um item.
PROPRIETÁRIO REGISTRAL ANTERIOR	Escolher um item.
MODALIDADE DE ORGANIZAÇÃO DO NÚCLEO URBANO	Escolher um item.
ESPÉCIE DE REURB	Escolher um item.

DIREITO REAL CONCEDIDO	Escolher um item.
VALOR DE AVALIAÇÃO	R\$ Escolher um item.
TAXA DE SERVIÇO RECOLHIDA	R\$ Escolher um item., conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº Escolher um item.
DOCUMENTO(S) APRESENTADO(S)	Escolher um item., datado de Clique ou toque aqui para inserir uma data., registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Bom Jesus da Lapa/BA em Clique ou toque aqui para inserir uma data., sob nº Escolher um item., Livro B- Escolher um item., e demais documentos constantes do processo administrativo.
ÁREA CONSTRUÍDA	Escolher um item.
PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO (DOM)	Portaria nº de Clique ou toque aqui para inserir uma data., Edição nº Escolher um item., Clique ou toque aqui para inserir uma data., do Diário Oficial do Município de Bom Jesus da Lapa/BA.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA PROVA DE OCUPAÇÃO E POSSE: O(s) Outorgado(s) comprovou(aram) e declarou(aram), para os devidos fins e direitos, que detém/detêm o domínio fático do imóvel objeto desta CRF, demonstrando ter posse mansa, pacífica, ininterrupta, contínua, duradoura, justa, de boa-fé e com justo título, como coisa de sua propriedade (animus domini).

CLÁUSULA SEGUNDA - DA INEXISTÊNCIA DE LITÍGIO: Sobre o referido imóvel ficou comprovado não existir qualquer litígio, ônus real ou ação real ou pessoal reipersecutória, mediante declaração das partes interessadas e apresentação das certidões competentes, não pendendo qualquer discussão sobre a propriedade ou outro direito real acerca do imóvel ora concedido.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS: Foram atendidos todas as requisitos para reconhecimento da regularização fundiária urbana (Reurb) e todas as exigências legais e procedimentais previstas nas normas em vigor, especialmente em relação ao disposto na Lei Federal nº 13.465/17, no Decreto Federal nº 9.310/18, no Decreto Municipal nº 11/18 e nos arts. 1.455-1.543 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia - CNP/BA (Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 3/2020 - Tribunal de Justiça da Bahia).

CLÁUSULA QUARTA - DO DEVIDO PROCESSO LEGAL: Foram realizadas todas as diligências e procedimentos exigidos pela legislação em vigor, tendo ocorrido a ciência da União Federal, Estado e Município, órgãos e entidades interessados; bem como a notificação dos eventuais proprietários registrares e/ou titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel e na matrícula dos imóveis confinantes e outras confrontantes e terceiros interessados.

CLÁUSULA QUINTA - DA APROVAÇÃO MUNICIPAL URBANÍSTICA E LICENÇA AMBIENTAL: A aprovação municipal da presente Reurb contempla, além da aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, a aprovação e licença ambiental pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, nos termos do art. 12 da Lei Federal nº 13.465/17.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA - BA
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 200 - Centro -
Bom Jesus da Lapa - BA, CEP: 47.600-000.
CNPJ: 14.106.183/0001-14
(77) 3481-3374



CLÁUSULA SEXTA – DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA: O presente título constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade plena, mediante a outorga de legitimação fundiária em favor do(s) Outorgado(s).

CLÁUSULA OITAVA – DO NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO: Por meio deste ato do Poder Público Municipal competente, reconhece-se expressamente em favor do(s) Outorgado(s) que este(s) detém/detêm em área pública ou possu(em) em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016 (art. 11, incs. I, II, e III, da Lei Federal nº 13.465/17). A unidade imobiliária objeto de Reurb ficará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem (quando existente), exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado, nos termos do art. 23 da Lei Federal nº 13.465/18.

CLÁUSULA NONA – DO REGISTRO DA CRF: Esta CRF tem força de título executivo extrajudicial e é título hábil a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, independentemente de manifestação do Ministério Público ou decisão judicial. Tratando-se de ato administrativo, ademais, goza de fé pública e presunção relativa de veracidade, legalidade e legitimidade (presunção *juris tantum*), cabendo ao Registrador de Imóveis a realização do controle de legalidade meramente formal acerca dos dados constantes deste instrumento e das aprovações dos órgãos competentes.

Parágrafo único. O presente título deverá ser protocolado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), a contar da data de sua expedição.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LIBERDADE DE CONTRATAR: O direito real de propriedade ora concedido é outorgado livre de qualquer condição, termo, encargo ou outra cláusula restritiva.

Parágrafo Primeiro: O direito concedido pelo presente título pode ser transferido, oneroso ou gratuitamente, *inter vivos* ou *causa mortis*, a título universal ou singular, a qualquer tempo, logo após a realização do seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo Segundo: O imóvel objeto deste título pode ser dado em direito real de garantia (hipoteca, anticrese, alienação fiduciária etc.) livremente, sem qualquer restrição, para qualquer instituição financeira pública ou privada ou pessoa física ou jurídica, como

garantia de financiamento, independentemente da destinação do valor do financiamento ou empréstimo.

Parágrafo Terceiro: O(s) Outorgado(s) poderão edificar construções ou realizar benfeitorias livremente, dentro dos parâmetros estabelecidos pelo código de posturas e a legislação municipal. A planta e memorial descritivo que integram este título referem-se exclusivamente à Reurb do terreno e de construção eventualmente existente. As benfeitorias, acessões, edificações e demais construções sobre o terreno devem ser cadastradas junto à Prefeitura Municipal e obrigatoriamente averbadas no Cartório de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA juntamente com o registro do presente título quando da apresentação deste no protocolo do registro imobiliário, observadas as documentos exigidos pela legislação em vigor.

