

# Regularização Fundiária e Vara Agrária em Mato Grosso

## INTERLOCUTORES:

Dra. Adriana Coningham: Juíza de Direito em MT; Titular da Vara Agrária em Cuiabá.

Dr. José Arimatéia: Pós Doutorado em Direito das Coisas; Direito Notarial e Direito Registral. É titular - Cartório Rui Barbosa - 10 Ofício de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos.

Cuiabá-MT, 26 de outubro de 2018

***José de Arimatéia Barbosa  
Oficial Registrador  
Campo Novo do Parecis-MT***

# CRISE FUNDIÁRIA/DOMINIAL X POBREZA

***“Os países que não conseguem conceder aos seus cidadãos um título de propriedade imobiliária são condenados à pobreza”***

***HERMANDO DE SOTO, economista em O MISTÉRIO DO CAPITAL***

- **Regularização Fundiária.**
- **Lei nº 13.465/17.**
- **Ações Proativas.**
- **Conhecer o Território.**
- **Prevalência da Posse sobre a propriedade, quando esta deixa de cumprir sua função social.**
- **Usucapião Extrajudicial.**

# ORDENAMENTO JURÍDICO DISCIPLINANDO A OCUPAÇÃO DAS TERRAS NO BRASIL

**Período Colonial** - Ordenações do reino até 1824 ( regime de posses-terras sem lei, desse ano até 1850 ).

**Período – Imperial** - Lei 601/50 (*Lei da Terra*)- Regulamento para sua execução( *1854*).

**Registro Torrens** - (*1890*).

**Período Republicano** - Código Civil- 1916.

**Lei 4.504/64** (*Estatuto da Terra*).

**Lei 6.015/73** (*Lei dos Registros Públicos*).

**Lei 10.267-01** (*Lei do Georreferenciamento*).

# POSSE X PROPRIEDADE X DOMÍNIO

**Posse**: condição daquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade (art. 1.196 do CC);

**Propriedade**: direito real que a pessoa física ou jurídica tem, dentro dos limites normativos, de ter, usar, gozar e dispor de um bem corpóreo ou incorpóreo, bem como reivindicá-lo de quem injustamente o detenha (art. 1.228 do CC);

**Domínio**: propriedade plena.

Todos os possuidores de terras, qualquer que seja o título de sua **propriedade**, ou posses, foram obrigados a fazer registrar as terras que possuíssem, dentro dos prazos marcados. (**Dec. 1.318, de 30 de janeiro de 1854- art.91**).

# **PREVALÊNCIA DA POSSE AGRÁRIA QUE ESTEJA CUMPRINDO A FUNÇÃO SOCIAL DA TERRA, SOBRE A PROPRIEDADE QUE NÃO A CUMPRE**

**- RELEITURA DA SÚMULA –STF- 377/1963 C/C PL 5843/16: DEP. LUCIO MOSQUINI- PMDB/RO**

Função social da propriedade pública- Sérvulo Rocha

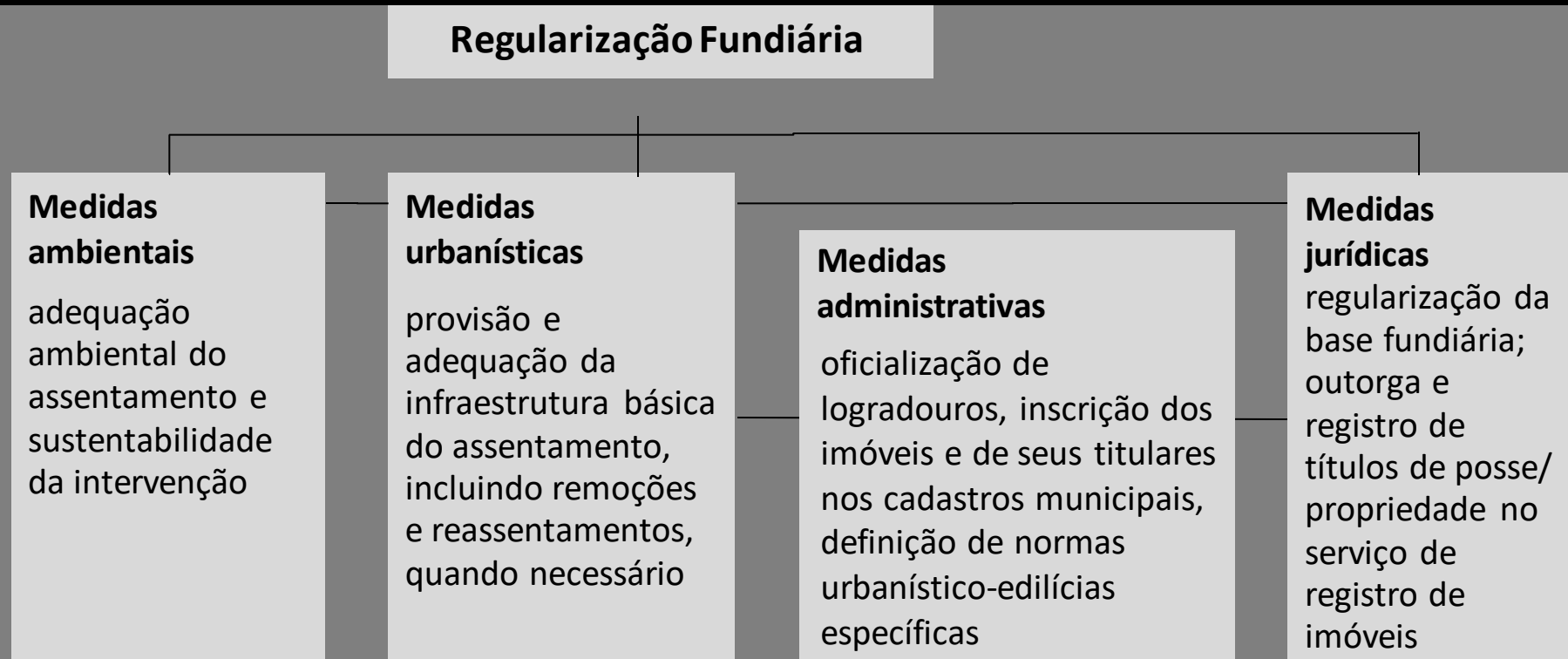
Usucapião da propriedade possível em terras públicas: Pedro P.de Azevedo

