



**IV SEMINÁRIO
INTERNACIONAL**
GOVERNANÇA DE TERRAS E
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO:
REGULARIZAÇÃO SIMPLIFICADA



Campinas-SP, 04 a 06 de junho de 2018.

“MEU MUNICÍPIO À LUZ DO REGISTRO DE IMÓVEIS”



UNICAMP

*Loivo de Brum Castro
Gestor e Perito Ambiental
Campo Novo do Parecis- MT*

OBJETIVO GERAL

Potencializar a descentralização da regularização fundiária em favor do fortalecimento e autonomia dos municípios através do levantamento territorial.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- ▶ **Apresentar o “*status*” do registro jurídico do perímetro rural e urbano de Campo Novo do Parecis;**
- ▶ **Gerar informações precisas e detalhadas para excelência dos serviços do Registro de Imóveis;**
- ▶ **Oferecer dados oficiais e atualizados para projetos de regularização fundiária, planejamento urbano, gestão ambiental e políticas públicas de forma geral.**

INDICE DE CONFIABILIDADE NA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA DE NEGÓCIOS NO MUNDO:

- 1- Como os títulos de imóveis são mantidos na cidade;
- 2- Se existe um banco de dados eletrônico para verificar gravames;
- 3- Como as plantas dos lotes são mantidas no órgão de mapeamento da cidade;
- 4- Se existe um sistema de informações geográficas para registrar limites das propriedades;
- 5 – Se existe um vínculo entre o registro de imóveis e o órgão de mapeamento;
- 6 – Se os bens imóveis são identificados.

**UMA GESTÃO PÚBLICA E PRIVADA EFICIENTE
PRECISA DE:**



**INFORMAÇÕES CONFIÁVEIS SOBRE A
PROPRIEDADE, VALOR E USO DOS IMÓVEIS**



QUAL A FONTE DE INFORMAÇÕES CONFIÁVEIS ??