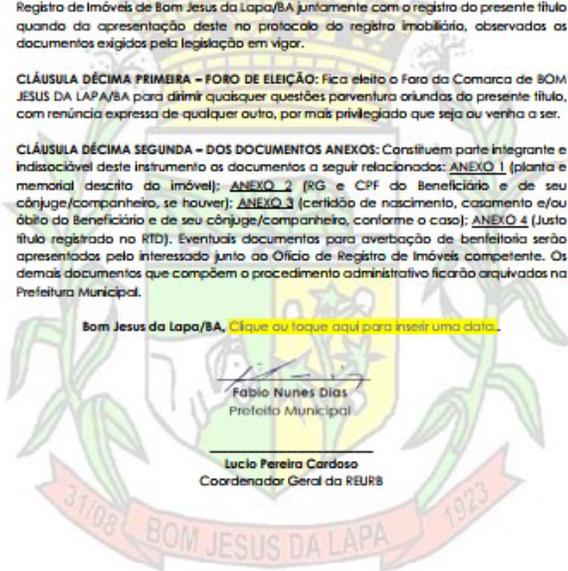
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO DE ELEIÇÃO: Fica eleito o Foro da Comarca de BOM JESUS DA LAPA/BA para dirimir quaisquer questões porventura oriundas do presente título, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS DOCUMENTOS ANEXOS: Constituem parte integrante e indissociável deste instrumento os documentos a seguir relacionados: **ANEXO 1** (planta e memorial descritivo do imóvel); **ANEXO 2** (RG e CPF do Beneficiário e de seu cônjuge/companheiro, se houver); **ANEXO 3** (certidão de nascimento, casamento e/ou óbito do Beneficiário e de seu cônjuge/companheiro, conforme o caso); **ANEXO 4** (Justo título registrado no RTD). Eventuais documentos para averbação de benfeitoria serão apresentados pelo interessado junto ao Ófício de Registro de Imóveis competente. Os demais documentos que compõem o procedimento administrativo ficarão arquivados na Prefeitura Municipal.

Bom Jesus da Lapa/BA, [Clique ou toque aqui para inserir uma data.](#)

Fabio Nunes Dias
Prefeito Municipal

Lucio Pereira Cardoso
Coordenador Geral da REURB



Formulário 5 – Decreto Municipal REURB – Município de Bom Jesus da Lapa/BA (três páginas).

DECRETO Nº DE DE DE 20.....

Dispõe sobre a regularização fundiária urbana (Reurb) do núcleo urbano informal consolidado, denominado LOTEAMENTO, localizado em uma Gleba Urbana, zona urbana, no Bairro, no município de Bom Jesus da Lapa/BA, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições legais constitucionais e legais,

CONSIDERANDO que o Projeto de Regularização Fundiária Urbana do LOTEAMENTO atende integralmente os requisitos da Lei Orgânica do Município, da Lei Federal nº 13.465/17, do Decreto Federal nº 9.310/18 e do Decreto Municipal nº 11/18, bem como das demais disposições municipais que regem a matéria.

CONSIDERANDO que o referido Projeto de Regularização Fundiária Urbana do LOTEAMENTO atendeu todas as disposições da legislação ambiental, tendo obtido a imprescindível licença ambiental, no âmbito deste Município.

CONSIDERANDO que os logradouros públicos e as vias de circulação do LOTEAMENTO estão adequados com o sistema viário urbano municipal.

CONSIDERANDO que a Reurb do LOTEAMENTO consolidará a expansão imobiliária da sede do Município e atende a todos os requisitos, exigências legais e obrigações para com o Poder Público Municipal.

CONSIDERANDO o interesse público na regularização jurídica, ambiental, social e urbanística do núcleo urbano informal denominado LOTEAMENTO, gerando o bem-estar da população do bairro e dos demais municípios, bem como estabelecendo o crescimento e desenvolvimento do próprio município, decorrente do fato do registro e regularização dos lotes urbanos no Cartório de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA.

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovada a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) do núcleo

urbano informal consolidado, denominado **LOTEAMENTO** cuja descrição do imóvel é a seguinte: **Gleba urbana**, zona urbana, localizada no Bairro, no município de BOM JESUS DA LAPA/BA, perfazendo uma área total de **000.000,00 m²** (..... mil, metros e centímetros quadrados), perfazendo um perímetro de **000.000,00 m** (..... mil, metros e centímetros), com as seguintes confrontações: ao **Norte**, com a; ao **Leste**, com; ao **Sul**, com o; e, ao **Oeste**, com

Descrição da poligonal: Inicia-se a descrição deste perímetro (descrição constante do memorial descritivo). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45º00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U.T.M.

Parágrafo único. O imóvel descrito no caput [Escolher um item](#).

Art. 2º. A Reurb do **LOTEAMENTO** regularizará lotes urbanos, divididos em, quadras (quadras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W), com uma área de **00.000,00 m²**, correspondente a 63,79%; Área Institucional I, com uma área de **3.109,37 m²**, correspondente a 3,08%; Área Institucional II, com uma área de **2.893,94 m²**, correspondente a 2,87%; Área Institucional III, com uma área de **2.854,85 m²**, correspondente a 2,83%; Área Institucional IV, com uma área de **1.119,47 m²**, correspondente a 1,11%; Área Institucional V, com uma área de **2.137,78 m²**, correspondente a 2,12%; Sistema viário, com uma área de **24.430,24 m²**, correspondente a 24,2%. A descrição individualizada dos imóveis regularizados consta da planta e memoriais descritivos aprovados pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, conforme Procedimento Administrativo nº

Art. 3º. Por meio do presente decreto municipal, fica autorizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), títulos individuais de legitimação fundiária e todos os demais documentos e títulos necessários para a regularização do núcleo urbano objeto deste instrumento.