Direito Registral Imobiliário- Venício Sales- Juiz de Direito-SP

Usucapibilidade de terras devolutas-José A. Barbosa

# REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:


É O CONJUNTO DE MEDIDAS JURÍDICAS, URBANÍSTICAS, AMBIENTAIS E SOCIAIS QUE VISAM À REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS IRREGULARES E À TITULAÇÃO DE SEUS OCUPANTES [...]



**Grupo de Trabalho “RUMOS DA POLITICA NACIONAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA” -  
Ministério das Cidades - Portaria 326 de 18/07/15.**



**MP 759/2016 dispões sobre REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL E URBANA – simplificando e desburocratizando procedimentos .**



**MP 759/2016 em vigência desde 12/16 , e em 11 de julho de 2017 sua conversão em Lei 13.465/17 e sancionada pelo presidente da república .**



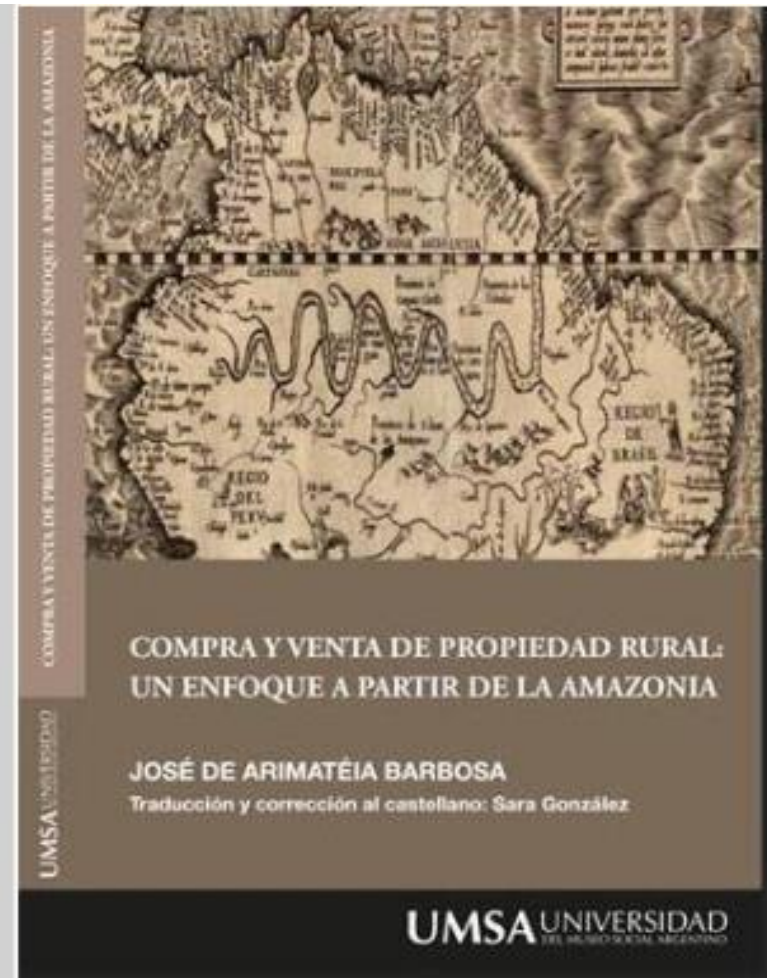
# CPI DAS TERRAS PÚBLICAS DA AMAZÔNIA



## CÂMARA INSTALA CPI DO LATIFÚNDIO

Um esquema milionário envolvendo empresários e políticos dos estados do Amazonas, Pará e Rondônia começa a ser investigado na próxima semana pela Câmara Federal.

Brasília, 14 de março de 2000





# CARTA DE BRASÍLIA - ACÓRDÃO 1.942 DO TCU/2015

**CARTA DE BRASÍLIA:** Construção de um fórum permanente para fomentar políticas públicas de governança do solo através de consolidação e elaboração de regras e normas que permitam um planejamento e estabeleçam metas para uma gestão sustentável do solo;

**ACÓRDÃO 1942/TCU:** Recomendou que o Governo Federal envide esforços no sentido de articular a consolidação de dispositivos que tratem da organização do território e acesso a recursos fundiários estabelecendo limites e fontes de recurso para o governo atuar neste tema.