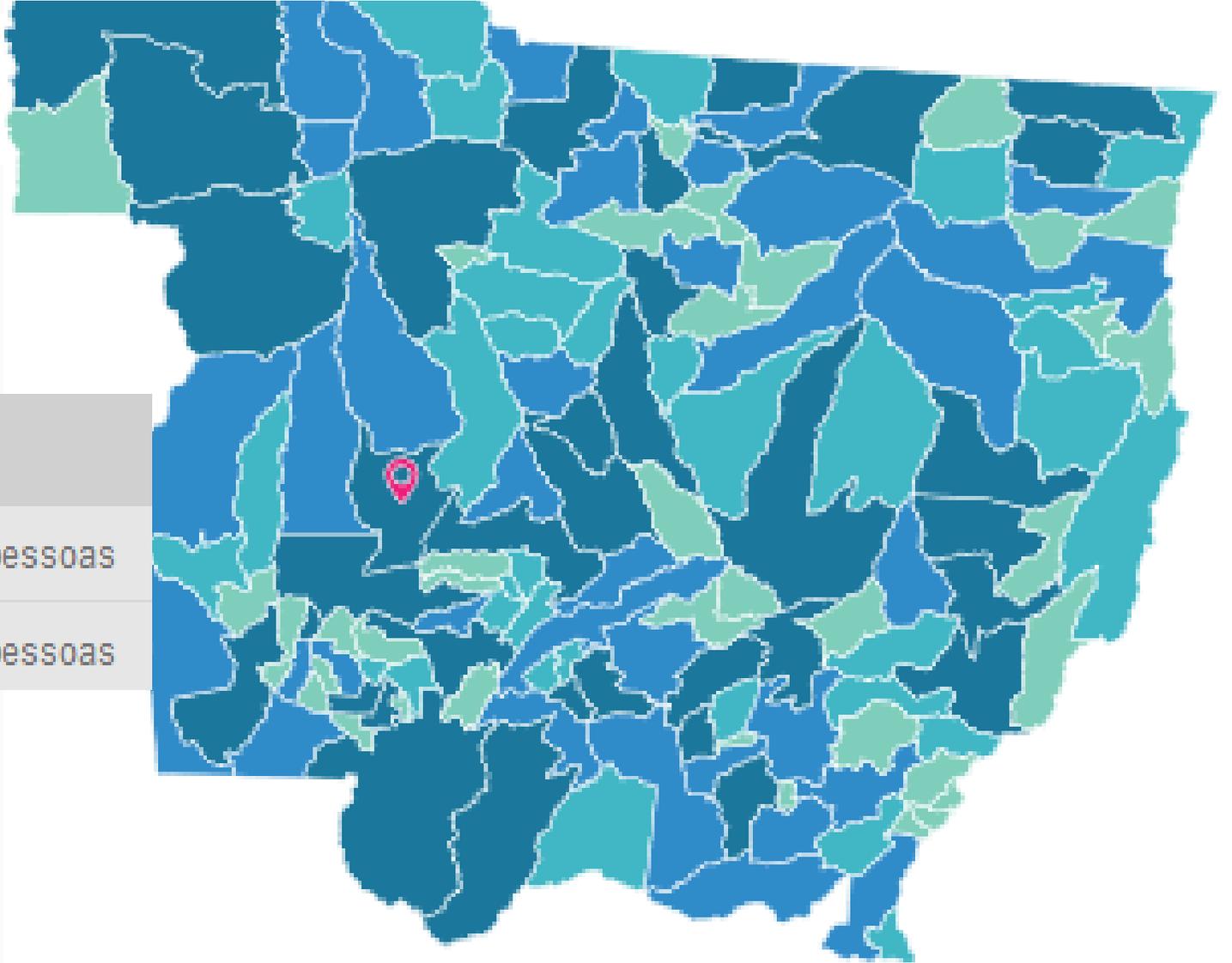


REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPO NOVO DO PARECIS

MATO GROSSO - BRASIL

Criado em 04 de julho de 1988
localizado á 385km de Cuiabá



POPULAÇÃO

População estimada [2017] **33.551** pessoas

População no último censo [2010] **27.577** pessoas

DESTAQUE EM PRODUÇÃO AGRÍCOLA NO PAÍS



✓ **REBANHO BOVINO**
92.083 cabeças
✓ **REBANHO SUÍNO**
4.311 cabeças

✓ **SOJA 346.362ha**
✓ **CANA DE AÇUCAR 31.080ha**
✓ **GIRASSOL 48.760ha**
✓ **ALGODÃO 53.145ha**
✓ **FEIJÃO 4.400ha**
✓ **MILHO 161.562ha**



**75% DA PRODUÇÃO DE
GIRASSOL DO PAÍS
ESTÁ EM CAMPO NOVO
DO PARECIS-MT**

**MAIOR PRODUTOR DE MILHO PIPOCA
E GIRASSOL DO PAÍS**

INQUIETUDES

▶ Os municípios tem dificuldades em implantar um sistema de informações com dados precisos e atualizados de seu território;

▶ Necessário se faz consultar diferentes órgãos em várias escalas de gestão e suas respectivas metodologias;

▶ Segundo o Grupo de Governança de Terras da Unicamp, para uma governança de terras eficiente é crucial garantir um cadastro territorial integrado, automatizado e transparente

NOVA YORK MAPEIA TODAS AS ÁRVORES DA CIDADE

The screenshot shows the 'New York City Street Tree Map' website. At the top left is the NYC Parks logo and the title 'New York City Street Tree Map' with the subtitle 'Explore and Care For NYC's Urban Forest'. To the right is a navigation menu with buttons for 'Home', 'My Trees', 'Learn', 'Groups', and 'Log in or Register'. Below the navigation is a search bar labeled 'Zoom to Location' with a search icon. The main content area is split into two parts: a left sidebar and a right map. The sidebar, titled 'NYC's Street Trees', contains a descriptive paragraph, a link to 'About The Street Tree Map', and a 'Citywide Statistics' section. The statistics table is as follows:

Mapped Trees	Activities Reported	Trees Favorited
685,781	760	898
Number of Species	Most Common Species	
	London Planetree	

The right side of the interface is a map of a city grid with numerous green tree icons of varying sizes and colors (green, yellow, orange, red) placed along the streets. A 'Filter Trees' button is visible in the top right corner of the map area.

RESUMO

No período de fevereiro de 2016 a fevereiro de 2017 através de serviços contratados, iniciou-se o mapeamento das áreas rurais do município, na sequência com equipe própria, utilizando-se do banco de dados do Serviço de Registro de Imóveis, apurou-se o número real dos registros jurídicos e respectivas averbações referentes aos imóveis rurais e urbanos;

Em segundo plano, a inserção de informações públicas oficiais e dados cartográficos do IBGE, INCRA/SIGEF, INTERMAT, INPE, FUNAI, SEMA, Prefeitura Municipal, entre outros;

A equipe de escreventes do RI composta por profissionais da área de administração, direito, gestão ambiental, tecnologia de informação e projetos, com o auxílio de *softwares* e plataformas de informação, efetua permanentemente o cruzamento de dados das fontes citadas, além da análise de arquivos físicos da serventia para identificar e localizar a totalidade das áreas rurais, inclusive áreas de posse, obviamente desprovidas das respectivas matrículas, buscando preencher assim um polígono da situação real territorial do município.