Art. 4º. Quando do registro imobiliário do loteamento, as áreas de lazer, as áreas institucionais, as áreas verdes, os logradouros públicos, as vias e praças, os espaços livres, o sistema viário (ruas, avenidas, travessas, vielas, canais, áreas de passagem, estrada de rodagem, calçadas etc) e as áreas destinadas a edifícios públicos e/ou outros equipamentos públicos e comunitários, constantes do projeto e do memorial descritivo, passarão para a propriedade do Município, mediante a abertura das respectivas matrículas para as áreas públicas, conforme art. 44, § 1º, inc. II, da Lei

Federal nº 13.465/17 (Lei de Regularização Fundiária Urbana), art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano) e art. 195-A da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos).

Art. 5º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Bom Jesus da Lapa, Estado da Bahia.


Fabio Nunes Dias
Prefeito Municipal

Lucio Pereira Cardoso
Coordenador Geral da REURB

Formulário 6 – Requerimento de Declaração de Posse/REURB (duas páginas).

REQUERIMENTO
DECLARAÇÃO DE POSSE (REURB)

Dados do Requerente:

Nome: _____
 nacionalidade: _____, profissão: _____, estado civil: _____
 portador(a) da carteira de identidade (RG) nº _____, expedida por _____ (órgão),
 inscrito(a) no CPF nº _____, Telefone nº _____
 E-mail: _____

Dados do cônjuge ou companheiro do Requerente, se houver:

Nome: _____
 nacionalidade: _____, profissão: _____, estado civil: _____
 portador(a) da carteira de identidade (RG) nº _____, expedida por _____ (órgão),
 inscrito(a) no CPF nº _____, Telefone nº _____
 E-mail: _____

REQUEIRO ao PREFEITO MUNICIPAL a regularização fundiária urbana (Reurb) relativa ao(s) seguinte imóvel(is):

Lote urbano nº _____, quadra _____, do Loteamento _____
 zona urbana, localizado no seguinte endereço (logradouro, número predial, bairro e município):

com as seguintes confrontações: Frente: _____

Lado Direito, _____

Lado Esquerdo, _____

Fundo, _____

com uma área total de _____ m². Inscrição imobiliária municipal nº _____

Existe benfeitoria no imóvel Sim Não Valor da benfeitoria: R\$ _____

BENFEITORIA (Descrever a benfeitoria, caso tenha marcado "Sim"): _____

O referido imóvel encontra-se registrado na:

Matrícula ou Transcrição nº _____ Não possui registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Observações: _____

O(s) Requerente, na qualidade de possuidor(s)/ocupante, DECLARA, para os devidos fins e direitos que:

- a. é o(s) legítimo(s) possuidor(s) do imóvel acima descrito e que detém sobre dito imóvel o domínio fático, com posse mansa, pacífica, ininterrupta, contínua, duradoura, justa, de boa-fé e com justo título, como coisa de sua propriedade (*animus domini*), desde a data de ____/____/____;
- b. foram respeitados os direitos dos confrontantes e de terceiros;
- c. o imóvel enquadra-se como núcleo urbano informal consolidado, sendo que se solicita o reconhecimento da Reurb na seguinte modalidade: Reurb-E Reurb-S;
- d. não existe litígio em relação à posse do imóvel e este encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais e de ações pessoais reipersecutórias, gravames ou indisponibilidades.
- e. As testemunhas atestam que conhecem o(s) Requerente(s) e que têm conhecimento da posse que este exerce sobre o imóvel descrito neste instrumento.

Município: _____, ____ de _____ de 20 ____.

Assinatura do Requerente
(reconhecimento de firma)

Assinatura do cônjuge/companheiro, se houver
(reconhecimento de firma)

Assinatura da Testemunha 1
Nome: _____
CPF: _____
(reconhecimento de firma)

Assinatura da Testemunha 2
Nome: _____
CPF: _____
(reconhecimento de firma)

Formulário 7 – Procuração (uma página).

PROCURAÇÃO

Outorgante Mandante:

Nome: _____
 nacionalidade: _____, profissão: _____, estado civil: _____
 portador(a) da carteira de identidade (RG) nº _____, expedida por _____ (órgão),
 inscrito(a) no CPF nº _____, Telefone nº _____
 E-mail: _____

Outorgado Mandatário:

Nome: _____
 nacionalidade: _____, profissão: _____, estado civil: _____
 portador(a) da carteira de identidade (RG) nº _____, expedida por _____ (órgão),
 inscrito(a) no CPF nº _____, Telefone nº _____
 E-mail: _____

Poderes:

Pelo presente instrumento particular de procuração, o Outorgante nomeia e constitui seu bastante procurador, o Outorgado, conferindo-lhe os poderes para requer em seu nome a regularização fundiária urbana perante a Prefeitura Municipal, em relação ao imóvel: _____

_____ (dados do imóvel).

Concede-se também poderes para representar os interesses do Outorgante perante qualquer Juízo ou Tribunal, Tabelionato de Notas, Cartório de Registro de Imóveis, Receita Federal, Estadual ou Municipal, ou quaisquer outros órgãos ou entidades que se fizerem necessários, podendo ainda transigir, assinar títulos, documentos e protocolos, fazer carga de processos administrativos, firmar compromissos ou acordos, realizar a quitação de tributos e outros débitos, requer quaisquer certidões ou documentos de seu interesse, retirar Certidão de Regularização Fundiária (CRF), cumprir exigências previstas em nota devolutiva ou em expediente administrativo, podendo ainda substabelecer no todo ou em parte. Enfim, praticar todos os atos em direitos necessários e exigidos para o fiel cumprimento do presente mandato.

Município: _____, _____ de _____ de 20 ____.

 Assinatura do Outorgante
 (reconhecimento de firma)

Formulário 8 – Declaração de Residência (uma página).**DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA**

Eu, _____
nacionalidade: _____, profissão: _____, estado civil: _____
portador(a) da carteira de identidade (RG) nº _____, expedida por _____ (órgão),
inscrito(a) no CPF nº _____, Telefone nº _____
DECLARO, para os devidos fins e direitos, sob responsabilidade civil e criminal, que tenho residência e
domicílio no seguinte endereço: _____

Município: _____, _____ de _____ de 20_____.