# MOTIVAÇÃO – ACÓRDÃO- PLENÁRIO DO TCU : 000.517/2016-0:

Determinou por medida cautelar a suspensão da concessão de benefícios do Programa Nacional de Reforma Agrária, pelo INCRA após realizar cruzamento de dados dos beneficiários e de outras bases.

Os prejuízos financeiros potenciais decorrentes das irregularidades constatadas alcançam R\$ 2,83 bilhões, sendo R\$ 89,3 milhões no curto prazo e R\$ 2,74 bilhões no médio prazo.

# RUMOS DA POLÍTICA NACIONAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



VOCÊ ESTÁ AQUI: PÁGINA INICIAL > ÚLTIMAS NOTÍCIAS > MINISTRO DAS CIDADES ASSINA PORTARIA QUE INSTITUI GRUPO DE TRABALHO PARA DEFINIR PARÂMETROS PARA A

DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Legislação

Regras para acesso aos recursos

SECRETARIAS NACIONAIS

Acessibilidade e

## ÚLTIMAS NOTÍCIAS

### Ministro das Cidades assina portaria que institui grupo de trabalho para definir parâmetros para a Política Nacional de Regularização Fundiária

Fonte: <https://www.cidades.gov.br/ultimas-noticias/4362=Publicadono> DOU : acesso em 26/02/18 18h17

## OBJETIVOS:

**Debater propostas de alterações do marco legal de regularização fundiária;**

**Definir diretrizes e metas para política nacional de Regularização fundiária.**

## PORTARIA Nº 326, DE 18 DE JULHO DE 2016

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e II do parágrafo único do art. 87 da Constituição, e considerando o disposto na alínea a do inciso XI do art. 27 da Lei n. 10.683, de 28 de maio de 2003 e no inciso I do art. 1º do Anexo I do Decreto n.4.665, de 3 de abril de 2003, resolve:

Art. 1º Instituir, no âmbito do Ministério das Cidades, o Grupo de Trabalho denominado “Rumos da Política Nacional de Regularização Fundiária” (GTRPNRF),

# GTRPNRF – MINISTÉRIO DAS CIDADES

PORTARIA 326, DE 18/07/2016, PRORROGADA PELA PORTARIA 569 DE 05/12

- Marcelo Martins Berthe, Desembargador do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;
- Rodrigo Numeriano Dubourcq Dantas, Consultor Jurídico do Ministério das Cidades;
- Pedro Krahenbuhl, Consultor Legislativo do SECOVI ;
- Murilo Mendonça Barra, Diretor de Desenvolvimento Institucional e Cooperação Técnica da Agência Goiana de Habitação;
- Renato Guilherme Góes, Presidente do Programa Cidade Legal SP da Secretaria de Estado da Habitação;
- Nelson Nicolau Szweg, Secretário Executivo da Associação Brasileira de COHABS e Agentes Públicos de Habitação;
- Diana Meirelles da Motta, Diretora do Departamento de Políticas de Acessibilidade e Planejamento Urbano;
- Sílvio Eduardo Marques Figueiredo, Diretor do Departamento de Assuntos Fundiários Urbanos;
- Bastiaan P. Reydon, Professor Titular do Instituto de Economia UNICAMP;
- Glaciele Leardini Moreira, Diretora de Regularização Fundiária da Comissão de Pesquisa de Governança Fundiária da UNICAMP;
- Maria do Carmo Avesani Lopez, Secretária de Estado de Habitação da Secretaria de Estado de Habitação do Mato Grosso do Sul ;
- **José de Arimatéia Barbosa, Registrador de Imóveis em Campo Novo do Parecis, Vice- Presidente do IRIB Mato Grosso;**
- Flausilino Araújo dos Santos, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo Capital, Professor de Direito Civil da UNIP;
- Paulo Roberto Riscado Junior, Procurador da Fazenda Nacional, Consultor Jurídico Substituto do Ministério das Cidades;
- Antonio Carlos Alves Braga Junior, Juiz Substituto em Segundo Grau do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;
- Lair Alberto Soares Krahenbuhl, Ex Secretário do Município de São Paulo.
- Maria de Fátima Pessoa de Mello Cartaxo, Diretora Acadêmica do Instituto Brasiliense de Direito Público (IDP),

# ADI 5771

## AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE

Origem: DF - DISTRITO FEDERAL

Relator Atual: MIN. LUIZ FUX

REQTE.(S)

PARTIDO DOS TRABALHADORES

ADV.(A/S)

SABRINA DURIGON MARQUES (253024/SP) E OUTRO(A/S)

INTDO.(A/S)

PRESIDENTE DA REPÚBLICA

PROC.(A/S)(ES)

ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO

19/06/2018

### Petição

Amicus curiae - Petição: 41503 Data: 19/06/2018 às 19:18:15

22/11/2017

### Vista à PGR

22/11/2017

### Petição

Manifestação - Petição: 70689 Data: 22/11/2017 às 20:04:07

13/11/2017

### Vista ao AGU

10/11/2017

### Petição

Informações - Petição: 67742 Data: 10/11/2017 às 15:25:11

06/11/2017

### Petição

Informações - Petição: 66481 Data: 06/11/2017 às 21:02:51

27/10/2017

### Juntada de AR

ref. ao Ofício 22760/2017 - Ao Excelentíssimo Senhor MICHEL TEMER PRESIDENTE DA REPÚBLICA, recebido em 20/10/2017

# O QUE É URBANO E RURAL PARA OS FINS DA MP/759/2016, CONVERTIDA NA LEI 13.465/17

Esse foi o primeiro questionamento, sem resposta, na primeira reunião do GT/MC-Rumos da política nacional de Regularização Fundiária (agosto/2016 );

Os demais, dentre outros foram :

Quais são os entraves encontrados sobre a Regularização Fundiária ;

Por que inexistente um Cadastro Nacional de Regularização , sintonizado com o Nacional de Cadastro dos Imóveis rurais e urbanos.

