





CURSO DE CAPACITAÇÃO DE INICIAÇÃO NA ATIVIDADE NOTARIAL E REGISTRAL NO ESTADO

CUIABÁ, 5 E 6/4/2021

OBJETIVO

LEVAR AO CONHECIMENTO DOS APROVADOS OS CONCEITOS BÁSICOS DE CADA ESPECIALIDADE, BEM COMO OS ASSUNTOS PECULIARES DO ESTADO PROPORCIONAR CONHECIMENTO SOBRE A GESTÃO DE RESULTADOS E A FISCALIZAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO (VELENICE DIASPRESIDENTE DA ANOREG MT)

GARGALOS DA REGULARIZAÇÃO DOMINIAL, REURB?

- 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).
- ■Governança de terras garante regras claras de uso e ocupação do solo.
- ■Terras 100 km à margem das BRs na Amazônia (DL 1.164/71-DL 2.375-87);
- ■Faixa de até 150 km ao longo das fronteiras terrestres (Art. 20 § 2º- CF/88);

Função social e segurança jurídica

Registro de imóveis: Inércia do estado na demarcação precisa do território dos municípios.

Fonte: Lilian Lucia Pellegrini Zenosa e Celso Marini – Oficiala e Substituto do SRI da Comarca de Salto-SP.

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.

PAINEL UNICAMP – JULHO/2016

José de Arimatéia Barbosa (IRIB), Helena dos Reis M. e Silva (ICMbio), Patrícia Cristina Franco (INCRA), Claudia S. R. de Queiroz (SPU/DF), Thais Brito de Oliveira (SPU/DF), Úrsula A. M. Zacarias (FAO/Brasil), Iraneide F. Rocha (SPU), Luis Augusto Souza (SRA), Josias Vieira Alvarenga (INCRA), Eugênio Camargo (ITESP), Jose Aparecido Briner (FUNAI) Igor Xavier de A. Costa (DREF/SPU), Hayla de Oliveira Ximenes Mesquita (CGALEI/SPU), Jose Vasconcelos Figueredo (INCRA/SRA), Jose Dumont Teixeira (Terra Legal), Aline Rezende Peixoto (IBAMA), Manoel Alessandro Machado de Araújo (IBAMA/DF), Jose Leopoldo R. Viegas (INCRA), Luis Felipe S. Ferreira (INCRA), Juliana Lima Salvador (INCRA/MG), Sergio F. do Vale (INCRA), Renato Caixeta (INCRA), Junior Fidelis (PFE/INCRA), Nicole Botelho Puntel (DPIMA/Exército Brasileiro), Flora R. C. Pereira (DPIMA/Exército Brasileiro), Frank Alves Nunes (DPIMA/Exército Brasileiro), Bárbara Ivana Soares Santos (Receita Federal), Igor da Costa Arsky (DEDES/SPU), Juciara do N. Cesar (INCRA), Mauro Pires (Terra Legal/SERFAL), Rogerio P. Arantes (INCRA), Manoel Augostinho do Nascimento (PFE/INCRA-RO), Robson Disarz (Terra Legal/SERFAL), Werito Fernandes de Melo (Embrapa), Carlos Shigeaki Weky (INCRA), Selma Helena Cirne Padinha (INCRA), Vitor Bukvar Fernandes (UNICAMP), Bastiaan Reydon (UNICAMP) Alberto Ilha Couto (INCRA), Israel Ely Oliveira (INCRA/BA), Antonio Menezes Junior (Ministério das Cidades) e Glaciele Leardine Moreira (UNICAMP).

CONCLUSÃO DO GRUPO DE ESTUDOS UNICAMP – PAINEL 2016/2017

- Fragilidade Institucional;
- Sobreposições de Responsabilidades;
- Procedimentos Ineficazes;
- Falta de Interconexão.

CONCLUSÃO DO GRUPO DE ESTUDOS - UNICAMP

A divisão das responsabilidades relativas à terra entre os diferentes níveis de administração e governo é caracterizada por grandes sobreposições.

JUSTIFICATIVAS

Há fragilidade institucional que se sobrepõe aos interesses existentes no território que precisam ser corrigidos. Por exemplo: há sobreposição horizontal (entre os órgãos) e vertical (entre as esferas municipal, estadual e federal).

Existem diversos órgãos desenvolvendo e operando políticas de terra sem nenhuma articulação entre si o que, além de ser uma fonte de ineficiência, torna extremamente complexo prever o resultado e impacto agregado das políticas de terra dado que surgem muitos efeitos não desejados.

