

# GOVFUN/BR

Diagnóstico da situação fundiária

## Serra do Ramalho - Bahia



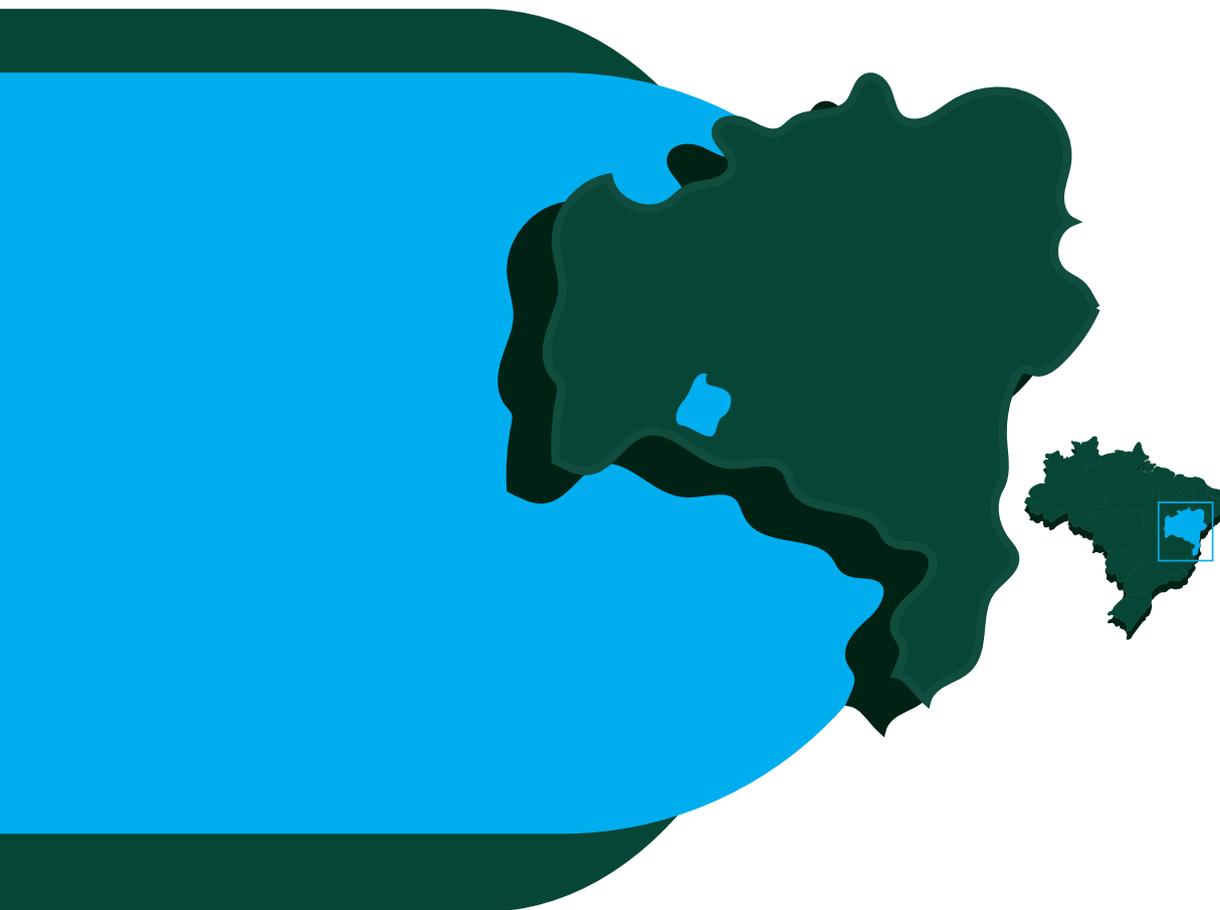
CEGAFI-UnB

UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA  
FACULDADE UnB PLANALTINA  
CEGAFI - UnB

# GOVFUN/BR

Diagnóstico da situação fundiária

## Serra do Ramalho - Bahia



PROJETO GOVFUN/BR

BRASÍLIA-DF  
2023



Este trabalho está licenciado sob [CC BY-NC-ND 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/) © 2  
A responsabilidade pelos direitos autorais de textos e imagens desta obra é de responsabilidade da área técnica.