# LEI 13.465/17: REURB

## MUNICÍPIOS MAIS ÁGEIS E AUTOSSUFICIENTES

Amplia-se o alcance da Regularização ao se considerar todos os **núcleos** informais com **usos e características urbanas**, ainda que situados em zonas rurais;

- Diversos núcleos, vilas e povoados estão fora do perímetro urbano ou de expansão urbana;
- A nova lei permite que milhares de domicílios, principalmente os da Amazônia Legal, possam ser regularizados.



# **VENDA DIRETA- ARTIGO 84 LEI 13.465/17 C/C ART. 38 DEC. 9.309/17**

## **VENDA DIRETA-** Artigo 98, c/c 84- Lei 13.465/17 e Decreto 9.309/18

Aplica-se a área contiguas ou não às propriedades do requerente (art. 38) até o limite de 2.500 hectares;

O respectivo título será expedido, condicionado á desocupação da área excedente (§ 1º Art. 11)

# COMPETÊNCIA DOS MUNICÍPIOS:

CLASSIFICAR EM MODALIDADES:

**Reurb-S** = Interesse Social ou **Reurb-E** = Interesse Específico;

Processar, analisar, aprovar os projetos de regularização fundiária e encaminhá-los ao registro;

Notificar os proprietários, loteadores, incorporadores, confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 dias, contados da data de recebimento da notificação.

# **MISSÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Auxiliar o Poder Judiciário por suas serventias e órgãos prestadores de serviços notariais e de registro ( art. 103-B-III-CF/88);**

**Assessorar juridicamente as partes, orientando-as com fundamentos em princípios e regras do Direito, sempre atuando na prevenção de litígio;**

**Garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos ( art. 1º Lei. 8.934/94 ).**

# REDE DE GESTÃO INTEGRADA DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

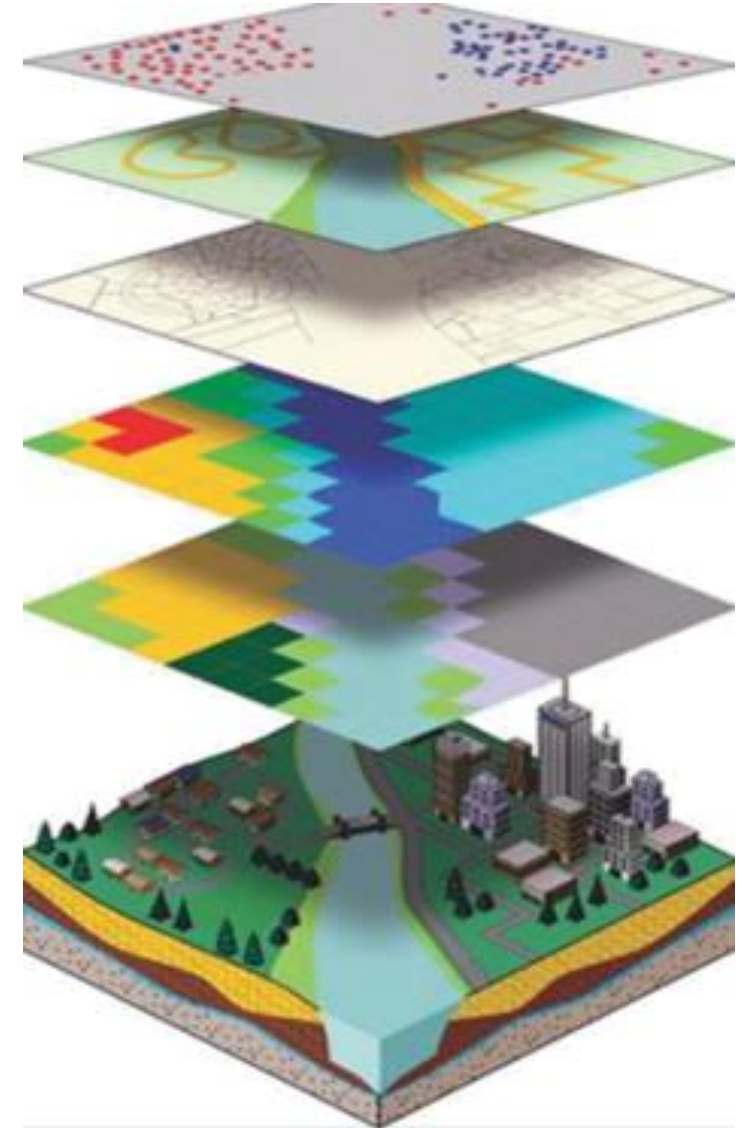
**SINTER - Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais;**

**Banco de dados espaciais, equivalente ao livro 2 RGI, produzido pelos Serviços de Registros Públicos- DIREITOS REAIS= REGISTRO JURÍDICO;**

**Criar um cadastro multifinalitário no país- CADASTRO FISCAL;**

**Fluxos de dados cadastrais de imóveis urbanos e rurais, produzidos pela União(CNIR) e Municípios (CTM”S- Cadastros Territoriais Multifinalitários);**

**A não governança da terra no Brasil, deve-se à sua própria história. Seu maior entrave reside na falta de um cadastro nacional das terras e/ou Lei que o determine (I CNDA-USP 26-10-09).**



# ► ONR- OPERADOR NACIONAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICOS

## NORMATIZAÇÃO-CNJ

Normas de Direito/procedimentais

Lei nº 11.977/2009;

Recomendação CNJ 14/2014;

Provimento CNJ 47/2015-Diretrizes Gerais.

