

# REGULARIZAÇÃO territorial

Cadernos **ITERPA**  
volume 1





CADERNOS ITERPA

# **Regularização Territorial**

A Regularização Fundiária como instrumento de ordenar o espaço e democratizar o acesso à terra

---

## FICHA CATALOGRÁFICA

Regularização Territorial: a regularização fundiária como instrumento de ordenar o espaço e democratizar o acesso à terra. Texto, Instituto de Terras do Pará; Organização, Jane Aparecida Marques e Maria Ataíde Malcher. Belém: ITERPA, 2009. 74 p.; il.

**isbn 978-85-62417-02-3**

1. Ordenamento Territorial. 2. Varredura Fundiária. 3. Titulação de Imóveis Rurais. 4. Assentamentos. 5. Instituto de Terra do Pará. 6. Regularização Fundiária.

---



CADERNOS ITERPA

## **Regularização Territorial**

A Regularização Fundiária como instrumento de ordenar o espaço e democratizar o acesso à terra

Organização do texto

*Prof<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> Jane Aparecida Marques*

*Prof<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> Maria Ataíde Malcher*

Instituto de Terras do Pará  
2009



## GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ

**Ana Júlia Carepa**  
*Governadora do Estado do Pará*

**Odair Santos Corrêa**  
*Vice-governador*

**Cássio Alves Pereira**  
*Secretário de Estado da Agricultura*



## ITERPA

**José Heder Benatti**  
*Presidente do Iterpa*

**Wilson Melo Sodré**  
*Diretor Administrativo Financeiro*

**José Maria Hesketh Condurú Neto**  
*Diretor de Gestão e Desenvolvimento  
Agrário e Fundiário*



**Rogério Arthur Friza Chaves**  
*Diretor Jurídico*

**Girolamo Domenico Treccani**  
*Assessor Chefe*

**Luly Rodrigues da Cunha Fischer**  
*Chefe de Gabinete da Presidência*



## PUBLICAÇÃO

**Prof<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> Marly Camargo Vidal**  
*Revisão*

**Rose Pepe Produções e Design**  
*Projeto Gráfico*

**Imagens**  
*Acervo Iterpa e web*

CRÉDITOS



## RESUMO

Este caderno propõe-se a apresentar ao leitor a Ação de Ordenamento Fundiário, projeto implementado no Estado do Pará pelo Instituto de Terras do Pará – ITERPA –, que visa, utilizando-se de uma metodologia inovadora, aqui demonstrada, promover a política de Regularização Fundiária, que entende ser a maneira adequada de possibilitar a ordenação do espaço, permitindo assim o acesso democrático à terra.

### Palavras-chave

Ordenamento Territorial, Varredura Fundiária, Titulação de Imóveis Rurais, Assentamentos, Instituto de Terra do Pará, Regularização Fundiária.

### ***ABSTRACT***

*This brochure has the purpose to present its reader the actions for land use, project implemented by the Land Institute of Para – ITERPA –, that aims, using an inovative methodology, here demonstrated, to promote a land use regularization policy, understood as an adequate strategy to enable the ordination of space, allowing consequently the democratic access to land.*

### *Keywords*

*Land Use. Land scanning. Rural property entitlement. Rural Settlements. Land Institute of Pará. Land regularization.*



## SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO, **8**

ESTRATÉGIAS PARA O ORDENAMENTO  
TERRITORIAL DO ESTADO DO PARÁ, **10**

ORDENAMENTO TERRITORIAL, **16**

- Modelo Integrado de Ordenamento Territorial:  
uma proposta possível, **18**

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO TERRITORIAL, **20**

- Regularização Fundiária: diferentes fases de  
um processo, **23**
- Grupos prioritários para regularização fundiária, **28**
- Transparência nas ações, **32**
- Titulação dos imóveis rurais, **34**
- Projetos de Assentamentos no Estado do Pará  
e a Criação de Assentamentos Estaduais, **35**

LIMITES E CATEGORIAS DOS TIPOS DE  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, **42**

- Individual: pessoa física, **43**
- 1. Concessão de Direito Real de uso até 100  
hectares (gratuita), **43**
- 2. Titulação definitiva acima de 100  
Hectares (onerosa), **43**
- 3. Titulação / Concessão Coletiva, **44**
- 4. Titulações de Áreas Urbanas, **46**





- Por que regularizar?, **48**
- 1ª Razão – Inclusão social do beneficiário, **48**
- 2ª Razão – Aumento do valor do patrimônio, **48**
- 3ª Razão – Aquisição de linha de crédito e financiamento, **48**
- 4ª Razão – Inclusão no programa de aposentadoria do INSS, **49**
- 5ª Razão – Permissão do direito adquirido aos seus descendentes, **49**
- 6ª Razão – Proteção da propriedade, **50**
- 7ª Razão – Cadastramento ambiental, **50**
- 8ª Razão – O cumprimento da Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, **50**
- 9ª Razão – Acesso a direitos, **51**
- 10ª Razão – Combater a grilagem, **51**

## VANTAGENS DA VARREDURA FUNDIÁRIA, **52**

- Procedimentos metodológicos adotados na Varredura Fundiária, **54**
- 1ª Etapa – Mobilização: Precursora e de Mobilização, **56**
- 2ª Etapa – Legitimação da Ocupação Familiar e Estímulo ao Cadastramento Ambiental Rural – CAR – da Média e Grande Ocupação, **60**
- 3ª Etapa – Georreferenciamento da Pequena, Média e Grande Ocupação Legitimável – Cadastro Gráfico, **62**
- 4ª Etapa – Sistema de Informação Geográfica – SIG – Final da Situação Fundiária do Município ou Região, **64**
- 5ª Etapa – Titulação e Certificação do Georreferenciado no INCRA, **66**

## CONSIDERAÇÕES FINAIS, **72**

## VOCABULÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS, **74**



## Apresentação

*Regularização Territorial, Varredura Fundiária*<sup>1</sup> e *Titulação* são palavras-chave da **Ação de Ordenamento Fundiário** implementada no Estado do Pará pelo Instituto de Terras do Pará (ITERPA), com o objetivo de legitimar e garantir o uso da terra no Estado. Dessa forma, o Instituto intensifica práticas e aprimora estratégias para execução de sua política de Ordenamento Territorial, a partir de uma visão integrada que entende essa Ação de forma unificada aliçada em três pilares: o Fundiário, o Ambiental e o Produtivo.

A regularização fundiária por município<sup>2</sup> não é um tema novo para os gestores públicos desse Estado, pois em 2005, inicia-se o processo em São João da Ponta. Contudo, é neste governo, em 2007, que o processo ganha nova metodologia e importância, a partir de uma estratégia ampliada e uma visão integrada que passa a orientar as ações do ITERPA.

Nesse novo contexto, o projeto *Regularização Territorial* (RT), que deixa de ser um projeto orientado exclusivamente pelas questões fundiária e política, constituindo-se como atividade conjunta, envolvendo diferentes parcerias e buscando, assim, entender a questão fundiária em toda a sua complexidade. Ou seja, os agentes estaduais passam efetivamente a orientar suas ações com olhar ampliado, considerando o processo de destinação de terras como parte integrante de uma rede de significados que tem por elementos essenciais as questões ambientais, culturais, políticas, econômicas, históricas, antropológicas e sociais, formando um todo coerente. O processo deixa, assim, de ser uma ação pontual e isolada para se tornar elemento estratégico na gestão do território Amazônico, tendo como meta principal assegurar o direito do povo, contribuindo para a promoção do exercício da cidadania no Estado do Pará.

O projeto, que nasceu centrado unicamente nas questões fundiárias, ganha dimensões abrangentes, envolvendo as esferas governamentais nos âmbitos

<sup>1</sup>No início do processo de titulação, a atuação no município ficou conhecida como *Varredura Fundiária*. Contudo, as políticas públicas desenvolvidas atualmente vão além da simples entrega de títulos aos ocupantes de terra pública que preenchem os requisitos legais. Busca-se implementar uma nova concepção ao definir quem é que tem direito a ter direito à terra. Daí, ser mais apropriado denominar *Regularização Territorial*, mas nada impede a utilização dos dois termos (*regularização territorial* e *varredura fundiária*) como sinônimos, desde que sejam observados os mesmos princípios. De fato, a categoria *Varredura Fundiária* está ligada à ação, e a *Regularização Territorial* à concepção. Este é mais amplo do que aquele.

<sup>2</sup>A *Regularização fundiária* tem como objetivo eliminar a indefinição dominial, ou seja, estabelecer com precisão de quem é a posse da terra para depois legitimá-la ou regularizá-la, garantindo segurança social e jurídica para os ocupantes das terras públicas, desde que os mesmos preencham os requisitos legais.



municipal, estadual, federal e, principalmente, a população local que é positivamente afetada pela ação e dela participa efetivamente. O processo de *Regularização Territorial* ganha novos contornos, possibilitando a consolidação de uma metodologia que envolve a construção de produtos a partir do diagnóstico real da situação da terra e dos que nela vivem. Nessa “radiografia” do território, as informações levantadas fornecem subsídios para efetivação da *Regularização Fundiária como instrumento de ordenação do espaço e democratização do acesso à terra*, permitindo o planejamento de políticas públicas que visam ao uso sustentável do meio ambiente, ao atendimento das demandas de saúde, de educação, de segurança, entre outras. Trata-se de uma ação integrada e efetiva do governo, buscando o bem-estar social da população.

No sentido de divulgar informações pertinentes aos diferentes componentes que integram o *Ordenamento Territorial*, o Instituto de Terras do Pará construiu instrumentos para disseminação de informações sobre todo o processo. Este volume é um desses instrumentos e pretende auxiliar na compreensão dos procedimentos necessários à *Regularização Territorial*. É o primeiro volume que integra a série de cadernos temáticos composta por mais dois volumes dedicados, respectivamente, aos esclarecimentos dos procedimentos adotados no processo de regularização fundiária descrevendo a metodologia utilizada nessa **Ação**, o caderno de *Procedimentos Metodológicos da Varredura Fundiária*, segundo volume da série. Já o terceiro, *Territórios Quilombolas*, caderno dedicado à questão quilombola, matéria de grande relevância no Ordenamento Territorial no Pará.

A coleção *Cadernos Temáticos* é uma das atividades de publicização das estratégias utilizadas pelo ITERPA no cumprimento de sua missão, que tem como diretriz: “Colaborar no ordenamento territorial e administrar o patrimônio fundiário estadual com vistas à promoção do desenvolvimento socioeconômico, garantindo o acesso à terra, prioritariamente à agricultura familiar”.

Boa Leitura!!!



José Aeder Benatti



## Estratégias para o Ordenamento Territorial do Estado do Pará



O Instituto de Terras do Pará – ITERPA – é uma autarquia estadual, criada pela Lei nº 4.584, de 8 de outubro de 1975. Sua criação foi um marco histórico para a execução da política agrária no Estado. Orientado pela missão de garantir o acesso à terra, prioritariamente aos diferentes segmentos da agricultura familiar, através da regularização fundiária, visa à promoção do desenvolvimento socioeconômico e ambiental estadual. Órgão da administração indireta do Governo, o ITERPA tem como meta principal a realização do ordenamento territorial no Pará. Várias mudanças ocorreram na trajetória desse Instituto e recentemente, em 2007, o ITERPA se reestrutura para cumprir as metas definidas para a execução do Ordenamento Territorial no Estado a partir de novas dinâmicas. O órgão, desde então, ganha novo Regimento para atender às necessidades de um planejamento inovador e arrojado que está sendo implantado (Decreto 063, de 14 de março de 2007).