A única saída para aumentar a eficiência e clareza das políticas de terra seria a articulação e comunicação efetiva entre os órgãos com separação clara de responsabilidades para não existir sobreposições (ao exemplo do número de órgãos que avaliam terras, cada um à sua maneira, sem se articular com outros órgãos como o INCRA que já fazem isso há muito tempo; ou ainda o caso do tanto de formas de regularizar a terra feita por inúmeros órgãos, tanto no nível federal quanto estadual, utilizando-se de procedimentos dos mais diversos).

GT-PORTARIA 326/16 RUMOS DA POLITICA NACIONAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



OBJETIVOS:

Debater propostas de alterações do marco legal de metas para política nacional de regularização fundiária; Definir diretrizes e 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, DE18/07/2016, 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 Szwec, Secretário Executivo da Associação Brasileira de COHABS e Agentes Públicos de Habitação;
- -Diana Meirelles da Motta, Diretora do Departamento de Politicas 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);



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

DIAGNÓSTICO- PLANEJAMENTO E EXECUÇÃO

Comitê Multipartes pela Governança de Terras - 2021z











ANOREG MT









OBJETIVO:

Promover a integração e a modernização dos sistemas de Cadastro e Registro existentes no Brasil

Comitê Multipartes para Governança de Terras

- Governança de Terras é o conjunto de regras, processo e organizações pelas quais se determina o acesso e o uso da terra em um país.
- Exemplos: as politicas, legislação, regulamentações, programas, papéis e relações organizacionais, capacidade de implementação, sistemas de informação disponível e etc.



GOVERNO QUER MUDAR LEIS PARA REGULARIZAR IMÓVEIS

"Vamos construir uma legislação que permita que praticamente todos os imóveis do País sejam regularizados" (Ministro da Cidades Bruno Araújo) – Fonte: Jornal O Estado de São Paulo 17/11/16.

Segundo o então Ministro, o governo ainda não fechou o programa de regularização fundiária urbana, mas reuniu especialistas, desembargadores e "proprietários de cartórios" para estabelecer regras menos complicadas para a regularização de imóveis no 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.



CARTÓRIOS DE MATO GROSSO IMPLEMENTAM PROJETO PARA FACILITAR REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO ESTADO

O projeto piloto, de minha iniciativa, foi desenvolvido pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Campo Novo do Parecis, e reproduzido nos Cartórios de Tangará da Serra, Diamantino, Nova Mutum, Poconé, entre outros municípios. A iniciativa possibilitou a organização das matrículas por meio do Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) do Incra, no qual os imóveis cadastrados utilizam a tecnologia do georreferenciamento.

Planejado com o objetivo de fornecer dados oficiais e atualizados para processo de regularização fundiária, planejamento urbano, fomento do agronegócio, gestão ambiental e políticas públicas em Mato Grosso e alguns outras Unidades da Federação, os Cartórios de Registro de Imóveis iniciaram a implementação deste inovador projeto, denominado: "Conheça seu município a partir do Registro de Imóveis".

A iniciativa consiste na identificação de matrículas georreferenciadas em sistema do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), verificação da situação das propriedades e, após regularização dos registros, certificar a posse dos proprietários.

Com todos os imóveis rurais e urbanos cadastrados, é possível verificar a situação fática das propriedades, o que concede mais segurança jurídica aos procedimentos de averbação e de registros de matrículas. Ou seja, é possível conhecer o que está registrado, a localização de cada matrícula e, ainda, comparação do perímetro registrado com o delimitado em campo.

A execução deste projeto também impulsiona o agronegócio, tendo em vista que, sem a regularização dominial das posses, é quase impossível fomentar o setor, que depende do aspecto financeiro e das garantias envolvidas para se desenvolver. As averbações das certificações de georreferenciamento, por exemplo, são uma medida essencial para obtenção de crédito, e só são possíveis com os registros de garantia devidamente regularizados.

Na visão da presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso (Anoreg-MT), Velenice Dias, "o projeto traz informações sobre os imóveis urbanos ou rurais localizados no município, o que contribui para gerar segurança jurídica aos seus proprietários". Para ela, os Cartórios de Imóveis são fundamentais na garantia da manutenção da estabilidade das relações jurídicas subjacentes ao setor do agronegócio na totalidade.

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

O projeto "Meu município à luz do Registro de Imóveis" como modelo a ser implantado em todo o Estado de Mato Grosso, através da Câmara Setorial Temática da Assembleia Legislativa do Estado de MT.



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 auxilio 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.

FUNDAMENTAÇÃO

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.