JUSTIFICATIVA

Justifica-se a elaboração deste trabalho ao entendimento de estar assim o SRI cumprindo sua função social em proteção dos direitos reais de propriedade e prevenção de litígios, eis que o registro deve refletir a verdade real, quando confrontado com a situação física do imóvel.

Coordenação entre o REGISTRO JURÍDICO dos imóveis (SRI) e o seu CADASTRO FÍSICO (Poder Executivo) é o mínimo que se exige do poder público, quando se busca uma perfeita governança do território ao qual se referem.

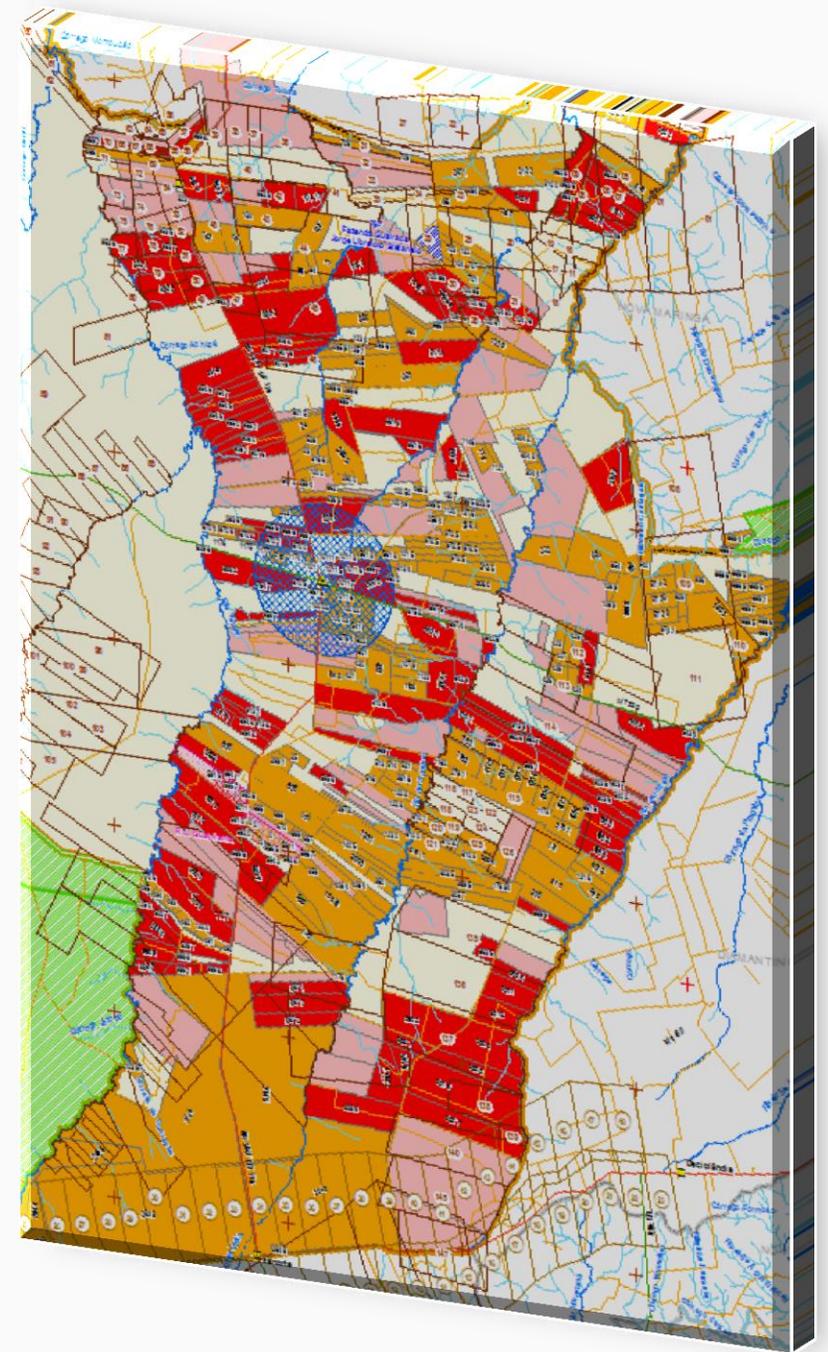
Justificativa amparada no disposto na seção IV, artigos nº 1.869 e seguintes do Provimento 40/2016, editado pela CGJ/MT.