O planejamento implementado pelo ITERPA espelha a preocupação social e governamental com a proteção e com a tutela das riquezas naturais, reconhecendo a necessidade e o direito de todos os



cidadãos a um ambiente sadio e ecologicamente equilibrado. Os temas conhecidos – como a terra, a água, o solo, a floresta, podem ser integrados na categoria de recursos naturais renováveis – ganham uma nova dimensão diante das obrigações de conservação e do uso racional dos mesmos. De forma a priorizar a conservação desses bens, o Instituto de Terras do Pará alinha sua atuação a essas diretrizes na busca por uma Amazônia sustentável.

No Estado do Pará, cujo território tem 124,85 milhões de hectares (sendo que aproximadamente 50% de sua área está afetada por unidades de conservação e terras indígenas, 24% sob competência da União e 20% sob competência do Estado do Pará)<sup>3</sup> e onde moram 7 milhões de habitantes, o ordenamento territorial passa a ser um instrumento fundamental para assegurar a sustentabilidade ambiental e econômica.

A implementação desta política não é de responsabilidade exclusiva do órgão agrário estadual, mas preocupação do conjunto do Governo conforme dispõe o Decreto nº692, de 5 de dezembro de 2007, que institui o Programa de Ordenamento Territorial do Estado do Pará. As diretrizes desta política são estabelecidas pelo Comitê de Acompanhamento e Avaliação no qual é garantida a presença majoritária de representantes da sociedade civil.

A posse e a violência rural foram modos de acesso que conduziram à devastação desordenada dos recursos naturais, portanto, a consolidação da propriedade rural passa a ser uma política importante de fortalecimento da democracia, do respeito aos direitos humanos e da proteção ambiental. Diante desse quadro de incerteza sobre a dominialidade da terra (pública estadual e federal ou privada) é que a *Regularização Fundiária* se apresenta como uma das principais políticas para dar fim ao caos fundiário, à violência no campo e à destruição da floresta.

<sup>3</sup>Mais informações, acesse: [www.iterpa.pa.gov.br](http://www.iterpa.pa.gov.br)



A garantia do acesso à terra para as populações tradicionais e a institucionalização da propriedade privada se constituem, portanto, em condições para a consolidação de um modelo democrático e participativo de destinação e de gestão da terra e, conseqüentemente, de proteção ao meio ambiente. É nesse contexto que deve ser colocada a regularização fundiária, direcionada para favorecer a ocupação familiar (assim denominada por ser de pequeno tamanho), as médias e grandes propriedades e para comunidades tradicionais, desde que sejam respeitadas as limitações constitucionais no que se referem à alienação de terras públicas.

Busca-se, com essa política, um processo de gestão territorial contínua, transparente e democrática, pactuado com os diferentes atores sociais nas esferas Federal, Estadual, Municipal e na Sociedade Civil. Os objetivos que tal política pretende alcançar são: diminuir a violência rural e o desrespeito aos direitos humanos, assegurar o direito de propriedade aos diferentes segmentos sociais (índios; populações tradicionais; quilombolas; sem terra; pequenos, médios e grandes posseiros<sup>4</sup>; madeireiros; mineradores etc.), combater a apropriação indevida de terras públicas (grilagem), diminuir o desmatamento e garantir a sustentabilidade ambiental.

A inovação proposta pelo Estado do Pará é realizar a *Regularização* a partir de **novos procedimentos metodológicos** constituintes da *Regularização Territorial*, que é executada através de várias estratégicas, priorizando a atuação no âmbito do município com ação governamental que envolve diversos órgãos estaduais e federais. Com ações conjugadas, o Estado pretende titular, licenciar as atividades agrárias e discutir a produção agrícola de imóveis rurais; além de desestimular a formação de grandes propriedades, tendo em vista que o Estado não pode favorecer a concentração de terra.

<sup>4</sup>Define-se como grande posseiro, para fim de regularização fundiária, a faixa de ocupação com base na Lei Agrária e na Constituição Federal, ou seja, acima de 15 módulos fiscais e abaixo de 2.500ha. Acima de 2.500ha continua sendo um grande posseiro, mas a competência para deliberar sobre a regularização fundiária é do Congresso Nacional, conforme mandamento constitucional. No âmbito federal, a MP 422/2008 limita a regularização fundiária até quinze módulos fiscais.



*Açaí*

Assim sendo, a criação de assentamentos tem preferência no processo de regularização fundiária. O Estado do Pará já iniciou o processo de ordenamento territorial e regularização fundiária vinculada à Política Estadual de Ordenamento Territorial – PEOT –, considerando os comandos normativos previstos na Constituição Federal e na Estadual, na legislação estadual e nos procedimentos administrativos do ITERPA<sup>5</sup>. Com isso, busca conciliar os princípios da produção agrária e da proteção ambiental.

<sup>5</sup>Mais informações podem ser obtidas no site do ITERPA ([www.iterpa.pa.gov.br](http://www.iterpa.pa.gov.br)).



*Propriedade no Município de Ipixuna, Pará*





Este documento visa detalhar as inovações de regularização fundiária em andamento no Estado do Pará, adotada pelo ITERPA, com especial atenção aos novos procedimentos metodológicos, que é a *Regularização Territorial*, priorizando a atuação no âmbito do município com ação governamental conjunta, envolvendo a Secretaria de Projetos Estratégicos, a Secretaria Estadual de Meio Ambiente, a Secretaria de Agricultura, o Instituto de Terras do Pará e a Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Pará. Com ações conjugadas, espera-se titular, licenciar as atividades agrárias e discutir a produção agrícola do imóvel rural, obtendo como resultado um panorama completo e ordenado de todas as propriedades do Estado, minimizando as situações de conflito.



## Ordenamento Territorial



Atualmente, considera-se que o ordenamento territorial implica envolvimento tanto dos agentes estatais, quanto da sociedade local, tendo em vista que nele se realizam ações de **curto, médio e longo prazos**. Essas ações devem estar integradas às particularidades das diferentes áreas a serem regularizadas. Nesse sentido, o processo de ordenamento territorial requer uma descentralização que permita articular os propósitos estabelecidos nacionalmente com as necessidades e realidades regionais. Dessa forma, é extremamente necessário levantar informações que expressem as situações concretas vividas em determinada localidade e para isso é essencial envolver os atores sociais que atuam em um determinado território. Ou seja, é importante realizar o ordenamento contando com a participação ativa das organizações governamentais e da sociedade civil, pois só assim será possível a efetivação do acesso à terra de forma democrática. Para sua concretização é fundamental considerar os seguintes elementos:

- Regulação jurídica das ações dos diversos atores que fazem uso dos recursos naturais e do território de uma determinada área e/ou região;
- Construção de elementos técnicos que servirão como ferra-



mentas para a tomada de decisões dos diferentes atores envolvidos no processo de ordenamento;

- Participação dos distintos atores sociais que “constroem” o ordenamento no dia-a-dia; e
- Construção do processo de descentralização de competências entre o nacional, o regional e o local.

Um dos principais instrumentos do ordenamento territorial é o **Zoneamento Ecológico-Econômico** que deve ser entendido como um instrumento político-jurídico e não como uma mera ferramenta técnica de utilização da administração pública. Esse instrumento tem sido utilizado no Pará a partir de duas orientações:

- Compreensão de que o espaço físico que será ordenado é socialmente construído; e
- Esse instrumento deve ter um grau de flexibilidade com o intuito de não excluir as diferentes formas e concepções de apropriação e utilização do solo e dos recursos naturais. O zoneamento deve considerar que essas atividades devem acontecer de forma integrada.

Portanto, o zoneamento de um território deve ser a tradução espacial das políticas econômica, social, cultural e ecológica da sociedade. Para um adequado funcionamento, deve-se levar em consideração a existência de múltiplos poderes de decisão, individuais e institucionais, que influenciam a organização do espaço, incluindo desde a lógica do mercado e as particularidades dos sistemas administrativos até a diversidade das condições socioeconômicas e ambientais da região.

O propósito do **Zoneamento** de forma ordenada é buscar a conciliação desses fatores de forma harmoniosa, com o intuito de proporcionar:

- a) a melhoria da qualidade de vida;
- b) o desenvolvimento socioeconômico equilibrado das regiões;
- c) uma gestão responsável dos recursos naturais;
- d) a proteção do meio ambiente; e
- e) a participação de toda a população.



## Modelo Integrado de Ordenamento Territorial: uma proposta possível

Nesse contexto é que se deve pensar a política do ITERPA, um dos órgãos responsáveis pela implementação do **Zonamento Ecológico-Econômico – ZEE** – no Pará. Dessa forma, defende-se que a atuação eficiente no território se dá através da unificação de três pilares:

a) **FUNDIÁRIO**, que busca eliminar a indefinição dominial e a destinação dos imóveis rurais;

b) **AMBIENTAL**, que se relaciona à preservação do meio ambiente sob a ótica da sustentabilidade no manejo dos recursos naturais;

c) **PRODUTIVO**, que se vincula à produtividade do imóvel e seu uso racional e adequado.

Para que seja possível o estabelecimento desse modelo, é necessária a ação integrada de vários atores sociais. Essa ação integrada se estabelece em várias etapas que podem acontecer simultaneamente e a *Regularização Territorial* é uma dessas etapas.







## Projeto de Regularização Territorial



A inovação pretendida pelo Estado do Pará é realizar a *Regularização Territorial* com uma nova metodologia, priorizando a delimitação do município (em áreas públicas e privadas, urbanas e rurais), ou uma região, através de uma ação governamental conjunta, envolvendo a Secretaria de Projetos Especiais, a Secretaria de Meio Ambiente, a Secretaria de Agricultura, o Instituto de Terras do Pará e a Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Pará. Com ações conjugadas, espera-se titular, licenciar as atividades agrárias e discutir a produção agrícola do imóvel rural.

Busca-se, com essa política, um processo contínuo de gestão territorial, transparente e democrática, em parceria com os diferentes atores sociais (Federal, Estadual, Municipal e a Sociedade Civil), com os objetivos de promover:

- a) a diminuição da violência rural e o desrespeito aos direitos humanos;
- b) assegurar o direito de propriedade aos diferentes segmentos sociais, priorizando a agricultura familiar;



- c) diminuir o desmatamento;
- d) garantir a sustentabilidade ambiental.

Os processos de titulação de posses deverão ser acompanhados de planta e de memorial descritivo georreferenciado de todos os lotes/imóveis. Os custos financeiros para a sua elaboração deverão ser de responsabilidade do(a) beneficiário(a) da legitimação acima de 100 hectares. No caso dos processos **de doação e de criação de assentamento, o processo será gratuito, ou seja, não haverá custo para os(as) beneficiários(as).**

O georreferenciamento é o processo de descrição do imóvel rural em seus limites, em suas características e em suas confrontações (através de memorial descritivo), bem como o levantamento das coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB) e com precisão posicional fixada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) (Art. 176, § 4º, da Lei 6.015/73, com redação dada pela Lei 10.267/01), deve ser realizado por profissional habilitado e com o recolhimento da devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Nesse sentido, o trabalho do ITERPA é o de estabelecer infraestrutura tecnológica, que contará com o cadastro dos imóveis georreferenciados e com técnicos capacitados para a execução do mapeamento através de sistema *Global Positioning System* (GPS). Essa metodologia, que está sendo executada em municípios que integram o piloto, serve de base para implantação dessa proposta no Estado e pretende coletar informações sobre as características físicas dos imóveis através do georreferenciamento realizado que está apoiado na Rede Geodésica Federal. Objetiva-se, com isso, organizar um banco de informação próprio das propriedades rurais que será compartilhado tanto por instituições públicas (Federais, Estaduais e Municipais), quanto por registros imobiliários, servindo para melhor definição de divisas municipais, de perímetros urbanos e de unidades de conservação. Com essa base



cadastral estruturada, reunindo elementos necessários ao trabalho de reforma agrária e de ordenamento fundiário, o Estado poderá planejar e executar de forma sistemática as ações de democratização do acesso à terra, de combate à grilagem e de fiscalização do uso da propriedade rural.