Lei 13.465/17, define que o ONR deverá ser organizado como pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos.

CNM=Número único de matrícula em âmbito nacional ( Art. 101-Lei 13.465/17 a ser regulamentado pelo CNJ)

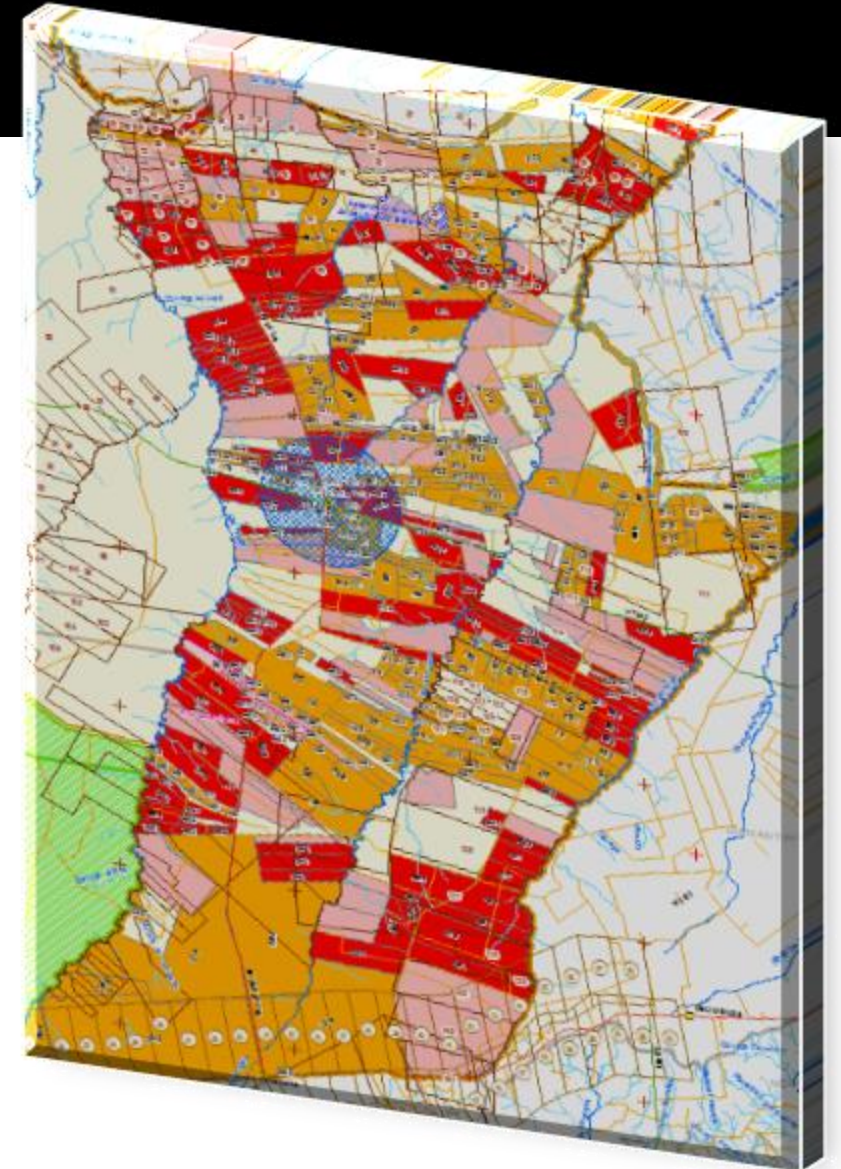
## NORMATIZAÇÃO - ONR

- IRIB e ANOREG- BR- Sugerir soluções para sua implementação;
- Normas técnicas e de interoperabilidade;
- Parque tecnológico;
- Rede de comunicação;
- Treinamento e capacitação;
- Governança do TI;
- Integração nacional;
- Atendimento eletrônico.

# PROJETO: MEU MUNICÍPIO À LUZ DO REGISTRO DE IMÓVEIS

A localização dos Imóveis Rurais subsidiou a criação de um banco de dados individualizados de todas as propriedades de CNP- Matrículas ativas no SRI, culminando com as suas inserções em uma base cartográfica, em formato de mapa na plataforma *ArqGis/ArcMap*.

**Objetivo** : agregar em um local único as informações úteis para a prática do ato de averbação de certificação de georreferenciamento, proporcionando ao oficial uma melhor e segura análise de cadeia dominial dos imóveis rurais, identificando inclusive as áreas de posses, oferecendo assim maior segurança Jurídica a quem



# O QUE É A USUCAPIÃO??

Aquisição originária da propriedade através da posse (Direito = União da posse *ao decurso de tempo*).