METODOLOGIA LEGAL

Este trabalho está fundamentado na vigente legislação pátria; em estudos doutrinários de Edésio Fernandes; Mangabeira Unger e outros que defendem a DESCENTRALIZAÇÃO DO PODER E FORTALECIMENTO DOS MUNICÍPIOS ; teoria TRIDIMENSIONAL DO DIREITO -Fato- Norma e Valores, princípios da BIOÉTICA E BIODIREITO (BENEFICÊNCIA, NÃO MALEFICÊNCIA, EQUIDADE, ETC) e técnicas aplicáveis ao Direito das Coisas, Direito Notarial e de Registro a partir da JURIMETRIA, novo ramo de conhecimento jurídico, assim traduzido: Conhecer a realidade é o primeiro passo para transformá-la .

BASE DE DADOS

O Levantamento de Imóveis Rurais subsidiou o lançamento de dados individualizados de propriedades rurais com identificação de sua matrícula neste RI e sua situação registral inseridos em uma base cartográfica em formato de mapa na plataforma *ArqGis/ArcMap* para agregar em um local único as informações resultantes deste trabalho, proporcionando auxílio para as investigações nos procedimentos de averbação de certificação de georreferenciamento, análises de cadeia dominial dos imóveis rurais e oferecendo maior agilidade no atendimento ao usuário do SRI.