Cumpridas todas as obrigações estabelecidas (administrativas, sociais e ambientais), juntamente com a titulação, deverá ocorrer o cadastramento ambiental do imóvel, ou seja, deverá ser feito o Cadastro Ambiental Rural (CAR) do imóvel rural sob a responsabilidade da Secretaria de Meio Ambiente.

Os títulos de domínio expedidos pelo órgão fundiário conterão cláusulas que **estabelecerão obrigações ao beneficiário. Esses futuros proprietários terão que manter, conservar e, se for o caso, restaurar as áreas de preservação permanente e de reserva legal.** Tais títulos também conterão como cláusula obrigatória a averbação à margem (é necessário um carimbo, uma anotação comprobatória aposta ao documento pelo cartório) **do registro do imóvel, junto ao cartório competente.**

Como política complementar, busca-se possibilitar ao proprietário o financiamento da compra das áreas públicas destinadas ao uso através de crédito fundiário, desde que o ocupante preencha os requisitos de legitimidade previstos. O financiamento inclui o pagamento da terra e do projeto de desenvolvimento sustentável do imóvel rural.<sup>6</sup>

### ***Regularização Fundiária: diferentes fases de um processo***

A *Regularização Fundiária* de imóvel rural é um conjunto de procedimentos efetivados por uma instituição fundiária, norteados por

<sup>6</sup>O Estado do Pará está estudando a melhor forma de alienar as terras públicas, se pagamento a vista e o financiamento ocorrerá via Banco, ou se financiará diretamente, estabelecendo parcelas de pagamento, juros, correção etc. Com a introdução de bancos como financiador, o processamento da transação comercial deverá ser administrado por um fundo chamado Fundo de Ordenamento Territorial. Com essa nova concepção de alienação da terra pública, o adquirente da terra passará a dever ao Banco e não mais ao órgão fundiário, pois a instituição financeira possui muito mais estrutura e experiência para fazer a cobrança da dívida do que o Estado. O dinheiro arrecadado com a venda será revertido para um fundo a ser criado e administrado por entidades públicas estaduais e pela sociedade civil, objetivando financiar a criação de assentamentos estaduais, a regularização fundiária, a fiscalização ambiental e outras atividades a serem definidas.





*Paisagem em Almeirim*

legislação específica, que resultam na expedição de um documento ou título, capaz de assegurar ao seu detentor e exercício do direito de uso ou de propriedade do imóvel.

O processo de regularização fundiária no Estado do Pará atualmente está contido nas ações desenvolvidas na execução da *Regularização Territorial* ou *Varredura Fundiária*, pois esta ação atua como instrumento estratégico da regularização fundiária. Ou seja, na execução da varredura são realizados procedimentos que irão possibilitar a otimização do processo de regularização. É possível considerar que esse processo é o segundo passo da varredura, apesar de poderem ocorrer ao mesmo tempo e não haver entre eles subordinação. Apenas é importante destacar que a partir do trabalho em campo são levantadas informações estratégicas que fornecem subsídios e podem acelerar o processo de regularização e destinação das terras públicas.

No processo de *Regularização Territorial*, é necessário atender a um conjunto de procedimentos legais específicos estabelecidos por diferentes instituições responsáveis (ITERPA, Prefeituras Municipais, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, Funda-



ção Nacional do Índio – FUNAI e Gerência Regional do Patrimônio da União – GRPU). O atendimento às exigências de todas as legislações permitirá a expedição de documento de concessão ou título de propriedade, capaz de assegurar ao seu detentor o exercício do direito de uso pleno de propriedade do imóvel.

A regularização permite, ao detentor do documento de concessão (quando for assentamento) ou título de propriedade (em caso de doação individual e compra da terra), acessos ao financiamento bancário, participação legítima na economia do Estado, inserção no sistema jurídico, assegurando direitos e, também, responsabilidades a esse concessionário ou proprietário. Dessa forma, mais do que ter um documento, esse concessionário ou proprietário tem assegurado o exercício de sua cidadania. Direito que lhe é negado pela falta da regularização do imóvel rural, já que a **não-regularização** o exclui de possibilidades, por exemplo, de comprovar local de moradia e, não tendo como comprovar nas instituições financeiras seu domicílio, não consegue cumprir exigências básicas para obter créditos e financiamentos. Outro exemplo da situação provocada pela **não-regularização** é a impossibilidade de solicitação de licença para desmates. Essas são situações que acabam colocando o cidadão na ilegalidade.

Anteriormente, a regularização era feita sem o processo de varredura fundiária, o que acarretava ampliação dos conflitos da terra, pois





os títulos concedidos muitas vezes não correspondiam às áreas concretas, reais, que estavam sendo ocupadas. Algumas vezes, os títulos acabavam sendo deslocados para outras áreas, diferentes das destinadas originariamente. Esse fator somado à precariedade dos instrumentos de regularização e a outros problemas decorrentes de ocupação irregular ocasionaram o caos existente na distribuição territorial, especialmente no Pará. Atualmente é possível perceber situações em que o proprietário tem legalmente um título, que nem sempre está destinado à área ocupada por ele e seus familiares. E esse documento permite ao ocupante solicitar reintegração de posse, contratos bancários, mesmo que, como detentor do título, nunca ocupe a área destinada. Ou seja, essa forma de titulação não dava segurança aos demais cidadãos que dependem da terra para sobreviver, nem mesmo segurança jurídica necessária para que se tenha, com a titulação, a diminuição de conflitos. Na verdade, quando o título era atribuído dessa forma, havia aumento dos conflitos, porque é como se a pessoa tivesse um cheque em branco, dizendo: “– *Eu sou dono, eu sou mais dono do que você*”. Com a regularização territorial, esses conflitos podem ser minimizados, já que nesse processo várias informações são levantadas, produzindo um diagnóstico da situação real de determinada região.





No processo de *Varredura* todas as informações sobre as áreas públicas e privadas, e a quem serão destinadas, são identificadas, produzindo um retrato fiel das localidades, que são complementadas com o preenchimento do **Cadastro Multifinalitário**. Esse cadastro é um conjunto de procedimentos efetivados por uma instituição estadual, voltada para a obtenção de dados diversos sobre o imóvel e sobre a família que, depois de organizados e registrados, passam a compor um conjunto de informações importantes para um efetivo planejamento de diversas ações das diferentes esferas governamentais.

Portanto, na ação de *Regularização Territorial*, são realizados vários procedimentos que agilizam o processo de **titulação**. No momento de realização dos cadastros, a documentação existente é verificada e também são identificadas as áreas em que há conflitos, quantas estão ocupadas etc.

Outra vantagem da simultaneidade de ações é a possibilidade de iniciar a *Regularização* por áreas de maior densidade, promovendo maior benefício aos



Mobilização e Cadastro em Almeirim, Pará



cidadãos, pela aceleração do processo, aumentando o número de atendimentos e, mais, barateando o custo da ação.

Nessa dinâmica, o ITERPA tem dado preferência à *Regularização Territorial*, pois beneficia mais pessoas com menor custo. Essa ação tem sido desenvolvida a partir da seleção de áreas por blocos. Antes a regularização acontecia quando alguém solicitava registro da área ocupada: “– *Olha, eu moro em Moju.*”. O solicitante desenhava um mapa e dizia: “– *Eu quero que a minha área seja regularizada.*” Era aberto um processo que entrava em uma pilha de outros em andamento. Não havia como planejar a distribuição e as prioridades de destinação da terra. Por exemplo, havia mil processos da cidade de Moju e não era possível saber como as áreas estavam distribuídas, quais e quantas eram próximas geograficamente, nem como mensurar o tempo necessário para localizar a área indicada no mapa desenhado pelo solicitante, porque era impossível obter orientações precisas e confiáveis para localização e distribuição da propriedade.

No entanto, quando o **processo de reconhecimento do direito a terra** é feito em bloco, é possível planejar as ações. É possível estimar quantas pessoas serão beneficiadas com a regularização e quanto tempo esse processo demandará, porque a área total é conhecida e previamente estabelecida. Primeiramente, há uma fase de compreensão do local, o que torna a visita técnica proveitosa, já que a equipe destinada ao reconhecimento da área identifica quais são seus limites e quais lotes estão ocupados. Diferente do processo anterior, no qual em muitos momentos a visita de campo não obtinha sucesso, pois em muitos casos os técnicos sequer encontravam os locais indicados para destinação da titulação. Ou seja, com o atual procedimento todos ganham!

Considerando que as formas de *Regularização* fazem parte do processo de *Varredura* são, portanto, partes integrantes da **Ação Fundiária** que está sendo executada no Estado do Pará, como estratégia integrada que tem como meta o alcance do ordenamento territorial fundiário de todo o território. Por isso é importante compreender cada uma



dessas ações. O objetivo deste volume, como dito anteriormente, é fornecer informações que contribuam para o entendimento das diferentes etapas pertinentes ao processo de *Regularização Territorial* desenvolvido no Pará.

### **Grupos prioritários para *Regularização Fundiária***

Do ponto de vista fundiário, o ITERPA respeita a “hierarquia” colocada pela Constituição Federal, quando diferentes segmentos sociais disputam o mesmo espaço.

Inicialmente quem tem direito às terras são os indígenas, considerando que eles são os ocupantes originais e, portanto, a terra já pertence a eles por direito e só precisam do reconhecimento, da declaração oficial. É a Fundação Nacional do Índio – FUNAI, que tem a competência legal para fazer regularização desse tipo de área. O que o ITERPA costuma fazer nesses casos é atuar para que as expectativas sobre a área demarcada, como sendo terras indígenas, sejam respeitadas e seus donos naturais mantidos como ocupantes. Quando o ITERPA identifica uma área indígena aciona imediatamente a FUNAI e, quando a decisão da Fundação é regularizar a área, o Instituto age no sentido de eliminar qualquer expectativa dos movimentos sociais ou de terceiros de regularizar a área.

No primeiro grupo de prioridades, estão inseridos, também, os grupos (comunidades) étnico-raciais – os quilombolas ou remanescentes das comunidades dos quilombos. Essas comunidades são definidas segundo critérios de auto-atribuição, seus integrantes têm trajetória histórica própria, são dotados de relações territoriais específicas, com presunção de ancestralidade negra. São comunidades vinculadas com a resistência à opressão histórica sofrida – a escravidão e seus desdobramentos (Consulte Caderno Iterpa que trata da questão Quilombola).

O segundo grupo a ser atendido, respeitada a ordem de prioridade, é constituído pelas comunidades tradicionais – as populações



tradicionais que configuram uma situação de ocupação da terra que remonta a décadas. São indivíduos que têm seu modo de vida atrelado a terra, que é sentida como parte de sua identidade. Suas terras são exploradas de forma naturalmente sustentável, o que a literatura denomina como posses agroecológicas. Esse tipo de posse privilegia um modo coletivo de apossamento dos recursos naturais e práticas de trabalho familiar, baseadas no agroextrativismo. Assim a distribuição da terra se dá respeitando a dinâmica social, cultural, econômica, jurídica e ecológica. Parte da terra é reservada para a casa, o cultivo familiar, enquanto outras porções são de uso comum e a distribuição é feita com base em um consenso do grupo. Considera-se que esse tipo de posse é uma posse mais integrada à dinâmica natural da região e que as pessoas ao longo do tempo desenvolveram uma cultura relacionada com sua realidade, respeitando a terra e suas características, estabelecendo uma relação amigável e de interação com o meio. Todos esses indivíduos



*Comunidade de Almeirim*



têm direitos assegurados à terra e essa forma de ocupação tem que ser protegida, reconhecida e legitimada.