Assinatura do Responsável
(reconhecimento de firma)

Formulário 9 – Carta de Anuência / Declaração de Respeito dos Limites dos Imóveis Confrontantes (duas páginas).

CARTA DE ANUÊNCIA
DECLARAÇÃO DE RESPEITO DOS LIMITES DOS IMÓVEIS CONFRONTANTES

Dados do Requerente:
 Nome: _____
 inscrito(a) no CPF nº _____, Telefone nº _____

Dados do Profissional Técnico que realizou o levantamento topográfico:
 Nome: _____
 inscrito(a) no CPF nº _____, Telefone nº _____

Confrontante 1 (Frente):
 Nome: MUNICÍPIO DE BOM JESUS DA LAPA/BA *****
 inscrito(a) no CPF/CNPJ nº 14.105.183/0001-14, Telefone nº (77) 3481-4214.

Confrontante 2 (Lado Direito):
 Nome: _____
 inscrito(a) no CPF/CNPJ nº _____, Telefone nº _____

Confrontante 3 (Lado Esquerdo):
 Nome: _____
 inscrito(a) no CPF/CNPJ nº _____, Telefone nº _____

Confrontante 4 (Fundos):
 Nome: _____
 inscrito(a) no CPF/CNPJ nº _____, Telefone nº _____

Dados do imóvel:
 Lote urbano nº _____, quadra _____, do Loteamento _____
 zona urbana, localizado no seguinte endereço (logradouro, número predial, bairro e município):

com as seguintes confrontações: Frente: _____
 Lado Direito, _____
 Lado Esquerdo, _____
 Fundo, _____
 com uma área total de _____ m². Inscrição imobiliária municipal nº _____.

O referido imóvel encontra-se registrado na:
 Matricule ou Transcrição nº _____ Não possui registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Declaração do requerente:

DECLARO, para os devidos fins e direitos, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que: a. Foram respeitados os limites e confrontações do imóvel quando do levantamento técnico e georreferenciamento do imóvel acima descrito e que estes são apenas aqueles indicados na planta e no memorial descritivo apresentados; b. A realização dos trabalhos técnicos não enseja alteração das divisas, localização, limites e confrontações fisicamente existentes do imóvel. c. As informações ora prestadas são verdadeiras em todos os seus termos, pelo que estamos cientes dos efeitos decorrentes de eventual nulidade de atos jurídicos realizados mediante simulação (art. 167 do Código Civil c/c art. 214 da Lei de Registros Públicos) e da responsabilização criminal por declaração falsa, falsidade ideológica ou outras tipificações legais (art. 297 a 299 do Código Penal).

Declaração do profissional técnico:

DECLARO, para os devidos fins e direitos, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal, que: a. Os trabalhos técnicos de georreferenciamento foram realizados de acordo com as informações e especificações do Requerente, seguindo as expressas orientações e especificações quanto à localização e os limites do imóvel, bem como em relação aos confrontantes indicados; b. O levantamento topográfico foi efetuado *intramuros*, de acordo com verificação *in loco* realizada; c. De acordo com as especificações do Requerente, todas as confrontações com imóveis públicos e privados foram respeitadas, observando-se plenamente as divisas com as referidas áreas, de modo a inexistir sobreposição entre imóveis; d. Foi utilizado aparelho de GPS/GNSS RTK, tendo os trabalhos técnicos precisão posicional absoluta.

Declaração dos confrontantes:

DECLARAMOS, para os devidos fins e direitos: a. não existir nenhuma disputa ou discordância sobre os limites comuns existentes entre os imóveis limítrofes, conforme trabalhos técnicos em anexo; b. Concordamos com essa demarcação expressa na planta e no memorial descritivo, e reconhecemos esta descrição como o limite legal entre as nossas propriedades.

Município: _____, ____ de _____ de 20 ____.

_____ Assinatura do Requerente (reconhecimento de firma)	_____ Assinatura do profissional técnico (reconhecimento de firma)
_____ Assinatura do Confrontante 1 (Frente) (reconhecimento de firma)	_____ Assinatura do Confrontante 2 (Lado Direito) (reconhecimento de firma)
_____ Assinatura do Confrontante 3 (Lado Esquerdo) (reconhecimento de firma)	_____ Assinatura do Confrontante 4 (Fundos) (reconhecimento de firma)

Formulário 10 – Portaria REURB (uma página).

Portaria nº, de [Clique ou toque aqui para inserir uma data.](#)

Aprova a regularização fundiária urbana (Reurb) do imóvel abaixo designado, reconhecendo enquadrar-se como núcleo urbano informal consolidado, na forma da Lei Federal nº 13.465/17.

O COORDENADOR DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE BOM JESUS DA LAPA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais constitucionais e legais,

CONSIDERANDO que o Projeto de Regularização Fundiária Urbana do imóvel designado nesta Portaria atende integralmente os requisitos da Lei Orgânica do Município, da Lei Federal nº 13.465/17, do Decreto Federal nº 9.310/18 e do Decreto Municipal nº 11/18, bem como das demais disposições municipais que regem a matéria, inclusive da legislação ambiental e urbanística;

CONSIDERANDO que ficou comprovada a identidade e a qualidade de possuidor com intenção de dono (*animus domini*) do beneficiário, bem como estando conforme os trabalhos técnicos de georreferenciamento apresentados;

CONSIDERANDO a tramitação do processo administrativo nº/20.....;

RESOLVE:

Art. 1º. Fica aprovada a REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E), reconhecendo-se como núcleo urbano informal consolidado o seguinte imóvel: Lote urbano nº, da quadra, do Loteamento, localizado na Rua, nº, Bairro, no município de Bom Jesus da Lapa/BA, medindo: Frente 00,00 m, Lado Direito 00,00 m, Lado Esquerdo 00,00 m e Fundos 00,00 m, perfazendo uma área total de 000,00 m²

Art. 2º. Em razão desta Portaria, fica autorizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), para fins de reconhecer a legitimação fundiária, do direito real de [Escolher um item.](#), em favor do ocupante da unidade imobiliária descrita no artigo 1º, **FULANO DE TAL, CPF** e **FULANA DE TAL, CPF**

Art. 3º. Não há obras de implantação de equipamentos e/ou infraestrutura essencial, serviços de compensação nem outras intervenções a serem realizadas pelo Poder Público Municipal, em razão de o imóvel encontrar-se em local com equipamentos e/ou infraestrutura mínima adequada.