1ª edição

### **Elaboração e informações:**

Centro de Gestão e Inovação da Agricultura Familiar da Universidade de Brasília – CEGAFI  
Campus Planaltina - Área Universitária n. 1 - Vila Nossa Senhora de Fátima, CEP: 73345-010, Planaltina-DF, Brasil  
E-mail: [cegafi@cegafiunb.com](mailto:cegafi@cegafiunb.com)

### **Equipe do Centro de Inovação da Agricultura Familiar – CEGAFI:**

Adriano De Bortoli  
Boleslaw Skowronski  
Byanka Santana Soares  
Cid Árley Neres de Sousa  
Diana Dayara Suzart Uzêda Lopes  
Edilene Aparecida Cavalcante dos Santos  
Karen Cristina Afonso da Silva  
Katiúcia Mendes Santos  
Luane da Conceição Aguiar  
Marcelo Mateus Trevisan  
Marco Aurélio de Carvalho Vieira e Silva  
Mário Lúcio de Ávila  
Nayara Carvalho  
Paula Daniella Prado Ramos  
Pedro Souza Lopes  
Raimundo Fagner Frota de Vasconcelos  
Raphael Arthur Barbosa Resende  
Reinaldo José de Miranda Filho  
Roberta Fabline da Silva Barros  
Robson Santos da Silva  
Sara Alencar Magalhães  
Silvana dos Santos Bacelar Sant'ana  
Stéfany Gabriela da Silva Sales  
Tamiel Khan Baiocchi Jacobson  
Wilssivania de Oliveira Santos

**Organização:** Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e Faculdade UnB Planaltina – FUP

**Apoio:** Fundação de Empreendimentos Científicos e Tecnológicos-FINATEC

---

G721 GOVFUN/BR: diagnóstico da situação fundiária da Serra do Ramalho - Bahia/ Projeto GOVFUN/BR. – Brasília: CEGAFI - Centro de Gestão e Inovação da Agricultura Familiar da Universidade de Brasília, 2023.

92 p. : il. color.  
Inclui figuras, gráficos, mapas e tabelas.

ISBN: 978-65-00-79823-4

1. Governança fundiária 2. Regularização fundiária 3. Gestão de informações fundiárias. 4. Propriedade da terra. I. Ávila, Mário Lúcio de. II. Miranda Filho, Reinaldo José de. III. Jacobson, Tamiel Kahn Baiocchi. IV. De Bortoli, Adriano. V. Trevisan, Marcelo Mateus. VI. Santos, Katiúcia Mendes. VII. Título.

CDU 332.2

# Apresentação

O projeto GOVFUN-BR atuou como uma importante ferramenta de mapeamento, produção e gestão de informações relacionadas à elaboração do Plano Nacional de Regularização Fundiária (PNRF). Envolveu ações de acompanhamento, planejamento e qualificação de planos, projetos e ações relativas à governança do Programa de Regularização Fundiária de Terras Federais nas áreas de responsabilidade do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). Dessa forma, contribuiu para a diminuição do passivo de terras públicas regularizáveis do órgão.

O projeto foi implementado em 17 estados fora da Amazônia Legal e no Distrito Federal - nas Regiões Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste - entre os anos de 2017 e 2023, por meio da parceria entre o INCRA e a Universidade de Brasília. Além das ações já implementadas, o GOVFUN-BR também atua no apoio à revisão das leis e normativos relacionados à questão fundiária, à organização de informações para a publicação do Primeiro Plano Nacional de Reforma Agrária - I PNRA e à elaboração de um Plano de Georreferenciamento para terras do INCRA e União fora da Amazônia Legal, incluindo o desenvolvimento e atualização de sistemas informatizados de georreferenciamento e titulação.

O principal objetivo desse documento é contribuir com o debate sobre o tema Governança Fundiária. A realização deste trabalho foi fruto do esforço de uma equipe multidisciplinar do CEGAFI em estrita colaboração com o INCRA.

**Boa leitura!**

# Listas



## LISTA DE ABREVIações E SIGLAS

<b>CEGAFI</b>	Centro de Gestão e Inovação da Agricultura Familiar
<b>CDRU</b>	Concessão de Direito Real de Uso
<b>CPF</b>	Cadastro de Pessoa Física
<b>GOVFUN</b>	Governança e Regularização Fundiária em Terras do INCRA e União nas Regiões Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste
<b>INCRA</b>	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
<b>PA</b>	Projeto de Assentamento
<b>PAR</b>	Projeto de Assentamento Rápido
<b>PEC</b>	Projeto Especial de Colonização
<b>PIC</b>	Projeto Integrado de Colonização
<b>PIN</b>	Programa de Integração Nacional
<b>REURB</b>	Regularização Fundiária Urbana
<b>SIPRA</b>	Sistema de Informações de Projetos de Reforma Agrária
<b>SPIUnet</b>	Sistema de Gestão dos Imóveis de uso Especial da União
<b>SRTT</b>	Sistema de Regularização e Titulação de Terras
<b>TD</b>	Título de Domínio
<b>UnB</b>	Universidade de Brasília



## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 1</b> - Barragem de Sobradinho	<b>16</b>
<b>Figura 2</b> - Municípios atingidos pela barragem de Sobradinho	<b>16</b>
<b>Figura 3</b> - Localização do PEC Serra do Ramalho no estado da Bahia	<b>17</b>
<b>Figura 4</b> - Localização dos lotes e parcelas rurais	<b>18</b>
<b>Figura 5</b> - Identificação dos lotes e território no PEC Serra do Ramalho	<b>19</b>
<b>Figura 6</b> - Formas de acesso à terra na região do médio São Francisco	<b>21</b>
<b>Figura 7</b> - Abrangência da Ferrovia de Integração Oeste - Leste	<b>22</b>
<b>Figura 8</b> - Representação do Índice de GINI para região do médio São Francisco	<b>24</b>
<b>Figura 9</b> - Quantidade de lotes urbanos e rurais	<b>48</b>
<b>Figura 10</b> - Títulos expedidos - Comparativo entre informação do UAQB e Livros Fundiários	<b>50</b>
<b>Figura 11</b> - Dados de Títulos pesquisados e lotes informados pelo INCRA	<b>51</b>
<b>Figura 12</b> - Lotes e Títulos rurais e urbanos	<b>52</b>
<b>Figura 13</b> - Títulos entregues e não entregues	<b>53</b>
<b>Figura 14</b> - Quantitativo de títulos expedidos por ano no PEC Serra do Ramalho	<b>54</b>
<b>Figura 15</b> - Títulos registrados	<b>55</b>
<b>Figura 16</b> - Títulos expedidos-Pagamento	<b>57</b>
<b>Figura 17</b> - Áreas urbanas no PEC Serra do Ramalho	<b>59</b>
<b>Figura 18</b> - Tamanho das áreas no PEC Serra do Ramalho	<b>60</b>
<b>Figura 19</b> - Etapas para doações de áreas urbanas às prefeituras municipais	<b>66</b>

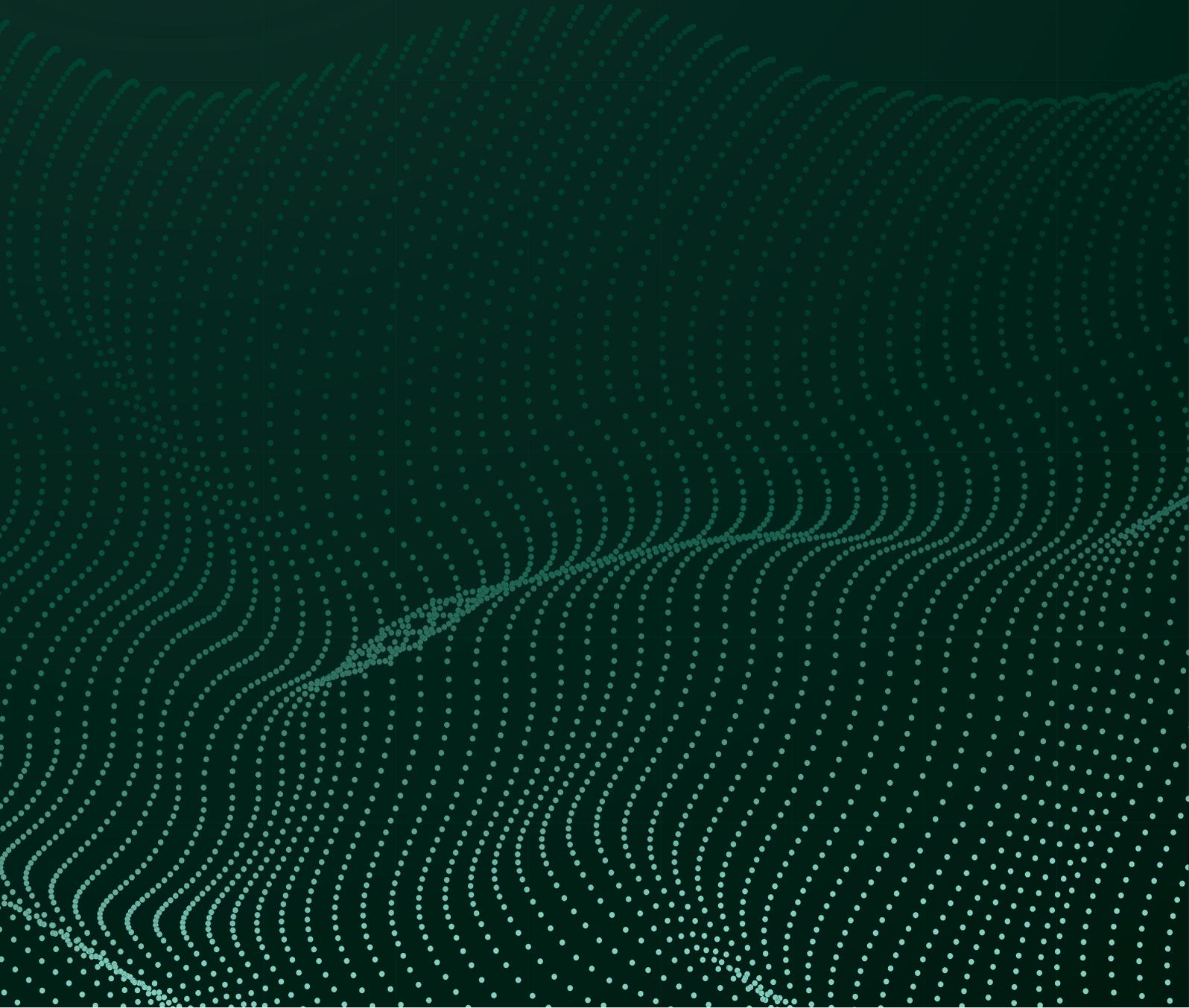
<b>Figura 20</b> – Fluxo para efetiva doação de áreas urbanas	<b>67</b>
<b>Figura 21</b> – Segunda sequência de etapas para doações de áreas urbanas às prefeituras municipais	<b>69</b>
<b>Figura 22</b> – Fluxo para efetiva cessão de áreas urbanas	<b>70</b>
<b>Figura 23</b> – Percentual de lotes urbanos titulados e não titulados	<b>71</b>