CONHECER A REALIDADE PARA TRANSFORMAR

MEU MUNICÍPIO À LUZ DO

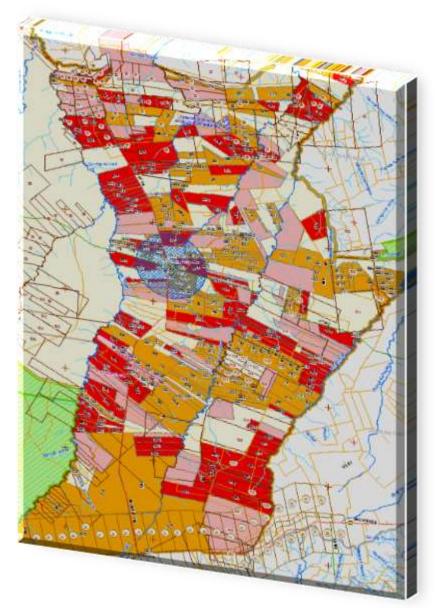
REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPO NOVO DO PARECIS MT

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 interessar possa.



Mapa Político Campo Novo do Parecís T:1. Tirecatinga Marechal Rondon T.I. Utiariti T.I. Ponte de Pedra MT-235 Campo Novo do Parecis T.I. Utiariti T.I. Paresi T.I. Rio Formoso

Dados de 07/03/2021

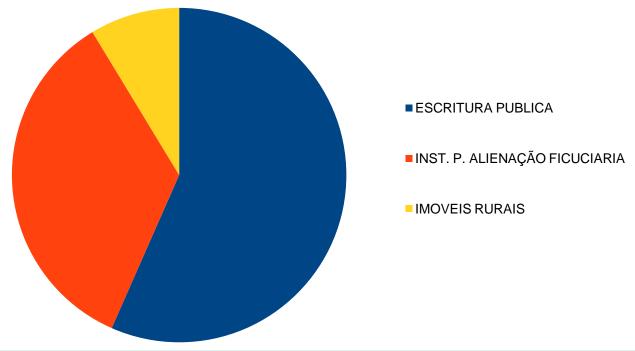
MUNICÍPIO EM NÚMEROS



Área Total :9.439,29Km² = 100%Área Explorável :6.421,26Km² = 68,03%Terras Indígenas:2.780,10 Km² = 29,45%Perímetro Urbano:201,06Km² = 2,13%Assent/loteam. rural:31,43 Km² = 0,33%Distritos:5,24 Km² = 0,06%

Registros de Compra e Venda e Alienação Fiduciária por Escritura Pública e Contrato Particular

IMÓVEIS URBANOS E RURAIS - 2021

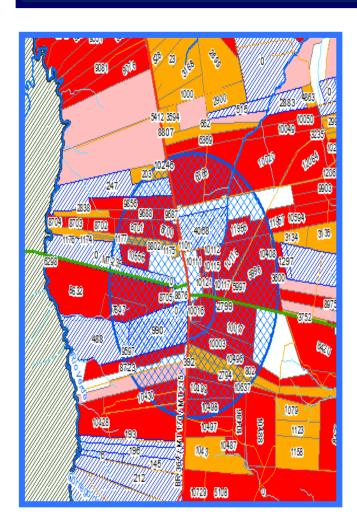


Escrituras Venda e Compra (urbano)	150	R\$ 40.008.844,04
Contratos Venda e Compra com Alienação Fiduciária (urbano)	92	R\$ 18.402.571,03
Escrituras Venda e Compra (rural)	23	R\$ 24.137.030,40

MATRÍCULAS RURAIS

791

MATRÍCULAS ATIVAS NO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



517 - (76,38%)

CERTIFICAÇÕES DE GEORREFERENCIAMENTOS AVERBADAS nas respectivas matrículas - 508.934,4982ha

8 - (0,0028%)

ÁREAS GEO/CERTIFICADAS (estradas municipais) - 19.2189 ha

93 - (14,61)

ÁREAS CERTIFICADAS DESPROVIDAS DE AVERBAÇÕES nas respectivas matrículas - 97.381,7481ha

105 - (7,40%)

ÁREAS NÃO CERTIFICADAS - 47.786,6027ha

21 - (1,60%)

ÁREAS IDENTIFICADAS DE POSSE - 10.697,3513ha

01

ÁREA INDÍGENA - 276.821,0370ha

08

ÁREAS ARRECADADAS PELO INTERMAT

10

TÍTULOS DESLOCADOS - REGULARIZADOS MEDIANTE AVERBAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO NAS RESPECTIVAS MATRÍCULAS - *PROV. 040/16 CGJ MT

Dados de 06/04/2021

*subseção IV, Art. 1.659 ao Art. 1.669. Área do território de CNP 666.237,9900ha (descontados a terra Indígena).