Art. 4º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas

Sala do Núcleo de Regularização Fundiária Urbana da Prefeitura Municipal de Bom Jesus da Lapa, Estado da Bahia.

Formulário 11 – Certidão Coletiva de Regularização Fundiária (duas páginas).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA
 Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 208 – Centro –
 Bom Jesus da Lapa – BA, CEP: 47.600-000.
 CNPJ: 14.105.183/0001-14
 (77) 3481-3374



CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA Nº/20.....

Processo administrativo nº/20.....

OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE BOM JESUS DA LAPA/BA, pessoa jurídica de direito público, unidade federativa, inscrito no CNPJ sob nº 14.105.183/0001-14, com sede na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 208, Centro, no município de Bom Jesus da Lapa/BA, representado pelo Sr. FÁBIO NUNES DIAS, CPF 625.532.405-20, Prefeito Municipal.

Por este ato, o **OUTORGANTE**, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o disposto na Lei Orgânica Municipal, na Lei Federal nº 13.465/17, no Decreto Federal nº 9.310/18 e no Decreto Municipal nº 11/18, concede ao(s) **OUTORGADO(S)** a presente **CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, com efeito de escritura pública, reconhecendo a **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA**, como modo de aquisição originária do domínio, para fins de constituir o respectivo direito real sobre o(s) imóvel(s) abaixo descrito(s), o qual é declarado como "núcleo urbano informal consolidado" de posse e domínio do Beneficiário.

NÚCLEO URBANO	LOTEAMENTO
LOCALIZAÇÃO	BAIRRO
DESCRIÇÃO DA GLEBA OBJETO DE REURS	{CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO}
REGISTRO ANTERIOR	Escolher um item;
PROPRIETÁRIO REGISTRAL ANTERIOR	Escolher um item;
MODALIDADE DE ORGANIZAÇÃO DO NÚCLEO URBANO	Escolher um item;
RESPONSABILIDADE DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA	Escolher um item;
CRONOGRAMA DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA	Escolher um item;

PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO ORCIAL DO MUNICÍPIO (DOM)	Portaria nº de Clique ou toque aqui para inserir uma data. Edição nº Escolher um item. Clique ou toque aqui para inserir uma data. do Diário Oficial do Município de Bom Jesus da Lapa/BA.
---	--

LISTAGEM DE OCUPANTES			
NOME COMPLETO E CPF	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	REURB	TERMO INDIVIDUAL DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA
Escolher um item.	LOTE QD	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE QD	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE QD	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE QD	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE QD	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE QD	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE QD	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE QD	Escolher um item.	Escolher um item.
Escolher um item.	LOTE QD	Escolher um item.	Escolher um item.

Bom Jesus da Lapa/BA, [Clique ou toque aqui para inserir uma data.](#)


Fabio Nunes Dias
Prefeito Municipal

Lucio Pereira Cardoso
Coordenador Geral da REURB

Formulário 12 – Requerimento para Desdobro/Divisão do Lote – divisão do lote (*uma página*).

Desdobro

1 – Requerimento, com firma reconhecida, solicitando o desdobro do(s) imóvel(is) (contendo a descrição completa do imóvel primitivo e a dos resultantes do desdobro), assinado pelo(s) proprietário(s);

2 – Planta, memorial descritivo (em 2 vias) informando o nº do lote, quadra, loteamento e matrícula, assinado pelo profissional responsável e com a aprovação da prefeitura municipal e Certidão de 1º Lançamento de IPTU, da seguinte forma:

- a) Da área original(total);
- b) Da área com os desdobros a serem realizados, indicando-os como "área 1", "área 2", área 3" e assim por diante;
- c) Da área de cada desdobro (separadamente);
- d) Das eventuais áreas remanescentes.

3 – Guia de ART/CREA ou guia de RRT/CAU, constando o procedimento realizado e o nº da matrícula do imóvel, acompanhada do respectivo comprovante de quitação, assinado pelo(s) interessado(s) e pelo profissional responsável, com reconhecimento de firma;

4 – CND do IPTU, com o nº de inscrição imobiliária do imóvel (se imóvel urbano);

5 – CCIR quitado e CND do ITR (se imóvel rural).

6 – CD/DVD com os arquivos digitais do memorial descritivo e plantas.

Observação 1: A área final de cada lote desdobrado somadas devem totalizar a área da matrícula.

Observação 2: As linhas/perímetros indicadas na planta e no memorial descritivo devem ser as mesmas constantes nas matrículas.

Observação 3: As confrontações indicadas na matrícula devem conferir com as mencionadas na planta e memorial descritivo. Caso não coincidam, deverá ser apresentada a certidão de confrontante para que se realize previamente a averbação de retificação, antes de se promover o desdobramento.

Observação 4: Se houver construção/edificação, esta deverá ser mencionada na planta.

EMOLUMENTOS: Averbação de desdobro (Código do Ato: 10020).

Informamos que este *check list* deve ser apresentado junto com a documentação acima, cuja primeira conferência se dará no momento do protocolo.