A usucapião de um imóvel é uma forma de adquirir a propriedade deste, por exercer sobre ele posse prolongada e ininterrupta por certo prazo, estabelecido em lei (varia de 2 a 15 anos, a depender do caso).

# ESPÉCIES DE USUCAPIÃO

## 1. EXTRAORDINÁRIA

- 1.1 Tradicional (art. 1.238, CC)
- 1.2 Com prazo reduzido (art. 1.238, par. único, CC)

## 2. ORDINÁRIA

- 2.1 Tradicional (art. 1.242, CC)
- 2.2 Com prazo reduzido (art. 1.242, par. único, CC)

## 3. ESPECIAL

- 3.1 Individual (arts. 183. CF; 1.240, CC; e 9º, L 10.257/01)
- 3.2 Coletiva (art. 10, Lei nº 10.257/01)
- 3.3 Familiar (art. 1.240-A, CC)
- 3.4 Rural (art. 1.239, CC; 191, CF – 50has – 05 anos)
- 3.5 Indígena (art. 33, Lei nº 6.001/73)



# DESJUDICIALIZAÇÃO

O reconhecimento extrajudicial da usucapião é mais um exemplo desse fenômeno (criada pelo art. 1.071 do NCPC, que introduziu o parágrafo 15 no art. 216-A na LRP, cuja redação foi alterada pela Lei nº 13.465/2017, pelo qual : o silêncio dos titulares de direitos reais (até então o maior óbice do texto anterior), agora é tido como **CONCORDÂNCIA**;

Necessário se faz ressaltar que não se trata de um novo tipo de usucapião, mas sim de uma nova forma de reconhecê-lo através do Serviço de Registro de Imóveis.

# UNIFORMIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

**O Provimento nº 65/CNJ uniformizou nacionalmente a usucapião extrajudicial disciplinando as atribuições do Notário e do Oficial de Registro de Imóveis na execução do respectivo processo, culminando com o reconhecimento do direito de propriedade dos usucapientes, de forma célere com todas as consequências legais e prática.**

# QUANDO OPTAR PELA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

**No momento em que o requerente reunir todos os documentos elencados nos incisos do art. 216-A, com exceção do inciso IV, que trata do justo título. De acordo com o § 15 do art. 216-A da Lei de Registros Públicos (incluído pela Lei 13.465/2017), caso não exista justo título, a posse e os demais dados necessários poderão ser comprovados por meio de um procedimento de Justificação Administrativa perante o próprio Cartório.**

**Sem prejuízo da via jurisdicional, o Art. 2º. Provimento 65 14/12/17 CNJ - prevê a admissão do pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião formulado pelo requerente – representado por advogado ou por defensor público, cujo processo tramitará diretamente no ofício de registro de imóveis da circunscrição em que estiver localizado o imóvel usucapiendo ou a maior parte dele.**

# INQUIETUDES

- ▷ Os municípios tem dificuldades em implantar um sistema de informações com dados precisos e atualizados de seu território;
- ▷ Para compor um mapa geral de sua área, propriedades e posses, 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, transparente e de gestão integrada em base espacial e georreferenciada e isto inexistente no país pela ausência de Lei nacional de cadastro



# PROJETO PILOTO *"FIT FOR PURPOSE"*



Georreferenciar, certificar e incluir no sistema de registro todas as propriedades rurais com áreas inferiores a 4 Módulos (80 a 400 hectares).

Aplicar o piloto: 02 municípios, tendo como parceiros o Cartório de Registro de Imóveis de Campo Novo de Parecis, Tangará da Serra e INCRA com tecnologia via dispositivos móveis e satélites capazes de possibilitar a mensuração do perímetro de cada imóvel (com até 4MF's) pelo seu próprio morador e automaticamente georreferenciar a propriedade, sempre assistido por um responsável técnico.

**Execução do projeto:** UNICAMP e KADASTER INTERNATIONAL mediante seus coordenadores Prof. Dr. Bastiaan Reydon e Mathielde Molenkijk (Holanda) e suas equipes de pesquisas.

**Apoio do projeto:** Embaixada da Holanda no Brasil e INCRA.



# SÃO JOAQUIM DO BOCHE – TANGARÁ DA SERRA-MT

- ▶ - Áreas de posse mansa, pacífica e ininterrupta
- ▶ - Perímetros bem definidos
- ▶ - Ausência de conflito entre as partes (posseiros x proprietários x vizinhos)
- ▶ - 50 propriedades de até 40 ha (foco do projeto era até 4 MF)
- ▶ - Comunidade consolidada: ~30 anos de ocupação
- ▶ - Interesse comunitário e/ou individual na regularização

Alguns proprietários em processo de regularização fundiária (judicial: ~15 anos)

Alguns chegaram a pagar ~R\$20.000,00 pela regularização outros orçaram e desistiram de regularizar o imóvel

Alguns imóveis já fizeram o georreferenciamento como uma primeira etapa (financeiramente acessível) do processo



# Projeto fundiário com apoio de agência holandesa é apresentado ao Incra

Publicado dia 18/01/2018



Os resultados preliminares do projeto de regularização de posses por meio de reconhecimento extrajudicial de usucapião, executado em dois municípios mato-grossenses, foi apresentado a gestores do Incra durante reuniões na sede da autarquia em Brasília (DF), dias 15 e 16 de janeiro.