Regidos por uma legislação própria e tendo suas prioridades e direitos previstos pela Constituição Federal, os indígenas e os quilombolas detêm maior força política e visibilidade. Isso não significa inexistência de outros grupos que gozem de prioridades e cujas práticas de vida recebam proteção. No estado do Pará há reservas extrativistas marinhas, de pescadores artesanais; reservas extrativistas de coletores de castanha, coletores de seringa e de outros produtos da floresta que são “não-madeireiros”; e essas práticas também são protegidas. Há, também, as reservas de desenvolvimento sustentável, que são situações em que o ocupante tem uma relação direta com a terra, se propõe a utilizar a floresta em toda a sua plenitude, não de uma maneira única. Essas pessoas têm prioridade para o processo de *Regularização* e para que se reconheça essa situação.

Antes de 1988, o processo de regularização da terra era muito diferente. Para se efetuar a regularização, era necessário adequar-se ao padrão pré-estabelecido que não levava em conta as diferentes especificidades de cada localidade. Todos – índios, quilombolas, ribeirinhos, seringueiros, pescadores, coletores – tinham de se enquadrar aos modelos estabelecidos: cada um deveria ter o seu lote e plantar ao lado da sua casa. Atualmente essa norma caiu em desuso. A ocupação do território tem diferentes espacialidades, portanto, é necessário que se tenha abordagens diferenciadas e é por isso que se torna imprescindível respeitar os grupos prioritários.

A *Regularização* das posses agroecológicas pode ser feita por outros procedimentos. Sob o âmbito federal, a regularização pode ser feita por Unidades de Conservação (UC) que são florestas nacionais, reservas extrativistas, reservas de desenvolvimento sustentável. Nas terras estaduais o ITERPA pode criar os Projetos de Assentamento Estadual Agroextrativista (PEAEX), que se destina a populações que ocupem áreas dotadas de riquezas extrativas e pratiquem prioritariamente a exploração sustentável





dos recursos naturais voltada para a subsistência e, complementarmente, se dediquem à agricultura familiar de subsistência, outras atividades de baixo impacto ambiental e à criação de animais de pequeno porte.

Na ordem de prioridade, o terceiro grupo é o pequeno produtor, aquele que tem o seu lote, que vive naquele local e que tira dele seu sustento. Esse grupo tem prioridade em relação aos médios e grandes produtores. A regularização pode ocorrer reconhecendo o direito da família, ou criando os Projetos Estaduais de Assentamento Sustentável (PEAS), que são áreas trabalhadas em regime de economia familiar que utilizam racionalmente os recursos naturais existentes, cumprindo a função socioeconômica e ambiental da terra.

Atendidas as demandas dos grupos destacados, o Instituto volta sua atenção aos médios e, em última instância, aos grandes produtores<sup>7</sup>. Assim, se houver conflito de interesses em uma mesma área, quem tem direito de preferência na *Regularização Fundiária*, em ordem hierárquica, são:

- 1) as posses tradicionalmente ocupadas pelos índios e pelas comunidades de quilombolas;
- 2) as áreas necessárias à proteção dos ecossistemas naturais e as ocupadas pelas populações tradicionais;
- 3) as glebas de terras destinadas à reforma agrária (propriedade familiar) de pequeno porte;
- 4) as glebas para as atividades agroambientais (agricultura, pecuária, extrativismo ou misto) para lotes médios e grandes.

Outro benefício ao se realizar o processo de *Varredura Fundiária* é o fornecimento de subsídios que auxiliam na garantia do respeito às prioridades. Por exemplo, em uma configuração que tem como unidade de regularização um município, é possível identificar quantos agricultores na região são grandes, médios e pequenos

<sup>7</sup>Esses dois últimos grupos o Estado somente poderá regularizar com a aprovação de legislação específica, que atualmente está em discussão na Assembleia Legislativa, que disporá sobre a alienação, legitimação de ocupação e concessão de direito real de uso das terras públicas pertencentes ao Estado do Pará.



proprietários ou se há um número maior de posses agroecológicas, se há quilombos ou áreas indígenas. Assim é possível planejar uma política de regularização fundiária, dando prioridade para quem têm direitos assegurados por lei.

### **Transparências nas ações**

Além dos benefícios destacados, esse tipo de atuação favorece, também, a transparência do processo de *Regularização*. Fica claro o direcionamento das ações aos interesses prioritários da população e o não favorecimento de interesses específicos. A transparência de atitudes é um dos caminhos para a gestão democrática da terra, já que seus procedimentos são estabelecidos por lei e claramente definidos.

O Instituto respeita a escala de prioridade conjugando-a, sempre que possível, com as pautas de reivindicação dos movimentos sociais. Esses movimentos são parceiros essenciais para implantação dos procedimentos aplicados pelo ITERPA no processo atual de *Regularização Fundiária*. Os sindicatos, por exemplo, têm destacado papel na difusão das informações, na mobilização da atenção das pessoas que almejam a regularização. Nas áreas não urbanas é necessário realizar mobilização para que as pessoas compareçam às reuniões decisórias e informativas, conheçam e entendam os procedimentos que estão sendo adotados. Sem a atuação desses agentes sociais o processo se torna muito difícil e a empreitada corre riscos de fracasso.

Os movimentos sociais, participantes ativos no processo, tornam-se agentes multiplicadores de informações e organizadores do programa de *Regularização*. Essa atuação pró-ativa pode ser comprovada pelos resultados obtidos após o processo de capacitação desenvolvido pelo ITERPA, iniciado há um ano, com integrantes dos movimentos sociais. Os atores que participaram da formação têm atuado como condutores do processo de organização de suas terras e é deles, em grande parte, a escolha da forma de como se dará a *Regularização*. Na verdade, a escolha deve ser da comunidade, ela é que deve definir o tipo de as-



*Da esquerda para a direita: Carlos Minc, Ministro do Meio Ambiente; Índio; Lula da Silva, Presidente do Brasil, Ana Júlia Carepa, Governadora do Estado do Pará e José Heder Benatti, Presidente do Iterpa*

sentamento. É a comunidade que decide se a propriedade será agroextrativista ou se será uma área dividida em lotes, por exemplo. Cada uma dessas escolhas deverá estar atrelada ao consenso da comunidade.

No entanto, sabe-se que esses procedimentos não inibem situações divergentes aos interesses de movimentos sociais, como a venda de lotes, mas com certeza há grande avanço em comparação aos modos anteriormente utilizados. Atualmente é possível colocar em prática mecanismos para assegurar as práticas específicas desenvolvidas na terra por determinada comunidade, evitando a imposição a regras e formas que lhe são estranhas. A comunidade sabe que seus modos e práticas de trabalho podem ser inseridos legalmente nos parâmetros exigidos para a legalização da terra.

O Instituto de Terras do Pará não incentiva a ocupação em Unidades de Conservação (UC), nem a ocupação de terras indígenas. O ITERPA tem atuado visando minimizar os conflitos fundiários, dando prioridade à regularização de terras públicas. A missão do ITERPA não pode ser confundida com a do INCRA que tem como um dos seus atributos desapropriar terras para fins de reforma agrária. Quando há identificação de área de conflito e essa área está titulada, o ITERPA repassa-a para o INCRA.



O objetivo principal do ITERPA é Regularizar o patrimônio fundiário disponível no Estado. A proposta do Instituto é garantir a todos que dependem da terra a distribuição e acesso a todas as benfeitorias que ajudem os beneficiários a se manter. Para tanto, o Instituto tem se preocupado em adotar procedimentos e normas para realizar a *Regularização Fundiária*, que permitam a distribuição igualitária de recursos. O ITERPA se apropriou, em seu processo de *Regularização*, do termo “assentamentos” para designar também as ocupações coletivas de terras públicas, processo que será explicado a seguir. Assim, o Instituto pretende que o INCRA reconheça os beneficiários (concessionários) que estão ocupando terras públicas, disponibilizando a eles as mesmas vantagens dos assentamentos federais de modo que possam se manter no imóvel de forma sustentável.

### **Titulação dos imóveis rurais**

A União utiliza o termo “assentamento” para designar todas as terras particulares que são desapropriadas e destinadas à reforma agrária. Quando o proprietário de um imóvel não atinge a eficiência desejada, a União retoma a área e a distribui para outras pessoas. No caso do ITERPA, o uso do termo assentamento tem significado associado à realidade do Estado do Pará onde grande parte das terras é pública, portanto, não há necessidade de desapropriação. Assim, o que é chamado de “assentamento” é uma forma de *Regularização Fundiária* que busca a fixação do concessionário à terra, ou seja, o termo é empregado justamente para que a pessoa tenha os mesmos benefícios oferecidos aos demais concessionários pela União, conforme anteriormente abordado.

Portanto, nesse primeiro momento, o processo denominado como assentamento pelo Instituto difere totalmente do processo do INCRA, pois o ITERPA não faz a realocação de pessoas. O que é feito pelo ITERPA é a *Regularização Fundiária*, pois a pessoa já mora no local, ou seja, a área ocupada pelo posseiro é apenas transformada em área titulada.



A titulação das terras públicas estaduais pode ocorrer de duas formas: celebração do contrato de direito real de uso (individual ou coletivo) ou emissão do título definitivo. Na primeira situação, o órgão fundiário busca titular as posses regularizáveis nas áreas de *Projetos de Assentamento* já existentes. Na proposta do Instituto de Terras do Pará, haverá titulação definitiva apenas para doações individuais e venda de terras. Nos *Projetos de Assentamento* a concessão de terras será feita através da concessão de direito real de uso.

### **Projetos de Assentamentos no Estado do Pará e a criação de Assentamentos Estaduais**

A concessão de direito real de uso praticamente assegura ao beneficiário os mesmos direitos da titulação definitiva. A diferença consiste em que o beneficiado – de direito real – não recebe o título definitivo, isto é, na concessão, não há a transferência de domínio, mas a cessão de uso do bem para o fim a que ele se destina. Tal cessão é materializada pelo contrato administrativo de concessão.



*Livros de Registro de Imóveis no Cartório de Igarapé-Açu*



A concessão de uso como direito real é transferível por ato *inter vivos* ou por sucessão legítima ou testamentária, a título gratuito ou remunerado, desde que o novo concessionário ou seus descendentes não façam uso diferente ao estabelecido no contrato administrativo firmado junto ao ITERPA. Nos dois casos de alienação, o ITERPA transfere a terra (domínio ou posse do imóvel rural), a fim de que esta seja cultivada e o seu desenvolvimento econômico seja promovido pelos usuários.

Um dos mecanismos jurídicos para evitar que a área destinada à assentamentos venha a ser utilizada para outros fins é que só é permitida a transferência do uso e gozo do imóvel pelo contrato de direito real de uso para outro beneficiário nas mesmas condições. Ou seja, esse instrumento possibilita que a terra seja utilizada, dada em garantia, transmitida por *mortis causa* ou alienada para terceiros, com a condição de que o adquirente seja pequeno proprietário. Pode-se permitir, também, que outro pequeno proprietário adquira um ou dois lotes de terra de seus vizinhos, possibilitando certo grau de concentração, desde que seja para a formação de média propriedade, cuja extensão será de, no máximo, quatro módulos fiscais, que é o limite constitucional da pequena propriedade. Além disso, esse tipo de negociação só ocorre com o consentimento da associação, do sindicato ou do órgão fundiário.