A fim de facilitar e agilizar a referida conferência, solicitamos que os documentos sejam apresentados na ORDEM acima, já PERFURADOS.

Atualização nº 001/2019, de 29/04/2019

Alteração: Inclusão acerca da forma de apresentação da planta, memorial descritivo e certidão de 1º lançamento. Solicitação de CD com os arquivos digitais. Apresentação do *check list* no momento do protocolo para primeira conferência.

Responsável: Juliana de Melo de Ramos

Aprovação: Jean Karlo W. Mallmann, em 29/04/2019

Formulário 13 – Requerimento para Georreferenciamento (*duas páginas*).

Georreferenciamento

- 1 – Requerimento solicitando a averbação do georreferenciamento, assinado pelo(s) proprietário(s), com reconhecimento de firma;
- 2 – Declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes e de que os confrontantes são apenas aqueles indicados no mapa e planta apresentados, assinado pelo responsável técnico e pelo(s) proprietário(s) do imóvel, com reconhecimento de firma.
- 3 – Certidão de inteiro teor da matrícula ou transcrição em que o imóvel a ser georreferenciado está registrado.
- 4 – Carta de anuência expressa, com a declaração de que os limites divisórios foram respeitados, concordando com as medidas apresentadas na planta e memorial descritivo nos espaços em que o imóvel georreferenciado faz confrontação com o imóvel limeiro (deve constar as coordenadas geográficas da divisa dos imóveis confrontantes), assinado pelo(s) vizinho(s) confrontante(s), com reconhecimento de firma;
- 5 – Comprovante da propriedade do(s) vizinho(s) confrontante(s):
- Certidão de inteiro teor da matrícula ou transcrição registrada no Registro de Imóveis; OU,
 - Informar o número da matrícula no memorial descritivo e na planta; OU,
 - Caso o confrontante não seja o proprietário registral, informar o número da matrícula no memorial descritivo e na planta e apresentar o documento que comprove a posse (contrato de compra e venda, recibo, certidão de 1º lançamento de IPTU, CCIR, ITR, etc); OU,
 - Quando não houver registro da propriedade em nome do confrontante ou terceiros (quando não haver matrícula), apresentar escritura pública de compra e venda da propriedade ou certidão negativa de busca em nome do(s) possível(is) confrontante(s).
- 6 – Planta e memorial descritivo acompanhado da certificação do INCRA de que a poligonal não se sobrepõe a qualquer outra, expedidos pelo SIGEF;
- 7 – Guia de ART/CREA ou guia de RRT/CAU, constando o procedimento realizado e o nº da matrícula do imóvel, acompanhada do respectivo comprovante de quitação, assinado pelo(s) interessado(s) e pelo profissional responsável, com reconhecimento de firma;
- 8 – CCIR/INCRA quitado
- 9 - CND do ITR (NIRF);
- 10 – CAR/CEFIR e respectivo mapa e memorial descritivo da reserva florestal legal e/ou APP.
- 11 – CD/DVD com os arquivos eletrônicos de todos os memoriais descritivos e de todas as plantas.

Documentos complementares:

- 1 = Laudo técnico; 2 = Relatório técnico; 3 = Memorial descritivo em projeção U.T.M.; 4 = Cópia do RG e CPF dos proprietários/contrato social atualizado e comprovante do CNPJ; 5 = Certidão de casamento atualizada (se casado).
6 = Requerimento para notificação do(s) vizinho(s) confrontante(s), caso não tenha(m) dado carta de anuência.

Observação 1: Quando o imóvel confrontar com RIO PÚBLICO (RIO NAVEGÁVEL), bastará que a retificação de área respeite a faixa de 15,00 metros do leito do rio, denominada "terreno reservado, com declaração expressa do

Atualização nº 001/2019, de 29/04/2019
Aviso: Inclusão acerca da apresentação do CAR e lista dos documentos comprobatórios da propriedade ou posse.
Solicitação de CD com os arquivos digitais. Apresentação do check list no momento do protocolo para primeira conferência.
Responsável: Juliana de Melo de Ramos
Aprovação: Jean Karlo W. Mallmann, em 29/04/2019

responsável técnico e do(s) proprietário (art. 14 do Código de Águas). Caso não tenha sido observado o "terreno reservado", o interessado deverá apresentar carta de anuência expedida pela gerência da Secretaria de Patrimônio da União em Salvador/BA – SPU (em caso de rio federal) ou da Procuradoria-Geral do Estado da Bahia – PGE (em caso de rio estadual). Exemplo: Rio São Francisco).

Observação 2: Quando as confrontações do imóvel se derem por um RIO PRIVADO (RIO NÃO NAVEGÁVEL), como, por exemplo, riachos e córregos, será obrigatória a carta de anuência do titular do imóvel vizinho ("do outro lado do rio").

Observação 3: Quando o imóvel confrontar com ESTRADAS OU RODOVIAS MUNICIPAIS, ESTADUAIS OU FEDERAIS (vias, ruas, avenidas, estradas vicinais, Rodovia BA, Rodovia BR, etc.) apresentar declaração de respeito do limite da faixa de domínio público (faixa non aedificandi), assinadas pelo responsável técnico e o proprietário, com reconhecimento de firma, ou a competente carta de anuência da entidade pública responsável (Prefeitura Municipal, CONDER, DNIT, etc.).

Observação 4: O deferimento da retificação de área/georreferenciamento por decisão do Oficial de Registro depende não somente do cumprimento dos requisitos legais como também da comprovação de que a retificação de área não constitui simulação ou aquisição de áreas não registradas ou registradas em nome de terceiros. Ademais, neste procedimento é essencial que o interessado comprove que as confrontações apresentadas no mapa e memorial descritivo estão de acordo com as confrontações ou confrontantes constantes da matrícula, ou que são confrontações atualizadas, fazendo remissões as antigas confrontações existentes no registro do imóvel. Eventualmente poderão ser exigidos outros documentos comprobatórios, a fim de realizar a amarração do imóvel com confrontantes ou imóveis limítrofes que se alteraram com o tempo (Ex: certidão de cadeia sucessória do imóvel vizinho, ata notarial, etc.).