MATRÍCULAS URBANAS



12.881

MATRÍCULAS URBANAS ATIVAS NO SRI

2.868

MATRÍCULAS COM AVERBAÇÕES DE CONSTRUÇÕES

PROPOSTA: 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.

A DESCENTRALIZAÇÃO PARA OS ESTADOS E MUNICÍPIOS

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 detalhamentos;

Um bom cadastro permite ao gestor público conhecer um sistema equitativo de arrecadação de tributos sobre propriedade imobiliária, gerando consequentemente uma justa e melhor arrecadação tributária (IPTU, ITR, ITBI, etc);

Ninguém conhece melhor o município do que o próprio município.

" 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 *campu*s da Universidade de São Paulo.

CONCLUSÃO

UNIÃO



MUNICÍPIOS

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Origem da mp 759/16 e sua conversão na lei 13.465/17 (lei da REURB)-ministério das cidades.

Relatório da cpi de ocupação de terras públicas na amazônia-câmara dos deputados.

Sites consultados:

anoreg.org.br anoregmt.org.br cartorioruibarbosa.com.br governancadeterras.com.br incra.gov.br irib.org.br



ANO XXXIV -- SUPLEMENTO AO Nº 121

CAPITAL FEDERAL

SEXTA-FEIRA, 28 DE SETEMBRO DE 1979

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº 85, DE 1979

(DA CPI DO SISTEMA FUNDIÁRIO)

Aprova o Relatório e as Conclusões da Comissão Parlamentar de Inquérito destinada investigar as atividades ligadas ao sistema fundiário em todo território nacional.

A CAMARA DOS DEPUTADOS resolve:

Art. 19 - Ficam aprovados o Relatório e as Conclusões da Comissão Parlamentar de Inquérito destinada a inwammentar as atividades ligadas aco sistema fundiário em todo teorritório nacional, criada por força da Resolução no 23/7%.

Art. 20 - Sevão encaminhados à Presidência da República, Ministro da Agricultura, Ministro da Justiça, Procuradores Gerais do Distrito Federal e dos Estados e, ainda, ao Presidente do Instituto Macional de Colonização e Reforma Agrária, o Relatário e as Conclusões da que trata o ertigo anterior, para conhecimento e as providências cabíveis.

Art. 39 - A Mesa da Cāmara dos Deputados ed<u>í</u> tarã as Conclusões e o Relatório desta Comissão Parlamentar de Inquêrito.

Art. 49 - Esta Resolução entra em vigor na da ta de sua publicação.

Sala das Reuniões das Comissões Parlamentares de Inquérito, em 30 de setembro de 1977

Deputado GENERVINO FONSECA Vice-Presidente no Exercicio da Presidência COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÊRITO DESTIMADA A INVESTIGAR AS ATIVIDADES LIGADAS AO SISTEMA FUNDIÂRIO EM TODO TERRITORIO NACIONAL

PARECER DA COMISSÃO

A Comissão Parlamentar de Inquêrito destinada a investigar as atividades ligadas ao sistema fundiário em todo território nacional, em sua reunião de hoje, presentes os Senhores Deputados Denervino Fonsaca, Vice-Presidente no exercício da Presidência; Jorge Arbaga, Relator; Jerômimo Santana, membro efetivo; Walber Guinarães. Adhemar Santillo Santana, membro efetivo; Walber Guinarães. Adhemar Santillo e Júder Barbalho, membros suplentes, resolvey aprovar, contra o voto do Deputado Jorga Arbage, o Relatório e as Conclu 36es, apresentados pelos Deputados Walber Guinarães e Jerômí mo Santana, evocados pelo Sephor Presidente, adotando o Projeto de Resolução anexo.

Sala das Reuniões das Comissões Parlamentares de Inquérito, em 30 de setembro de 1977.

> Deputado GENERVINO FONSECA Vice-Presidente no exercício da Presidência



COOPERAÇÃO TECNICA



O QUE É GEOCIDADES?

Ferramenta que possibilita, principalmente aos gestores públicos, um sistema de informações urbanas municipal. O ambiente computacional disponibiliza dados geoespaciais em uma plataforma tecnológica unificada para seus usuários em tempo real. Com o programa, a gestão municipal é auxiliada na tomada de decisões no processo de planejamento de ações que afetam o dia a dia do cidadão.

OBRIGADO

Expositor: JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA

E-mail: JOSEARIMATEIABARBOSA@GMAIL.COM

http://cartorioruibarbosa.com.br/

065-33824316 / 984682320