O projeto é resultado de colaboração entre os cartórios de registro de imóveis de Campo Novo dos Parecis e Tangará da Serra (MT), a Universidade de Campinas (Unicamp) e a Kadaster - agência responsável pelo cadastro e registro de imóveis rurais e urbanos da Holanda.

O primeiro encontro ocorreu, dia 15, com a explanação do projeto a gestores e técnicos do Incra: o diretor de Ordenamento da Estrutura Fundiária, Rogério Papalardo Arantes; o coordenador-geral de Regularização Fundiária, Stanislaw Antônio Lopes; e Thiago Marra, da Coordenação Geral de Cartografia. Na terça-feira (16), a apresentação foi para o presidente, Leonardo Góes, o assessor e chefe substituto de gabinete, Cláudio Roberto Siqueira da Silva, e o diretor substituto de Desenvolvimento de Projetos de Assentamentos, Douglas Souza de Jesus.

Participaram representantes da Kadaster, Mathilde Ariane e Suzanne Valkman; da Embaixada da Holanda, Bert Rikken; o professor Bastiaan Philip Reydon e o pesquisador Gabriel Pansani, da Unicamp; e os oficiais de cartórios José Túlio e José de Arimatéia.



<http://www.incra.gov.br/noticias/projeto-fundiario-com-apoio-de-agencia-holandesa-e-apresentado-ao-incra> acesso em 25/01/18



Ministerie van Landbouw, Natuur  
en Voedselkwaliteit

Buitenland > Actueel > Nieuws >

## Nederlandse Kadaster draagt bij aan de vereenvoudiging land registratie in Brazilië

Nieuwsbericht | 26-01-2018 | 14:47

Het opmeten (georeferencing) en registreren van land, en het verkrijgen van (land)eigendomstitels in Brazilië is gecompliceerd, zeer tijdrovend en duur. Voor de kleine en middelgrote boeren tot 400 hectare kan dit proces, soms tientallen jaren duren. Het ontbreken van titels drukt de prijs van het land, creëert onzekerheid en is een rem op de ontwikkeling en op (buitenlandse)

instrumenten, in semi-natuurlijke en natuurlijke gebieden. De kwaliteit van de informatie is goed genoeg om met deze informatie te werken als landbouwvoorwaarden.

- De methode is participatief. Overeenkomstig met de gemeenschap en tussen lokale overheden om de landbouw te ondersteunen en te verbeteren en eventuele gemeenschappelijke afspraken te maken.
- Overeenkomstig met alle betrokken autoriteiten samengewerkt om goed te handelen over de landbouw en de omgeving niet meer nodig is om alle autoriteiten afzonderlijk af te gaan om de landbouw te verbeteren en de landbouw te verbeteren.

In het project is samengewerkt met Wageningen Universiteit (WUR) en op lokaal niveau met de plaatselijke Kadaster (Cartório), de associatie van natuurliefhebbers, lokale landbouworganisaties, het INRA (Nationaal Instituut voor Landverruiming) en de Universiteit van Campinas (UNICAMP).

Het succes van de piloten van "Rifor purpose" is niet erg gemiddeld gebaseerd op nationaal niveau. In Brazilië staat het INRA voor de uitdaging om voor 2020 landregistratie voor het hele land te realiseren met in het bijzonder tempo en efficiëntie en een klein budget. Dit is een uitdaging voor de lokale overheden en hun deelstaten te bereiken. De meest succesvolle aanpak is de georeferentie (GPR) in Brazilië kunnen worden en steunen. Het GPR vormt de basis voor strategische milieumonitoring, plannings- en beheersing van de landbouw en de landbouw is nog maar net in de GPR.

Ten slotte wordt ook door INRA gezocht naar het verkrijgen van de nationale wetgeving met als doel om de procedures voor landregistratie te vereenvoudigen.

De samenwerking met het Nederlandse Kadaster valt in goede aarde en men kijkt uit naar de volgende verdere samenwerkingen.



INRA (Nationaal Instituut voor Landverruiming)





# COMISSÕES DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS:

▷ **PROVIMENTO 15/2014 – CGJ - Cria a CAFM (Comissão de Assuntos Fundiários de Âmbito Municipal), vinculada à Diretoria do Foro de cada uma das Comarcas do Estado de Mato Grosso;**

▷ **Em Campo Novo do Parecis, através da Portaria 36/2014; no mesmo ano foi criada e instalada a respectiva comissão composta por um notário e um registrador de imóveis; OAB. Procurador e departamento de engenharia do município, MP, Defensoria Pública , Representante da Câmara Municipal e outras instituições vinculadas. ( *A comissão se reúne mensalmente*).**

# CÂMARA SETORIAL TEMÁTICA NA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MT

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>



# INCENTIVO FISCAL PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA EM CAMPO NOVO DO PARECIS

**MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 000, DE XX DE OUTUBRO DE 2017.**

**Excelentíssimo Senhor**

**Vereador XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**D.D. Presidente da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis  
Exmo. Srs. Vereadores da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis**

Dirijo-me a Vossas Excelências para encaminhar o Projeto de **Lei Complementar nº 000/2017**, que **dispõe sobre a concessão de incentivo fiscal para regularização fundiária de interesse social e específico, bem como para apuração de crédito tributário, relativamente a imóveis oriundos de loteamentos e incorporações imobiliários devidamente regularizados, ainda não registrados em nome dos adquirentes.**

O ITBI está previsto no artigo 156, II da Constituição Federal que prescreve, compete aos Municípios instituir o imposto sobre transmissão "inter vivos", qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição.