EMOLUMENTOS: Averbação de georreferenciamento (Código do Ato: 13230).

Informamos que este check list deve ser apresentado junto com a documentação acima, cuja primeira conferência se dará no momento do protocolo.

A fim de facilitar e agilizar a referida conferência, solicitamos que os documentos sejam apresentados na ORDEM acima, já PERFURADOS.

Formulário 14 – Checklist para Retificação de Área (quatro páginas).



Circunscrição de Bom Jesus da Lapa/BA
 Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
 Jean Karlo Woiciechoski Mallmann – Oficial de Registro

CHECK LIST RETIFICAÇÃO DE ÁREA

	Documento	Base legal
<input type="checkbox"/>	<p>1. Requerimento, endereçado ao Oficial de Registro competente, solicitando a retificação administrativa de área, informando o número da matrícula do imóvel, e contendo declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes e de que os confrontantes são apenas aqueles indicados na planta e memorial descritivo apresentados, assinado pelo Requerente e seu respectivo cônjuge ou companheiro, se houver, com reconhecimento de firma ou certificado digital ICP-Brasil.</p> <p>Observação 1: Se o proprietário estiver sendo representado por procurador deverá ser apresentada procuração.</p> <p>Observação 2: Sendo o proprietário do imóvel pessoa jurídica, deve ser apresentado o contrato social, alterações contratuais e certidão simplificada expedida pela junta comercial vigente.</p>	<p>- Art. 213, inc. II, LRP. - Art. 9º, § 5º, Decreto Federal nº 4.449/02.</p>
<input type="checkbox"/>	<p>2. Planta e memorial descritivo do imóvel, assinados pelo profissional técnico responsável, com reconhecimento de firma ou certificado digital ICP-Brasil.</p> <p>Observação 1: Disponibilizar mídia de CD/DVD com os arquivos eletrônicos.</p> <p>Observação 2: Todos os trabalhos técnicos deverão conter coordenadas geodésicas.</p> <p>Observação 3: Caso exista benfeitorias ou acessões no imóvel, deverão ser apresentados também os documentos referentes à averbação de construção (planta, memorial descritivo, ART, etc.).</p>	<p>- Art. 213, inc. II, LRP. - Art. 9º, caput, Decreto Federal nº 4.449/02. - Art. 895, CNP-BA.</p>

1



Av. Manoel Noves, 1386, Centro, Shopping Avenida Center, Salas 1, 2, 3 e 10
 CEP 47.600-000 Bom Jesus da Lapa/BA – <http://www.riombjesusdalapa.com.br>
 E-mail: ri.bomjesusdalapa@gmail.com

<p>Observação 4: Em relação aos imóveis rurais, observar a necessidade de descrição georreferenciada com certificação da poligonal no Incra (Lei Federal nº 10.267/01 e Decreto Federal nº 4.449/02).</p> <p>Observação 5: Quando o imóvel confrontar com RIO PÚBLICO (RIO NAVEGÁVEL), não será obrigatória a anuência dos entes públicos, União Federal, Estados, Municípios e Distrito Federal, bem como suas entidades administrativas e órgãos representativos, desde que a planta e o memorial descritivo apresentados respeitem a faixa de terreno reservado de 15,00 metros do leito do rio (art. 14, Código de Águas) e seja apresentada declaração do profissional técnico habilitado e do Requerente neste sentido.</p> <p>Observação 6: Quando o imóvel confrontar com RIO PRIVADO (RIO NÃO NAVEGÁVEL), como, por exemplo, riachos e córregos, será obrigatória a carta de anuência do titular do imóvel confrontante ("do outro lado do rio").</p> <p>Observação 7: Quando o imóvel confrontar com ESTRADAS, RODOVIAS, FERROVIAS E OUTRAS VIAS DE CIRCULAÇÃO PÚBLICA, como, por exemplo, vias, ruas, avenidas, estradas vicinais, etc., não será obrigatória a anuência dos entes públicos, União Federal, Estados, Municípios e Distrito Federal, bem como suas entidades administrativas e órgãos representativos, desde que a planta e o memorial descritivo apresentados respeitem a faixa de domínio público e a área <i>non aedificandi</i> (art. 4º, inc. III e III-A, Lei Federal nº 6.766/79) e seja apresentada declaração do profissional técnico habilitado e do Requerente neste sentido (art. 909-M, CNP-BA).</p> <p>Observação 8: Quando for verificada mudança considerável na área ou no formato do imóvel deverá ser apresentada declaração de esclarecimento e/ou laudo técnico complementar assinado pelo Requerente e pelo profissional técnico responsável, com reconhecimento de firma ou certificado digital ICP-Brasil (art. 909-I, CNP-BA).</p> <p>Observação 9: Quando existir ônus na matrícula (hipoteca, alienação fiduciária, superfície, usufruto, etc.) deverá ser apresentada a anuência do credor ou detentor de direito real, com reconhecimento de firma ou certificado digital ICP-Brasil.</p>	
--	--



Circunscrição de Bom Jesus da Lapa/BA
 Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
 Jean Karlo Woiciechowski Mallmann – Oficial de Registro