*Loteamento da Vila Sansão*



Dessa forma, atende-se ao principal objetivo da *Regularização Territorial* que é o de desestimular a formação de grandes propriedades a partir da criação de assentamentos, pois o Estado não pode favorecer a concentração de terra. A regularização fundiária da média e da grande propriedade e a existência de uma política agrícola consolidada permitirão condições estáveis que possibilitarão o estudo de possíveis mudanças na concessão em assentamentos para a titulação definitiva.

Quando o Poder Público cria um projeto de assentamento para fins de reforma agrária, a área fica afetada à destinação para a propriedade familiar. Ficar afetada significa atribuir a um bem uma destinação específica ou geral dada pelo Poder Executivo. Sendo assim, a criação de projetos de assentamentos é um instrumento de intervenção na estrutura fundiária e, ao mesmo tempo, de assentamentos de trabalhadores rurais, ou seja, esse processo faz parte da política de reforma agrária. Em decorrência dessa afetação, são justificados gastos financeiros para assegurar o assentamento de famílias, para oferecer assessoria técnica, social e ambiental e para a construção de infraestrutura com o fim de assegurar o sucesso do assentamento. Todavia, essa limitação não causa inviabilidade econômica do imóvel, pois o proprietário continua com plenos poderes no uso e gozo do mesmo. Desse modo, uma área afetada para fins de reforma agrária, ou seja, para uso da propriedade familiar, não pode ter outra utilização. A concentração de terras em áreas de assentamento é vedada constitucionalmente.

O assentamento tem de ser pensado como um dos instrumentos da reforma agrária nas suas múltiplas dimensões e experiências e como política de compatibilização das ações de *Regularização Fundiária* com as diretrizes e metas do Plano Nacional de Reforma Agrária. Também, deve-se assegurar a pluralidade de concepções de propriedade, com a instituição de diferentes modalidades de assentamentos que favoreçam as variadas formas de acesso e de uso dos recursos naturais.



Os *Projetos de Assentamento* devem assegurar a proteção efetiva do meio ambiente e a exploração de forma sustentável. Daí a necessidade de se definir diretrizes e procedimentos de controle e de gestão ambiental para orientar e disciplinar o uso e a exploração dos recursos naturais. Esse tipo de atuação tem o intuito de promover o desenvolvimento de atividades agroextrativistas que propiciem às populações delas dependentes uma base econômica autossustentável e assegurem a manutenção das condições naturais.

Tendo como finalidade priorizar a propriedade familiar, o ITERPA foi reestruturado para possibilitar a criação de assentamentos estaduais, visando atender aos públicos-alvo. A atual organização do órgão conta com a Coordenadoria de Projetos Especiais, composta pela Gerência de Comunidades de Quilombos e pela Gerência de Projetos de Assentamento que, trabalhando integradamente, alcançam uma visão mais ampla e detalhada das necessidades e problemas das diferentes comunidades.

A proposta do Instituto é fomentar a criação de assentamentos estaduais, solicitando o reconhecimento dos mesmos pelo INCRA, a partir de normas específicas que regulamentem o processo de criação de tais assentamentos. Esse procedimento estratégico pretende assegurar que esses assentamentos tenham o mesmo tratamento de um assentamento federal, ou seja, o assentado estadual terá direito às modalidades de créditos existentes para as áreas de assentamento federais, além dos demais benefícios oferecidos pela União.

As políticas que estão sendo estabelecidas pelo Estado não podem concorrer com as políticas do Governo Federal, ao contrário, devem ser complementares. Assim, o ITERPA solicitará, para o assentamento estadual criado, o reconhecimento do INCRA de modo que os beneficiários sejam enquadrados na Relação dos Beneficiários do Sistema de Informações de Projetos de Reforma Agrária – SIPRA . O





*Mobilização: Jacarequara – Santa Luzia*

objetivo é o reconhecimento do projeto como parte integrante do Plano Nacional de Reforma Agrária, fazendo jus às mesmas vantagens de crédito, de infraestrutura e de assistência da Assessoria Técnica, Social e Ambiental – ATEs –, usufruídas pelos beneficiários dos projetos de assentamentos federais.

Logo, a regularização dos apossamentos familiares pode ocorrer pela criação de assentamentos, onde será celebrado um contrato de concessão de direito real de uso ou pela titulação individual com a expedição de um título definitivo de propriedade.

Observe-se que as áreas Quilombolas são regidas por outros critérios, estabelecidos em normas próprias, isto é, com relação aos Quilombolas, a titulação é definitiva e coletiva, conforme estabelece a Constituição Federal (Art.68 do ADCT) e a Estadual (Art.322).



*Francisco Furtuoso e filhos*

A distinção entre concessão (assentamentos) e título definitivo (doação individual e venda da terra), no estado do Pará, é apresentada como política pública porque a atual situação fundiária caótica assim o exige. Se a opção fosse pela titulação definitiva para todas as propriedades e assentamentos, a consequência, em médio prazo, seria o aumento da concentração da terra em mãos de alguns e inúmeras famílias sem terra em busca de novas áreas para ocupação.

Na política de regularização fundiária, um dos aspectos que estimula a concentração de terra é o fato de: quando o título do imóvel alcançar valor superior ao da produção agrária, estimula ou favorece a venda da terra titulada. Essa tendência é maior em áreas com poucos imóveis rurais regularizados e com aumento da demanda por terras legalizadas. Esse é o caso atual do Estado do Pará em face da abertura para o agronegócio, que tem como meta implantar a cultura da soja, da cana-de-açúcar, do dendê e do *biodiesel*.



O objetivo buscado com a concessão em assentamentos é retirar as áreas destinadas para a pequena propriedade da especulação imobiliária e estimular as ações coletivas – tais como o associativismo – com o intuito de melhorar a qualidade e o preço da produção familiar. A meta do governo, através das ações do ITERPA, é evitar que um assentamento de cem lotes torne-se uma fazenda e a pessoa que recebeu a concessão saia daquela localidade, vá para outro destino e pleiteie uma nova área. Isso não quer dizer que esse lote estará “fora do mercado”, porque ele pode ser vendido, desde que o comprador seja uma pessoa que respeite e atenda as características da concessão inicial.

A diferença entre concessão e propriedade está em que, ao comprar uma porção de terra, o cidadão torna-se proprietário e como tal tem direito à posse plena e irrestrita da terra, portanto, tem a prerrogativa de revender seu lote quando e à quem bem lhe aprouver. Como comprador ele não está recebendo uma benesse do Estado, pois adquire o lote ao Estado como se este fosse uma instituição particular. A situação é de uma negociação comercial.

A criação de assentamento estadual está sendo pensada como uma política de regularização fundiária em áreas de ocupação humana, pois não é política do ITERPA criar assentamentos em áreas que não estejam ocupadas.

Nesse primeiro momento, como destacado anteriormente, o ITERPA direciona seus esforços para a *Regularização Fundiária* dos grupos prioritários e para os pequenos ocupantes, cumprindo assim sua missão. No entanto, *é importante ressaltar que o fato de conceder algumas prerrogativas à pequena propriedade (especialmente em assentamentos) não excluiu a possibilidade de destinar terras para a média e para grande propriedade. Pelo contrário, a idéia é ter a pequena ocupação como parâmetro a fim de ajudar na construção dos critérios para destinação de terras públicas para a grande propriedade, visto que é uma prioridade do Governo Estadual e a Constituição Federal deve fazer esse tratamento distinto. (ITERPA, 2008, p. 15)*



## Limites e categorias dos tipos de Regularização Fundiária



### LIMITES

- 1. De 0 a 100 hectares: doação, com titulação definitiva inegociável pelo prazo de 10 anos.**
- 2. De 101 até 500 hectares: venda direta, com titulação definitiva com cláusulas resolutivas.**
- 3. De 501 hectares a 1.500 hectares: venda direta, com titulação definitiva com cláusulas resolutivas, com aprovação do Conselho Estadual de Política Agrícola, Agrária e Fundiária – CEPAF.**
- 4. De 1.501 hectares a 2.500 hectares: venda direta, com titulação definitiva com cláusulas resolutivas, com aprovação do CEPAF e da Assembléia Legislativa.**
- 5. Acima de 2.500 hectares: somente com a manifestação do Congresso Nacional e o Estado não pretende alienar.**



## CATEGORIAS

### ***Individual: pessoa física***

#### 1. Titulação individual de até 100 hectares (*gratuita*)

É o título de propriedade que o Estado fornece para que o ocupante de um imóvel permaneça no local, de maneira regular. A área é de propriedade plena do pequeno produtor, mas este não poderá negociá-la pelo prazo de 10 anos a partir do recebimento do título. O uso de recursos naturais deverá obedecer a Legislação Ambiental. O documento permite também o acesso à crédito bancário para fomento da produção.

A titulação permite a titular do imóvel:

- a) Transmissão por herança aos seus familiares;
- b) Pleitear a aposentadoria rural pelo INSS;
- c) Obter crédito de investimentos (financiamento, empréstimos etc);
- d) A transferência para terceiros somente poderá ocorrer depois de uma década do recebimento do título.

#### 2. Titulação definitiva acima de 100 hectares (*não gratuita – onerosa*)

É uma transferência de direito que o Estado fornece para que o ocupante de um imóvel permaneça no local, de maneira regular e definitiva. Nesse caso, o ocupante que recebe um título definitivo é chamado de proprietário. Por exemplo: as casas, culturas e animais domésticos são do proprietário e, do mesmo modo, a terra. No entanto, o uso das florestas, rios e subsolo dependem também de autorização, conforme está previsto na Legislação Ambiental e Mineraria.

Ao ocupante com documento de título definitivo é permitido:

- a) Transmissão por herança aos seus familiares;
- b) Pleitear a aposentadoria rural pelo INSS;
- c) Obter crédito de investimentos;



d) A transferência para terceiros não depende de autorização do Estado.

### 3. Titulação / Concessão de direito de uso individual e coletivo

#### 3.1 Projeto Estadual de Assentamento Sustentável – PEAS

É o tipo de regularização indicada para áreas trabalhadas em regime de economia familiar, mas cada participante é alocado em seu lote, morando e produzindo. Esse tipo de regularização é definida em campo, ou seja, no local destinado para titulação, envolvendo todos os agentes beneficiados, pois estes devem participar da decisão. Esse projeto de assentamento é criado através de decreto. Aos beneficiários é expedida concessão individual do lote. Eles, com a ajuda da assistência técnica, têm a obrigação de elaborar um Plano de Desenvolvimento. O assentamento deverá ser licenciado pela Secretaria Estadual de Meio Ambiente.

#### 3.2 Projeto Estadual de Assentamento Agroextrativista – PEAEX

É o tipo de regularização indicada para áreas de riquezas extrativas, ou seja, que possuam recursos naturais renováveis (florestas, rios etc.). Nessas áreas a exploração dos recursos naturais é possível para a subsistência comunitária das pessoas que ali morem em regime de comunidade e que realizem essa exploração de modo sustentável, sem trazer desequilíbrio ao meio ambiente. Nessas áreas também é possível criar animais de pequeno porte. Para que isso seja possível é demarcado o perímetro da área e é expedido um título de concessão coletivo em nome da associação. Esse projeto de assentamento é criado através de decreto. Também neste caso está prevista a elaboração do Plano de Desenvolvimento quando tratar-se de populações tradicionais não será exigida e licença prévia, apenas a licença de instalação e operação.