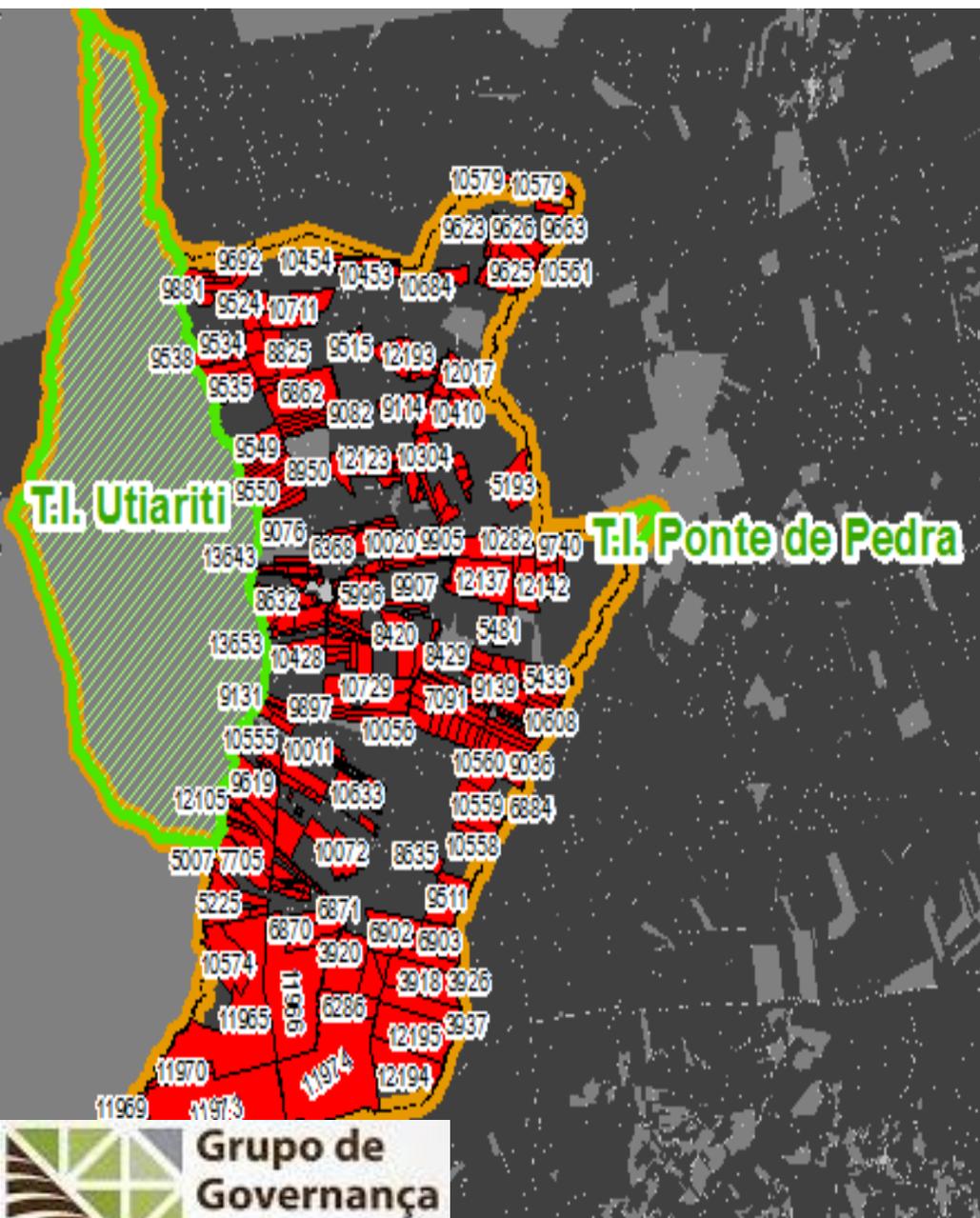


357.530,54 ha

Dados de 25/05/18

**ÁREAS COM CERTIFICAÇÃO DE
GEORREFERENCIAMENTO AVERBADAS EM
MATRÍCULAS NO SRI DE CAMPO NOVO DO PARECIS**

A partir das áreas Georreferenciadas certificadas lançadas no SIGEF, averbadas em matrícula ou não, identifica-se as outras áreas elaborando seu polígono através da análise das informações dos confrontantes, memoriais descritivos das respectivas matrículas assim elaborando polígonos para identificação e localização de todas as áreas rurais do território do município.



29,45% DO MUNICÍPIO É TERRITÓRIO INDÍGENA



REPRESENTA 2.780,10 KM²

MATRÍCULAS RURAIS DE CNP

662

MATRÍCULAS ATIVAS NO SRI

379

CERTIFICAÇÕES DE GEORREFERENCIAMENTOS AVERBADOS

17

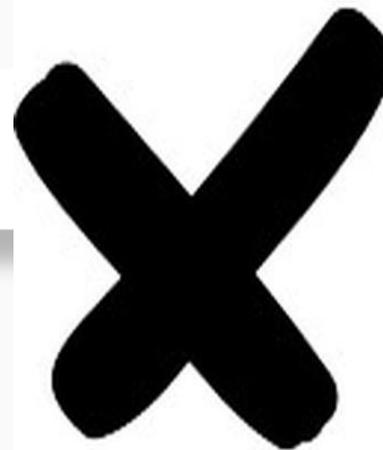
ÁREAS DE JUSTA POSSE IDENTIFICADAS

**57,25 % DAS MATRÍCULAS COM
GEORREFERENCIAMENTO AVERBADO
EM MATRÍCULAS**

Dados de 25/05/18

Dados de 25/05/18

CADASTRO



REGISTRO

**CADASTRO IMOBILIÁRIO
DA PREFEITURA**

12.791

IMÓVEIS CADASTRADOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

9.985

MATRÍCULAS URBANAS

CONCLUSÃO

2.806

**IMÓVEIS URBANOS
IRREGULARES**

DESCENTRALIZAÇÃO DO PODER E FORTALECIMENTO DOS MUNICÍPIOS

Fim da legislação centralizadora, política tributária condizente; programas constantes de apoio técnico aos Municípios; fim da administração convenial; existência de recursos humanos habilitados em nível local; capacidade de gestão; planejamento participativo na localidade; participação efetiva, real do munícipe, ao reverso de uma participação apenas formal.

Com a existência de tais condições, haverá como consequência: a aproximação do Estado; a certeza de mais racionalidade e economia de recursos, dando certeza de maior articulação e ação interinstitucional no que se espera dos níveis federal, estadual e municipal; à diminuição e simplificação do aparelho estatal.

CÂMARA SETORIAL TEMÁTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE

O projeto “ **Meu município à luz do Registro de Imóveis**” como modelo a ser implantado em todo estado através da Câmara Setorial Temática da Assembleia Legislativa do Estado de MT.



Fonte: <https://www.al.mt.gov.br/midia/noticia/196732/visualizar>

“ NINGUÉM VIVE NA UNIÃO OU NOS ESTADOS, TODOS VIVEM NOS MUNICÍPIOS”

André Franco Montoro (1916-1999)

Expressão gravada em placa na entrada do Centro de Estudos e Pesquisas da Administração Municipal, dentro do *campus* da Universidade de São Paulo.

CONCLUSÃO

UNIÃO



MUNICÍPIOS

MUITO OBRIGADO !!

josearimateiabarbosa@gmail.com

loivobrum@usp.br

<http://cartorioruibarbosa.com.br/>