## LISTA DE TABELAS

<b>Tabela 1</b> – Dados do Município de Serra do Ramalho no IBGE	<b>23</b>
<b>Tabela 2</b> – Número de lotes nas agrovilas e comunidades no PEC Serra do Ramalho	<b>34</b>
<b>Tabela 3</b> – Números de matrícula e registros - PEC Serra do Ramalho – BA	<b>44</b>
<b>Tabela 4</b> – Estratificação dos Títulos revisados	<b>55</b>
<b>Tabela 5</b> – Total de títulos urbanos e rurais e suas respectivas áreas	<b>56</b>
<b>Tabela 6</b> – Peças técnicas para composição do plano de utilização do imóvel	<b>68</b>
<b>Tabela 7</b> – Relação de lotes urbanos informais (SRTT e títulos emitidos)	<b>71</b>
<b>Tabela 8</b> – Áreas urbanas coletadas com as respectivas destinações	<b>72</b>
<b>Tabela 9</b> – Parcelas tituladas e não tituladas urbanas em Serra do Ramalho	<b>72</b>
<b>Tabela 10</b> – Tamanho das áreas (ha) decretadas, rurais e urbanas	<b>82</b>

# Sumário



# SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b>	<b>11</b>
<b>2 CONTEXTUALIZAÇÃO</b>	<b>15</b>
<b>3 OBJETIVOS</b>	<b>29</b>
3.1 objetivo geral	<b>29</b>
3.2 objetivos específicos	<b>29</b>
<b>4 SITUAÇÃO ATUAL DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO PEC SERRA DO RAMALHO</b>	<b>31</b>
<b>5 INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL SERRA DO RAMALHO</b>	<b>39</b>
5.1 Caracterização das áreas com afetação	<b>39</b>
5.1.1 <i>Projetos de assentamentos criados dentro do pec serra do ramalho</i>	<b>39</b>
5.1.2 <i>Território indígena pankaru</i>	<b>40</b>
5.1.3 <i>Comunidades remanescentes de quilombo</i>	<b>40</b>
5.1.4 <i>Ferrovias de Integração Oeste /Leste- FIOL</i>	<b>41</b>
5.2 Município de Serra do Ramalho – Agrovila 9	<b>42</b>
5.3 Registro imobiliário	<b>43</b>
5.4 Dados cartográficos	<b>45</b>
<b>6 DETALHAMENTO DO PROCESSO DE DESTINAÇÃO DO PEC SERRA DO RAMALHO</b>	<b>47</b>
6.1 Metodologia de coleta – títulos de domínio expedidos	<b>48</b>
6.2 Levantamento dos livros fundiários do PEC Serra do Ramalho	<b>49</b>
<b>7 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE ÁREA URBANA EM SERRA DO RAMALHO</b>	<b>63</b>
7.1 Da proposta de procedimentos	<b>65</b>
7.1.1 <i>Das doações</i>	<b>65</b>
7.1.2 <i>Das cessões</i>	<b>69</b>
7.2 Áreas urbanas ou com perda de vocação agrícola em Serra do Ramalho	<b>71</b>
<b>8 LIMITES E POSSIBILIDADES DO MARCO LEGAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PARA A SERRA DO RAMALHO</b>	<b>77</b>
<b>9 ANÁLISES E DISCUSSÕES</b>	<b>81</b>
<b>10 CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	<b>85</b>
<b>11 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	<b>89</b>