Notadamente, o ITBI tem disciplina legal realizada pelo Município que pode estipular suas alíquotas de acordo com critérios de razoabilidade e proporcionalidade.

No Município de Campo Novo do Parecis o setor imobiliário é bastante desenvolvido tendo em vista as características da cidade. Contudo nem todas as transações imobiliárias que acontecem de fato são regularizadas de direito e, assim, é alto o índice dos denominados "Contratos de Gaveta", onde a negociação é efetuada, contudo não é realizado o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis devido aos custos.

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 000/2017 XX DE OUTUBRO DE 2017.**

*Autoria: Poder Executivo Municipal*

**Dispõe sobre a concessão de incentivo fiscal para regularização fundiária de interesse social e específico, bem como para apuração de crédito tributário, relativamente a imóveis oriundos de loteamentos e incorporações imobiliários devidamente regularizados, ainda não registrados em nome dos adquirentes.**

Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** A partir da edição da presente lei, nas áreas regularmente loteadas, ou no caso de incorporações imobiliária já implementada, fica vedada a atualização do cadastro municipal de imóveis mediante a apresentação de contrato particular de compra e venda sem o prévio e concomitante pagamento de ITBI, salvo em caso de promessa de compra e venda com prestações ainda vincendas, devidamente registrado na matrícula do imóvel junto ao Registro de Imóveis competente.

**Parágrafo único.** Para emissão da Guia de Pagamento do ITBI será necessária a apresentação de requerimento ou ofício assinado por serventia notarial ou registral, certificando que houve o ingresso no cartório da documentação necessária para lavratura da escritura pública de transferência.

**Art. 2º.** A partir da edição da presente lei, fica enquadrada como substituta tributária e responsável solidária, a imobiliária, a loteadora e a incorporadora, relativamente ao imposto de transmissão devido em todas as operações de transferência de Imóveis realizadas nos empreendimentos controlados ou alienados pela empresa titular ou

# CONCLUSÃO

**A DESCENTRALIZAÇÃO PARA OS ESTADOS E MUNICÍPIOS, através de convênios com distintos órgãos, apoio técnico e de infra estrutura é a melhor alternativa para uma regularização fundiária eficiente, considerando que para elaboração de projetos e programas de sucesso há necessidade de primeiro conhecer seu território em sua totalidade, suas características e detalhes;**

- ▶ **Um bom cadastro permite ao gestor público conhecer um sistema equitativo de arrecadação de tributos sobre propriedade imobiliária, gerando conseqüentemente uma justa e melhor arrecadação tributária (IPTU, ITR, ITBI etc);**
- ▶ **Ninguém conhece o município mais do que os próprios munícipes.**

**“ESTAMOS FAZENDO NOSSA PARTE A PARTIR DO REGISTRO DE IMÓVEIS.”**

# CRISE FUNDIÁRIA X POBREZA

***“ Os países que não conseguem conceder aos seus cidadãos um título de propriedade imobiliária são condenados à pobreza ”***

**Hernando de Soto Polar, economista em *O MISTÉRIO DO CAPITAL***

# **JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA**

**CV: [HTTP://LATTES.CNPQ.BR/8904984415239183](http://lattes.cnpq.br/8904984415239183)**

**Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos da Comarca de Campo Novo do Parecis - MT. Ex-vice-Presidente do IRIB pelo Estado de Mato Grosso - Conselheiro da ANOREG/MT. Integrante da Comissão de Assuntos Fundiários e Registros Públicos, criada pela CGJ/MT. Membro do Observatório de Direitos Humanos, Bioética e Meio Ambiente Junto a Universa à Degli Studi di Salerno- Itália e Universidad del Museo Social Argentino - Buenos Aires-AR, da qual é membro de seu Comitê Acadêmico;**

**Graduado em Ciências Jurídicas e Sociais. Pós-Graduado em Direito Público, Civil, Processual Civil e Direito Notarial e Registral;**

**Doutor em Ciências Jurídicas e Sociais pela Universidad del Museo Social Argentino – Buenos Aires, com estágios pós doutorais em Direito de Propriedade Latinoamericana e Européia, pela Università Degli Studi di Messina – Itália e em Direito das Coisas; Direito Notarial e Registral Pela Universidade de Coimbra – Portugal;**

**Professor convidado de diversos cursos de integração Jurídica e pós graduação no Brasil e no exterior, como : Argentina, Espanha e Itália;**

**Professor de Direito Constitucional na FADIVALE - Faculdade de Direito do Vale do Rio Doce - Governador Valadares - MG e de Direito Notarial e Registral na UNITAS - União das Faculdades de Tangará da Serra – MT;**

**Exerceu atividade de Tabelião de Notas, Protestos, Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas nas Comarcas de Conselheiro Pena - MG, Alvorada e Colorado do Oeste - RO. Advogado e Procurador Geral Adjunto do município de Governador Valadares e presidente da Junta de Recursos Fiscais.**

***MUITO OBRIGADO !!***

[josearimateiabarbosa@gmail.com](mailto:josearimateiabarbosa@gmail.com)

**[cartorioruibarbosa.com.br](http://cartorioruibarbosa.com.br)**