*Equipe Técnica do Iterpa em Mobilização no interior do Estado do Pará*



### 3.3 Território Estadual Quilombola – TEQ

Trata-se da regularização destinada aos remanescentes das comunidades de quilombos, cujos territórios tenham sido reconhecidos como propriedade dos mesmos. Esse tipo de regularização tem como objetivo garantir o etnodesenvolvimento dessas comunidades através da titulação definitiva de suas terras, resguardando, assim, o direito natural de uso e de propriedade dessas populações. Da mesma forma, é necessária a demarcação do perímetro da área e é expedido um título definitivo coletivo em nome da associação.

## 4. Titulações de Áreas Urbanas

### 4.1 Titulação Definitiva de Áreas Patrimoniais – Urbanas (gratuita – não onerosa)



*Área de floresta no Caripi*





Esse tipo de titulação é privativa dos entes municipais. É gratuita e concedida, por exemplo, para assegurar reserva de áreas para que o município possa desenvolver sua política urbana.

#### 4.2 Retificação de Áreas Tituladas pelo Estado (não gratuita – onerosa)

Esse tipo de regularização funciona como uma certificação para áreas que já possuem títulos definitivos, ou que sejam aforamentos, ou áreas patrimoniais das prefeituras, ou, ainda, outras áreas consideradas como propriedades. É a forma de o Estado verificar os possíveis equívocos existentes na titulação original e solucioná-los, da mesma forma que certifica o que está correto.

#### *Órgãos que Atuam na Regularização Fundiária:*

- INCRA: atua nas áreas federalizadas pelo Decreto. 1.164/71 e áreas desapropriadas para assentamentos, colonização e reforma agrária.
- SPU (GRPU): atua nas áreas que sofrem influência das marés (terrenos de marinha), várzeas federais e ilhas federais.
- Instituto Chico Mendes: apesar de não ser um órgão fundiário, é o responsável pela criação das unidades de conservação de uso direto ou sustentável, como, por exemplo, as reservas extrativistas e as reservas de desenvolvimento sustentável que são modalidades de regularização das terras ocupadas por populações tradicionais.
- FUNAI: atua nas áreas ocupadas pelos índios.
- ITERPA: atua nas áreas do âmbito estadual (áreas de terra firme, várzea estadual e ilha estadual).
- Prefeitura Municipal: atua nas áreas patrimoniais (perímetro urbano).

#### Requisitos Necessários para a Regularização Fundiária Familiar

- Posse contínua;
- Cultura efetiva pelo prazo mínimo de um ano;



- Inexistência de oposição de terceiros;
- Não ser proprietário de outro imóvel;
- Não ter sido beneficiado com a concessão de áreas antes ou pelo programa de reforma agrária;
- Utilização adequada dos recursos naturais.

### ***Por que regularizar?***

Entre inúmeros benefícios que garantem a cidadania aos que vivem da terra, foram destacadas nove razões que demonstram a importância dessa ação:

#### **1ª Razão – Inclusão social do beneficiário**

O cidadão deixa de ser considerado à margem da lei. Sua condição, muitas vezes de ilegalidade forçada, que é de posseiro, passa a ser de concessionário ou proprietário. Tendo, assim, seus direitos resguardados por lei.

#### **2ª Razão – Aumento do valor do patrimônio**

O valor da área regularizada / titulada é aproximadamente duas ou três vezes maior do que o valor da área não regularizada, ou seja, o valor da área não titulada é bem menor.

#### **3ª Razão – Aquisição de linha de crédito e financiamento**

Permite que o proprietário ou concessionário seja beneficiário de linhas de crédito para financiamentos de investimentos e outras modalidades. Isto é, o proprietário ou concessionário estará apto a fazer uso de todos os benefícios bancários destinados aos investimentos em propriedades rurais.



#### 4ª Razão – Inclusão no programa de aposentadoria do INSS

Com o título de propriedade ou termo de concessão, o ocupante tem mais facilidade para sua inclusão como beneficiário do programa de aposentadoria do Instituto Nacional de Segurança Social – INSS. A regularização da propriedade dá segurança, rapidez e dinamiza o processo burocrático de aquisição da aposentadoria por parte do proprietário/concessionário.

#### 5ª Razão – Permissão do direito adquirido aos seus descendentes

É uma das formas de assegurar o princípio de continuidade e reconhecimento dos direitos dos descendentes legais (pai, filhos e netos) sobre a propriedade.



*Propriedade em Dom Eliseu*



## 6ª Razão – Proteção da propriedade

Com a regularização, são eliminados os problemas com grileiros e invasores, evitando assim que a propriedade se torne alvo de conflitos agrários.

## 7ª Razão – Cadastramento ambiental

Outra razão para a regularização é que todas as áreas serão cadastradas no Cadastro Ambiental Rural (CAR), na Secretaria Estadual de Meio Ambiente (SEMA), sendo o primeiro passo para que o imóvel deixe de ter um passivo e assuma o compromisso com a proteção ambiental.

## 8ª Razão – O cumprimento da Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001

A Lei nº 10.267 estabelece a obrigatoriedade de todos os imóveis rurais serem georreferenciados. Esse processo se constitui pela obtenção de coordenadas geográficas de um imóvel com auxílio de aparelhos de *Global Positioning System* – GPS Geodésicos. Após o processamento desses dados, através de programas de informática, são produzidos registros gráficos, mapas ou documentos de determinada área.



*Sítio em Eldorado do Carajás, Pará*



A lei determina que todo imóvel deve ter um memorial descritivo assinado por profissional habilitado, contendo localização, limites, confrontações e coordenadas geográficas nos vértices definidores dos limites, georreferenciadas conforme o sistema geodésico brasileiro, com precisão posicional afixada pelo INCRA. Todo imóvel deve possuir um número, ou seja, um código numérico que será sua identificação no Cadastro Nacional de Imóvel Rural.

Em respeito à legislação, os cartórios só poderão lavrar escrituras ou efetivar registro dos imóveis rurais das propriedades ou das concessões que se enquadrarem nas exigências estabelecidas na Lei 10.267. Se a lei for descumprida pelos cartórios, esses estarão sujeitos às penalidades previstas de responsabilidade administrativa, civil e criminal.

Com a regularização fundiária, o proprietário ou concessionário pode atender às exigências legais, já que terá de realizar o processo de georreferenciamento e terá, assim, informações para realização do memorial descritivo da propriedade.

#### 9ª Razão – Acesso a direitos

Com o **Ordenamento Territorial** promovido pelo **Cadastro Multifinalitário** e pela regularização de vários lotes, o proprietário ou o concessionário (ou a comunidade) passa a ser objeto de benefícios por ações do governo.

#### 10ª Razão – Combate à grilagem

Com a *Regularização Territorial* ou *Varredura Fundiária* se criam as condições para efetivação do Ordenamento Territorial de todo um município ou uma região. A análise minuciosa dos registros cartoriais evidencia os imóveis ocupados de maneira indevida (grilados) e abre os caminhos para sua regularização, quando existirem os requisitos legais, ou sua efetiva incorporação no patrimônio público estadual por meio do processo de arrecadação.



## Vantagens da Varredura Fundiária



A regularização fundiária de imóvel rural é um conjunto de procedimentos efetivados por uma instituição, norteados por legislação específica, que resultam na expedição de um documento ou título, capaz de assegurar ao seu detentor o exercício do direito de uso ou de propriedade, visando ao ordenamento territorial do Estado.

Entende-se que a atuação eficiente no território se dá através da unificação de três pilares:

**1º Fundiário**, ligado à destinação/regularização dos imóveis rurais;

**2º Ambiental**, que se relaciona à preservação do meio ambiente sob a ótica da sustentabilidade dos recursos naturais;

**3º Produtivo**, ligado à produtividade do imóvel e seu uso racional e adequado.



A execução da *Varredura* traz consigo um novo conceito que se coaduna com as diretrizes do Governo Federal e com a Lei nº 10.267/01 que estabelece o Sistema Público de Registro de Terras.

Durante o trabalho de *Varredura* nos municípios, são excluídas as áreas dos projetos de assentamentos, as áreas de conservação estaduais e federais, as áreas indígenas e as áreas tituladas, que hoje representam cerca de 82.603.603 hectares ou 66% do território paraense. Isso significa afirmar que o presente processo prevê o ordenamento fundiário de uma área de cerca de 42.080.000 hectares, ou seja, 34% do Estado do Pará, o que inclui as terras estaduais e federais.

As ações do ITERPA na regularização de terras têm obtido avanços significativos pelas parcerias com os Governos Federal e Estadual, especialmente com outros órgãos estaduais como ilustrado na figura abaixo.





## Procedimentos Metodológicos adotados na *Varredura Fundiária*

A metodologia aplicada na *Varredura Fundiária* consiste em 5 (cinco) etapas de campo, distintas, interligadas e complementares, além de fases administrativas, que são aplicadas nos municípios, sendo:

### *a) Precursora e mobilização*

Produtos esperados: emissão de relatório circunstanciado com todas as informações necessárias às fases subseqüentes; identificação preliminar das áreas demandadas como prioritárias para a criação de projetos estaduais e federais de assentamento, comunidades remanescentes de quilombo e eventuais conflitos fundiários;

### *b) Legitimação da ocupação familiar e estímulo do Cadastro Ambiental Rural – CAR – da média e grande ocupação*

Produtos esperados: croqui/planta de reconhecimento da comunidade/município; Comunidade/município cadastrados, sem conflitos fundiários e aptos ao georreferenciamento; acervo documental dos ocupantes preparados para a formalização processual; médias e grandes ocupações cadastradas no CAR. Análise dos registros existentes no Cartório de Registro de Imóveis e dos títulos expedidos anteriormente;

### *c) Georreferenciamento da média e grande ocupação legítima*

Produtos esperados: croqui/ planta georreferenciada da comunidade/município e individual das ocupações; relatório circunstanciado com descrição das ocupações/imóveis georreferenciados e todas as peças técnicas necessárias à formalização dos processos de regularização; comunidade/ município cadastrados graficamente, sem conflito e aptos às fases de regularização;





*Mobilização em cidade do interior do Estado do Pará*

*d) Sistema de Informação Geográfica – SIG – etapa final da situação fundiária do município ou região*

Produtos esperados: acesso às informações cadastrais existentes no INCRA e ITERPA; disponibilização de informações fundiárias via Internet para usuários em geral, com as limitações legais e institucionais; confecção e disponibilização de mapas fundiários do Estado do Pará;

*e) Titulação e certificação do GEO perante o INCRA*

Produtos esperados: discriminação, demarcação e arrecadação e titulação conforme previsto na legislação em vigor.

Cada uma dessas etapas possui diversas fases. Dada a particularidade desse procedimento metodológico, para melhor compreensão das ações que estão sendo adotadas no Estado, essas etapas e fases estão detalhadas nos próximos itens.



Os principais resultados esperados com a *Varredura Fundiária* são:

- Redução de conflitos e violência no campo;
- Ordenamento Territorial do Estado do Pará realizado;
- Identificação e arrecadação das terras devolutas;
- Fim da grilagem de terras;
- Definição das áreas patrimoniais municipais;
- Levantamento da ocupação das terras públicas e das vicinais existentes;
- Criação de centenas de assentamentos e reconhecimento das terras dos remanescentes de quilombos;
- Titulação de mais de sessenta mil imóveis rurais;
- Fortalecimento do Cadastro Ambiental Rural – CAR;
- Redução do desmatamento no Estado;
- Levantamento das informações dos cartórios;
- Atuação conjunta INCRA e ITERPA.

Com a realização da *Varredura Fundiária* e a atuação conjunta dos órgãos fundiários estadual e federal, as informações serão úteis para a elaboração do zoneamento ecológico dos Estados.