<input type="checkbox"/>	<p>3. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), acompanhado do respectivo comprovante de quitação, constando o procedimento realizado e a matrícula do imóvel, assinado pelo profissional técnico responsável e pelo Requerente, com reconhecimento de firma ou certificado digital ICP-Brasil.</p> <p>Observação: Não será exigido reconhecimento de firma, quando for possível consultar a autenticidade do documento de responsabilidade técnica pela internet (art. 1.292, CNP-BA).</p>	<p>- Art. 213, inc. II, LRP. - Art. 9º, caput, Decreto Federal nº 4.449/02. - Lei Federal nº 5.194/66. - Lei Federal nº 6.496/77. - Resolução CONFEA nº 1.025/09. - Art. 1.292 a 1.294, CNP-BA.</p>
<input type="checkbox"/>	<p>4. Carta de anuência assinada pelos confrontantes, constando declaração expressa de que os limites divisórios foram respeitados, com reconhecimento de firma ou certificado digital ICP-Brasil.</p> <p>Observação 1: Caso o proprietário registral não seja o possuidor do imóvel confrontante, será obrigatória a anuência de ambos (proprietário e possuidor).</p> <p>Observação 2: A carta de anuência fica dispensada caso os anuentes assinarem a planta ou o memorial descritivo, com reconhecimento de firma ou certificado digital ICP-Brasil (art. 213, inc. II, LRP).</p> <p>Observação 3: Não sendo possível a apresentação das cartas de anuência, o Requerente deverá solicitar notificação extrajudicial.</p>	<p>- Art. 213, inc. II, §§ 2º a 6º e 10, LRP. - Art. 9º, § 6º, Decreto Federal nº 4.449/02. - Art. 895, 899, 900 e 909-M, CNP-BA.</p>
<input type="checkbox"/>	<p>5. Comprovante de propriedade ou posse dos confrontantes.</p> <p>Observação: São exemplos de títulos ou documentos comprobatórios da posse ou propriedade dos confrontantes: I - Certidão de inteiro teor da matrícula ou transcrição, expedida pelo Registro de Imóveis; II - Informação do número da matrícula ou transcrição na planta e/ou no memorial descritivo (desde que constante de documento ou livro mantido na própria serventia); III - Certidão de 1º Lançamento do IPTU ou certidão de confrontantes,</p>	<p>- Art. 213, inc. II, LRP. - Art. 899, § 15, CNP-BA.</p>

3



Av. Manoel Novees, 1386, Centro, Shopping Avenida Center, Salas 1, 2, 3 e 10
 CEP 47.600-000 Bom Jesus da Lapa/BA – <http://www.ribomjesusdalapa.com.br>
 E-mail: ri.bomjesusdalapa@gmail.com

ANEXO B – Fotos/imagens da pesquisa

Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho – PEC SR

Figura 8 – Uma das Agrovilas que compõe o PEC SR na implementação do Projeto



Fonte: Arquivo Nacional da Casa Civil – Presidência da República (2010).

Figura 9 – Chegada dos Colonos ao PEC SR por barcaças



Fonte: Arquivo Nacional da Casa Civil – Presidência da República (2010).

Figura 10 – Chegada dos Colonos ao PEC SR por barcaças



Fonte: Arquivo Nacional da Casa Civil – Presidência da República (2010).

Figura 11 – Chegada dos Colonos ao PEC SR por ônibus



Fonte: Arquivo Nacional da Casa Civil – Presidência da República (2010).

Figura 12 – Casas construídas à espera dos primeiros colonos ao PEC SR



Fonte: Arquivo Nacional da Casa Civil – Presidência da República (2010).

Figura 13 – Uma das casas nas agrovilas destinada a colonos



Fonte: Arquivo Nacional da Casa Civil – Presidência da República (2010).

Figura 14 – Demanda por água potável por meio de chafariz



Fonte: Arquivo Nacional da Casa Civil – Presidência da República (2010).

Figura 15 – Presidente do Inbra, Lourenço Silva, entrega títulos aos moradores



Fonte: Arquivo Nacional da Casa Civil – Presidência da República (2010).

Figura 16 – Sr. Boileau Dantas (à esquerda), Executor do Inbra e primeiro prefeito do Município de Serra do Ramalho, concedendo títulos



Fonte: Arquivo Nacional da Casa Civil – Presidência da República (2010).

Município de Serra do Ramalho na Bahia

Figura 17 – Município de Serra do Ramalho/BA



Fonte: Prefeitura de Serra do Ramalho/BA.

Figura 18 – Município de Serra do Ramalho/BA



Fonte: Prefeitura de Serra do Ramalho/BA

Comunidades Remanescentes de Quilombo

Figura 19 – Comunidade Quilombola Água Fria



Fonte: Ascom/SDR – Governo do estado da Bahia.

Figura 20 – Crianças da Comunidade Quilombola Água Fria em oficina de produção de vídeos



Fonte: Equipe de Conservação da Amazônia/ECAM.

Figura 21 – Povoado Quilombola Água Fria no Município de Serra do Ramalho/BA



Fonte: Facebook do Povoado Quilombola Água Fria – Município de Serra do Ramalho/BA.

Figura 22 – Comunidade Quilombola Barreiro Grande – 1ª Edição do Novembro Negro – 2021



Fonte: Plataforma GESPIR

Comunidade Indígena Pankaru

Figura 23 – Comunidade da Etnia Pankaru, final da década de 1990



Fonte: Foto do Padre Manuel Bonfim da Conceição.

Figura 24 – Igreja da Aldeia Vargem Alegre, 1990



Fonte: Ivone Gomes.

Figura 25 – Cacique Alfredo José Pankaru, 1999



Fonte: Ely Souza Estrela.

Ferrovias de Integração Oeste-Leste / FIOL

Figura 26 – Trecho da FIOL em obras



Fonte: Massa – Pesagem e Automação Industrial.

Figura 27 – Trecho da FIOL em obras



Fonte: Massa – Pesagem e Automação Industrial.

Figura 28 – Ponte ferroviária entre os Municípios de Bom Jesus da Lapa e Serra do Ramalho



Fonte: Canal YouTube Dêniston Diamantino.

Dados do Autor

Júlio Duarte

Campus Universitário - Centro Metropolitano, Ceilândia Sul, CEP: 72220-275, Brasília-DF, Brasil. E-mails: jcduarte@unb.br e julio.ppgt@gmail.com