### **Etapas da *Varredura Fundiária***

Antes de irem a campo os técnicos do ITERPA coletam informações relativas aos municípios no órgãos estaduais (SAGRE, EMATER, SEMA e IDEFLOR) e federais (INCRA, GRPU e IBGE). Além disso realizam levantamento no arquivo do Instituto para identificar os possíveis ocupantes das áreas à serem trabalhadas. Neste caso o cadastro do INCRA e o CAR serão instrumentos importantes de pesquisa.

#### **1ª Etapa – Precursora e Mobilização**

A primeira etapa é composta por duas fases: precursora e a de mobilização, as quais serão detalhadas a seguir:



### ***Fase Precursora***

É a fase em que se faz um levantamento prévio em campo de todas as informações que permitam o planejamento das fases da mobilização, reconhecimento, cadastro literal e georreferenciamento, consistindo basicamente em:

- Pré-diagnóstico e identificação de comunidades;
- Contato com lideranças municipais;
- Planejamento da logística de campo;
- Rastreo de ramais e rios;
- Busca Cartorial.

São atividades da fase precursora:

- Reunião com os formadores de opinião, prefeitura, futuros parceiros e lideranças das comunidades locais;
- Rastreo de estradas, ramais e povoados (comunidades) com auxílio de GPS geodésico, preferencialmente;
- Seleção de locais para instalação de escritório, alojamentos, marcos-base e outros;
- Aplicação de formulários para obtenção de informações multifinalitárias;
- Elaboração de relatório circunstanciado.

Com essas atividades, na fase precursora, espera-se obter os seguintes resultados/produtos:

- Prestação de esclarecimentos ao grupo, constituído pelos formadores de opinião, futuros parceiros, líderes municipais e prefeitura, sobre todo o processo das operações de campo necessárias ao projeto de regularização fundiária.
- Elaboração de relatório circunstanciado com todas as informações necessárias ao planejamento estratégico das fases subsequentes.



No ITERPA, as áreas responsáveis pela fase precursora são a Coordenadoria de Ação Agrária e Fundiária – CAF – e a Gerência de Articulação e Mobilização – GAM. Os profissionais necessários para implementação dessa fase são assistentes técnicos e agrimensores credenciados.

### ***Fase de Mobilização***

É um conjunto de procedimentos que objetivam a conscientização da situação atual de um grupo, comunidade ou município, a fim de efetivar uma mudança positiva no futuro, caracterizado pelo envolvimento da prefeitura, câmara de vereadores, órgãos estaduais e municipais locais, representantes da sociedade local, movimentos sociais e, principalmente, as comunidades beneficiárias diretas da ação, que é a preparação física da área para o recebimento das equipes de reconhecimento, cadastro e georreferenciamento. Resumidamente, essa fase tratará de:

- Confecção de marcos de concreto<sup>8</sup>;
- Reuniões com as comunidades:
  - Explicação dos programas e procedimentos;
  - Esclarecimento das funções de cada órgão / parceiro dentro do Projeto;
- Distribuição dos marcos aos ocupantes;
- Implantação e rastreio do marco-base.

São atividades da fase de mobilização:

- Reunião com as comunidades para informação sobre os documentos necessários, orientação de como implantar os marcos etc.;
- Confecção e distribuição dos marcos, acompanhamento da implantação pelo beneficiário, monitoramento etc.;
- Implantação e ocupação dos marcos-base, com GPS geodésico e processamento dos dados em PC.

<sup>8</sup>Maiores esclarecimentos podem ser obtidos em “Cadernos ITERPA – Procedimentos Metodológicos da Varredura Fundiária”



*Marcos Territoriais - construção, transporte, colocação*

Os resultados/produtos esperados na mobilização são:

- A comunidade mobilizada, e esclarecida sobre os documentos necessários para as fases de cadastramento literal, com os marcos implantados ou em fase de implantação;

- Emissão de relatório circunstanciado com todas as informações necessárias ao bom andamento das fases subsequentes, além da elaboração das monografias dos marcos-base rastreados;

- Identificação preliminar das áreas demandas como prioritárias para a criação de projetos estaduais e federais de assentamento, comunidades remanescentes de quilombos e eventuais conflitos fundiários;

- Informações à Comissão de Mediação de Conflitos Fundiários – CMCF – do ITER-PA, no caso de constatação de conflitos na área trabalhada.



No ITERPA, as áreas responsáveis pela fase de mobilização são as mesmas da etapa precursora: a Coordenadoria de Ação Agrária e Fundiária (CAF) e a Gerência de Articulação e Mobilização (GAM). Os profissionais mobilizadores são assistentes técnicos e agrimensores credenciados.

## 2ª Etapa – Legitimação da Ocupação Familiar e Estímulo do Cadastro Ambiental Rural (CAR) da Média e Grande Ocupação

A segunda etapa consiste em um conjunto de procedimentos que objetivam identificar, com GPS de navegação, os marcos que descrevem o polígono de cada imóvel, seu ocupante e seus confrontantes (reconhecimento de marcos) e, ao mesmo tempo, proceder a coleta de informações que passarão a compor um banco de dados multifinalitário (cadastro literal), legitimando tais informações, através de uma vistoria por técnico habilitado. Sintetizando, tem-se nessa fase:

- Aplicação do Cadastro Multifinalitário;
- Vistoria na área cadastrada;
- Reconhecimento dos marcos implantados com GPS de navegação;
- Elaboração de um croqui da área.

São atividades da fase do reconhecimento:

- Punção das chapas nos marcos implantados;
- Ocupação dos marcos com o GPS de navegação, descarregamento e processamento dos dados em um PC;
- Geração de croqui/planta de reconhecimento;
- Emissão de relatório circunstanciado com todas as informações necessárias e rol dos ocupantes reconhecidos.



*Palestra: Varredura Fundiária*

As atividades do cadastramento literal são:

- Vistoria e aplicação do questionário;
- Análise do questionário para verificação da consistência;
- Digitação no sistema de informações;
- Geração do laudo de informações fundiárias e da declaração de reconhecimentos de limites;
- Coleta e organização documental do ocupante e do imóvel, objetivando a formalização de processos de regularização;
- Identificação e mediação de conflitos fundiários;
- Emissão de relatório circunstanciado com todas as informações necessárias e relação dos ocupantes cadastrados.

Os resultados/produtos dessa fase são:

- Croqui/planta de reconhecimento da comunidade e do município;



- Relatório circunstanciado com relação dos ocupantes reconhecidos e todas as informações necessárias ao bom andamento da fase subsequente;
- Comunidade/município cadastrados, sem conflitos fundiários, e aptos ao georreferenciamento;
- Acervo documental dos ocupantes preparados para a formalização processual.
- Médias e grandes ocupações cadastradas no Cadastro Ambiental Rural –CAR .

Cabe destacar as atividades do estímulo do Cadastro Ambiental Rural – CAR da média e grande ocupação:

- Divulgação de informações para explicar a importância do CAR da média e grande ocupação;
- Criação de espaço no município para facilitar o cadastramento, sempre que possível utilizando o espaço institucional existente (EMATER-PA, ADEPARÁ, SEMA, SEIR etc.).

No ITERPA, as áreas responsáveis são a Coordenadoria de Cadastro e Georreferenciamento de Imóveis Rurais – CGIR – e a Gerência de Cadastro e Reconhecimento – GCR. Os profissionais necessários para a ação de reconhecimento são engenheiros agrimensores, agrimensores ou afins; e agrônomos, florestais, técnicos agrícolas e correlatos.

3ª Etapa – Georreferenciamento da Média e Grande Ocupação Legitimável – Cadastro Gráfico<sup>9</sup>

É uma fase de procedimentos técnicos e metodológicos do georreferenciamento dos imóveis, emanados das instruções normativas do INCRA, que objetivam a identificação, com GPS de precisão, dos

<sup>9</sup>A segunda e terceira fase podem ser realizadas concomitantemente, dependendo da avaliação do grupo gestor ou do órgão fundiário, verificando que na área que ocorrerá a Varredura a ocupação da terra já está consolidada, não havendo mais disputa pela terra.





marcos que descrevem o polígono de cada imóvel. Constituem-se como principais características dessa fase:

- Rastreamento dos marcos com GPS Geodésico;
- Processamento dos dados coletados;
- Confecção da planta definitiva da área.

As atividades do georreferenciamento são:

- Levantamento de campo, com GPS geodésico;
- Descarregamento e processamento dos dados gráficos coletados em campo em PC;
- Fiscalização e controle de qualidade dos trabalhos de campo;
- Edição das peças técnicas para preparação do processo administrativo no ITERPA de regularização fundiária.

Os resultados/produtos esperados nessa fase são:

- Croqui/planta georreferenciada da comunidade/município e individual das ocupações;
- Relatório circunstanciado com relação das ocupações/imóveis georreferenciados e todas as peças técnicas necessárias à formalização dos processos de regularização;
- Comunidade e município cadastrados graficamente, sem conflitos e aptos às fases de regularização.





No ITERPA, as áreas responsáveis são a Coordenadoria de Cadastro e Georeferenciamento de Imóveis Rurais – CGIR – e as Gerências de Geoprocessamento Operacional - GEO 1 - e de Geoprocessamento Literal - GEO 2. Os profissionais necessários para a ação de reconhecimento são engenheiros agrimensores, agrimensores e correlatos, credenciados no INCRA.



LATITUDE : 03° 14' 13" S  
LONGITUDE: 43°25' 08" WGr

#### 4ª Etapa – Sistema de Informação Geográfica – SIG – Final da Situação Fundiária do Município ou Região

Através da análise dos documentos coletados dos ocupantes, da ITERPA e dos cartórios, deve se estabelecer a situação domínial de cada imóvel (que constitui o perímetro), buscando possíveis incidências e espacializando-as, determinando assim as categorias fundiárias das áreas ocupadas:

- Imóveis (posses) com área menor que 100 hectares;
- Imóveis (posses) com área maior que 100 hectares;
- Imóveis regularmente titulados.



As atividades desenvolvidas no Sistema de Informação Geográfica – SIG – são:

- Comparação dos dados coletados em campo com as informações que contam no arquivo do ITERPA e com o cadastro do INCRA;
- Digitalização dos arquivos do ITERPA e INCRA;
- Acesso ao cadastro do INCRA (através do termo de cooperação assinado pela Governadora do Pará, em Eldorado dos Carajás – em abril de 2007 –, permitindo que os técnicos do ITERPA tenham senha de acesso ao SIPRA do INCRA);
- Desenvolvimento de base de dados para leitura e utilização via *softwares* gratuitos desenvolvidos pelo MDA/INCRA.

São resultados/produtos dessa fase:

- Acesso às informações cadastrais existentes no INCRA e ITERPA;
- Disponibilização de informações fundiárias via Internet para usuários em geral, com as limitações legais e institucionais;
- Confecção e disponibilização de mapas fundiários do Estado do Pará.

As áreas do ITERPA responsáveis por essa etapa são a Diretoria de Gestão de Desenvolvimento Agrário e Fundiário – DEAF-, através da Coordenadoria de Documentação e Informação – CDI -, Coordenadoria de Cadastro e Georeferenciamento de Imóveis Rurais – CGIR-, Gerência de Geoprocessamento Operacional - GEO 1 - , Gerência de Geoprocessamento Literal - GEO 2 - e Diretoria Jurídica – DJ- , além do Núcleo de Tecnologia da Informação – NTI -. Os profissionais necessários são engenheiros agrimensores, agrimensores e correlatos (credenciados no INCRA), técnicos de informática, bibliotecários, arquivistas e procuradores.



## 5ª Etapa – Titulação e Certificação do Georreferenciado Perante o INCRA

Com as informações do imóvel devidamente levantadas e georreferenciadas pode-se instruir os processos de titulação das pequenas posses que cumpram os requisitos estabelecidos pela legislação vigente. Para esses casos, o instrumento que abre o processo deixa de ser o requerimento do interessado, tendo em vista a forma de execução da ação, pois baseada no princípio de varredura, a prerrogativa e iniciativa passa a ser do poder público e não mais do posseiro/ocupante.

Esses processos são constituídos pela portaria que institui a comissão de arrecadação e regularização fundiária, além dos seguintes documentos:

- a) Cadastro Fundiário e Ambiental, devidamente assinado pelo posseiro e técnico responsável;*
- b) Planta georreferenciada e memorial descritivo do imóvel;*
- c) Relatório analítico dos pontos que definem o imóvel;*
- d) Declaração de reconhecimento de limites assinada pelos confrontantes;*
- e) Cópias dos documentos pessoais do posseiro;*
- f) Cópias dos documentos do imóvel, caso os tenha;*
- g) Parecer técnico conclusivo emitido pelo representante na Comissão;*
- h) Parecer jurídico conclusivo emitido pelo representante na Comissão;*
- i) Sentença de homologação assinada pelo Presidente do ITERPA e publicada no Diário Oficial do Estado.*

Com isso obtêm-se todos os elementos necessários para elaboração do título de domínio do imóvel que será assinado pela Governadora do Estado, Secretário de Estado de Projetos Especiais e pelo Presidente do ITERPA.

O título de domínio devidamente assinado deve, juntamente com a planta georreferenciada, o memorial descritivo e a Declaração de



*Entrega de Título em Abaetetuba*



Cadastro de Imóvel Rural – DP, ser encaminhado a Superintendência Regional do INCRA para que se proceda a atualização ou inserção do imóvel na base cadastral do INCRA e a certificação das peças técnicas.

O título de domínio deve ser entregue ao possessor devidamente registrado. Para tanto, deverá ser encaminhado ao cartório: o título, a planta e o memorial descritivo certificados pelo INCRA e o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – do imóvel, para que se proceda ao destaque da matrícula originária do Estado e abertura de nova matrícula para o imóvel titulado.

Os resultados/produtos dessa fase é adotar o procedimento legal da Lei Federal nº 11.484/2007 (quando houver interesse social) ou a hipótese prevista pelo artigo 28 da Lei Federal nº 6.383/1976 para o processo de discriminação, demarcação e arrecadação.

Os responsáveis no ITERPA por essa etapa são a Diretoria de Gestão de Desenvolvimento Agrário e Fundiário – DEAF – e a Diretoria Jurídica – DJ. Os profissionais necessários são engenheiros agrimensores, agrimensores e correlatos (credenciados no INCRA), técnicos de informática, bibliotecários e arquivistas, advogados e procuradores.

### **Documentos e Requisitos Exigidos na *Varredura Fundiária***

Os requisitos necessários, para que os ocupantes de imóveis sejam beneficiados com a regularização fundiária e a titulação de posse contínua são<sup>10</sup>:

- Cultura efetiva pelo prazo mínimo de um ano;
- Inexistência de oposição de terceiros;
- Não ser proprietário de outro imóvel;
- Não ter sido beneficiado com a concessão de áreas antes ou pelo programa de reforma agrária;
- Utilização adequada dos recursos naturais.

<sup>10</sup>Os requisitos necessários para regularizar a terra podem ser alterados, dependendo do que for definido pela Assembleia Legislativa ao aprovar o Projeto de Lei em discussão, que trata da matéria.



Os documentos necessários para que o ocupante de imóvel rural (individual) seja beneficiário do Projeto Piloto do Pará Rural, de acordo com a Instrução Normativa nº 03, de 10 de setembro de 2007 do Iterpa, estão detalhados a seguir:

1. *Carteira de identidade;*
2. *Título de eleitor e comprovante de votação das 3 últimas eleições;*
3. *CPF (CIC);*
4. *Declaração de isento de imposto de renda;*
5. *Certidão de casamento, se for casado (ou declaração de união estável);*
6. *Comprovante de residência na circunscrição do município;*
7. *Declaração do sindicato ou associação dos trabalhadores (que comprove a ocupação do imóvel pelo requerente);*
8. *Certidão negativa de tributos (estadual e municipal);*
9. *Certidão de antecedentes criminais (Polícia Civil e Fórum);*
10. *Documentos dos filhos (satisfazendo as exigências dos itens 1, 3 e 4, se houver filhos maiores de idade);*
11. *Cadastro no INCRA (se houver);*
12. *Documento existente sobre o imóvel (ou apresentar declaração que não possui outro documento sobre o mesmo).*



*Propriedade em Arapari, Pará*



Os documentos necessários para que as comunidades iniciem o processo de criação de Projeto Estadual de Assentamento (coletivo), de acordo com a Resolução nº 01, de 24 de agosto de 2007 do Iterpa são um dos listados abaixo:

- 1. Requerimento assinado por três pessoas representando a sociedade de fato. Por exemplo, presidente, vice-presidente, diretores etc.;*
- 2. Requerimento assinado pelo representante legal da associação endereçada a presidência do ITERPA;*
- 3. Requerimento remetido por entidade representativa dos trabalhadores rurais;*
- 4. Ofício de entidade pública municipal, estadual ou federal;*
- 5. Ex-offício pela presidência do ITERPA, por ordem de serviço.*

O processo de criação de assentamentos pode se iniciar com apenas um desses documentos. No entanto, as solicitações 1 ou 2 devem ser acompanhadas por documentação pessoal dos representantes tais como:

- Carteira de identidade ou de trabalho, válidos e regulares;
- CPF válido e regular;
- Comprovante de votação;
- Apresentação de declaração de que o interessado não dispõe de meios materiais para aquisição de área rural.

No momento do cadastramento de ambos os casos de titulação (individual ou coletiva), devem ser apresentados os originais e cópias de toda a documentação.





*Canoeiro – Maringa*



## Considerações Finais

O ITERPA tem um papel importante e limitado na discussão do ordenamento territorial e na superação do caos fundiário atual. Sua atuação só poderá ser efetivada se for articulada com os diversos órgãos da administração pública nos âmbitos da União e do Estado, com o Poder Legislativo e Judiciário e a sociedade civil. É isso que está sendo buscado em todas as ações implementadas por esse órgão, trabalhando de forma integrada e alinhada com as diretrizes estadual e federal.

O ordenamento do Estado do Pará está em pleno andamento através da realização do Macrozoneamento e do Zoneamento Ecológico Econômico da BR-163, da criação de dezenas de unidades de conservação, do reconhecimento do direito à terra às comunidades indígenas e quilombolas e na criação de centenas de assentamentos pelo INCRA.

No final do ano de 2007, o atual governo estadual chamou a si a responsabilidade de promover o reordenamento, conclamando a sociedade civil a participar diretamente do mesmo com a instituição do Comitê de Acompanhamento e Avaliação desse programa (Decreto nº 692, de 5 de dezembro de 2007).

Deve-se garantir o acesso às diferentes formas de apropriação da terra e dos recursos naturais, de tal modo que uma concepção de uso não venha se sobrepor a outra e a concentrar uma grande quantidade de terra. E, ao garantir o acesso para o desenvolvimento das diferentes atividades sociais e econômicas, as propriedades podem implementar uma dessas ações, sem prejudicar a efetividade de outras em andamento.

A implementação do programa de *Varredura Fundiária*, além de garantir o perfeito conhecimento da situação fundiária do Estado do Pará, acarretará em ganhos de ordem social e econômica para o ITERPA e para o Estado, considerando que seu principal objetivo é cumprir as funções social e ambiental, possibilitando o acesso plural à terra e à função social da propriedade, como manifestações efetivas de ações



democráticas, já que são inclusivas e visa ao ordenamento territorial e à proteção dos diferentes agentes envolvidos.

Como função social pode-se destacar que a regularização territorial trará benefícios aos municípios contemplados, nos quais se estima atingir cerca de 31.800 pequenos produtores rurais, beneficiando diretamente cerca de 25.000 famílias. Por outro lado permitirá a regularização de ocupantes de terras de médio e grande porte (entre 300 e 2.500 hectares) o que, certamente, trará dividendos políticos e econômicos ao Estado, colaborando na redução dos custos que a *Varredura Fundiária* exige.

É possível elencar uma série de benefícios que devem surgir com o desenvolvimento das estratégias descritas, como:

- Implementação do Programa Pará Rural;
- Redução de conflitos e violência no campo;
- Ordenamento territorial do Estado do Pará realizado;
- Fim da grilagem de terras;
- Definição das áreas patrimoniais municipais;
- Fortalecimento da agricultura familiar e do Cadastro Ambiental Rural;
- Redução do desmatamento no Estado;
- Consolidação do direito de propriedade;
- Fortalecimento da agricultura familiar;
- Aumento da produção agrícola de forma sustentável.

A regularização da posse da terra à agricultura familiar representa um passo decisivo na construção da cidadania, concretizando um direito garantido pela legislação. A titulação da terra simboliza o reconhecimento do Poder Público e da sociedade a esse direito que já havia sido adquirido com o trabalho e a dedicação à terra.



## VOCABULÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS

**Agroextrativismo:** Atividade que integra agricultura, cultivo de árvores frutíferas, pesca etc, combinada com atividades extrativistas, ou seja, atividades relacionadas à coleta ou extração de recursos naturais do meio ambiente.

**Área de Preservação Permanente–APP:** Áreas essenciais para o meio ambiente, pois servem para proteger os rios e as encostas, servem de abrigo aos animais, evitam a erosão e o assoreamento dos rios e, de uma maneira geral, protegem o solo.

**Averbar à margem do registro:** Anotar um fato jurídico que modifica ou cancela o conteúdo de um registro e é feita na sua margem direita destinada para este fim. Esse procedimento é realizado por determinação judicial.

**Cadastro Multifinalitário:** Conjunto de procedimentos efetivados por uma instituição estadual, voltados para a obtenção de dados diversos sobre o imóvel que, depois de organizados e registrados, passam a compor um conjunto de informações importantes para um efetivo planejamento.

**Ecossistema:** Reunião dos seres vivos e o ambiente em interação, isto é, vivendo juntos em equilíbrio.

**Espacialização:** Localização no espaço de estímulos visuais ou auditivos.

**Gleba:** Porção de terra.

**Legislação:** Conjunto de leis que estabelecem (dizem) como as coisas devem ser feitas.

**Licenciamento Ambiental:** Procedimento que dá ao Governo o poder de decidir sobre a localização, instalação, ampliação e operação de atividades ou empresas que utilizam recursos ambientais.

**Posse:** Configura-se pela ausência de documento que comprove que determinada pessoa é a dona da área, mas a pessoa já mora e trabalha naquela terra há bastante tempo.

**Propriedade:** Área que possui um documento válido que comprova que o dono comprou ou recebeu essa terra do Governo ou de alguma pessoa. Esse documento é o título de propriedade.

**Recursos Hídricos:** São todos os materiais, as substâncias constituídas por água encontradas na natureza – lagos, rios, igarapés, olho d'água – úteis e valiosos para o homem.

**Reserva Legal–RL:** Área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas (*art. 1º, § 2º III, da MP 2.166-67/2001*).

**Terras Devolutas:** Denomina-se terra devoluta a terra pública que nunca constou dos registros administrativos do patrimônio da União ou dos Estados, mas que pode estar ocupada. Enquanto a localização das terras devolutas é desconhecida, as demais terras públicas estão devidamente individualizadas, conhecidas e com destinação determinada.

**Vicinais:** Estradas e caminhos.