# INTRODUÇÃO

1

# 1 INTRODUÇÃO

A Governança Fundiária é um tema que vem ganhando espaço nos últimos anos. Conhecer a malha fundiária do território nacional é elemento básico para elaboração de políticas públicas de desenvolvimento econômico, social e ambiental. Agregado a isto, urge a necessidade do INCRA em priorizar a temática, seja para ampliar as alternativas de novas intervenções, como a incorporação de possíveis áreas públicas ao Programa Nacional de Reforma Agrária, seja para concluir os processos de destinação e destaque das áreas já incorporadas ao patrimônio da Autarquia, promovendo a titulação e/ou regularização fundiária das mesmas.

É fundamental compreender que o papel do INCRA não passa pelo viés do “gestor ou acumulador” de patrimônio federal, não exerce o papel de corretora imobiliária e sim de Autarquia com o robusto papel de implantação das políticas de desenvolvimento agrário e econômico, promovendo a distribuição de renda, acesso à terra e às demais políticas públicas, garantindo ao beneficiário o respeito ao preceito constitucional da dignidade da pessoa humana.

É nessa esteira que foi firmado o Termo de Execução Descentralizada entre o INCRA e a UnB, com a colaboração ativa da FINATEC. Diante das inúmeras ações já executadas pelo INCRA para aprofundar e aprimorar o conhecimento da malha fundiária, tais como: certificação dos poligonais dos imóveis rurais, disseminação das Salas das Cidadanias nos municípios para facilitar a atualização do banco de dados do Sistema Nacional de Cadastro Rural, verificou-se a necessidade de qualificar as informações das áreas já incorporadas ao patrimônio do INCRA e que ainda não tiveram o efetivo destacamento.

Para tanto, é primordial a elaboração de diagnósticos detalhados dessas áreas, visando à elaboração de planos para regularização fundiária destas. Assim, o presente estudo propõe, como produto do Termo de Execução Descentralizada, apresentar informações pormenorizadas sobre o Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho –PEC SR, uma das últimas áreas incorporadas ao Patrimônio do INCRA no estado da Bahia, antes do marco temporal de 10/10/1985, estabelecido pelo art. 40-A da Lei n.º 11.952/2009 (Incluído pela Lei n.º 13.465, de 2017).

O detalhamento trará informações do contexto histórico que envolveu a formação do PEC, bem como, sua evolução e desenvolvimento da região ao longo dos anos até a atualidade. Mais do que estabelecer um plano para finalizar a titulação da área, o estudo servirá para conhecer a realidade da região.

Região esta, que foi estruturada no governo entre 1964 e 1985, onde se discutia, ao mesmo tempo, uma política estratégica de desenvolvimento acelerado e auto sustentado, com a colonização de grandes áreas contínuas e ociosas, como na Amazônia, com implantação de hidroelétricas como matriz do modelo energético, passando a agricultura a constituir suporte da industrialização (VELLOSO, 2017).

Sendo assim, o presente estudo propõe levantar os dados, entender e sistematizar o desenvolvimento e o movimento que ocorreu desde a criação do PEC Serra do Ramalho, quando os levantamentos e ações iniciais desprezaram a existência de populações tradicionais de ribeirinhos, remanescentes de quilombolas e indígenas que já habitavam a região.

Dentro deste contexto, algumas dúvidas são suscitadas, entre elas, destaca-se, que, considerando que a área teve sua incorporação ao patrimônio do INCRA há mais de 40 anos, que o projeto já está emancipado há cerca de 30 anos, e que vários títulos de domínio foram expedidos pelo INCRA, o PEC já estaria fora da atuação da Autarquia? Ou ainda, o processo de destinação estaria concluído? Há pendências a serem tratadas? Todos os Títulos expedidos foram levados a registro e resultaram no destacamento da matrícula originária?

Diante de tantos questionamentos e à luz das alterações legais trazidas pela Lei nº 13.465, de 2017, é necessário um planejamento executivo de como estabelecer um plano estratégico que consiga detalhar as ações já realizadas, identificar os obstáculos e limitações e determinar as soluções.

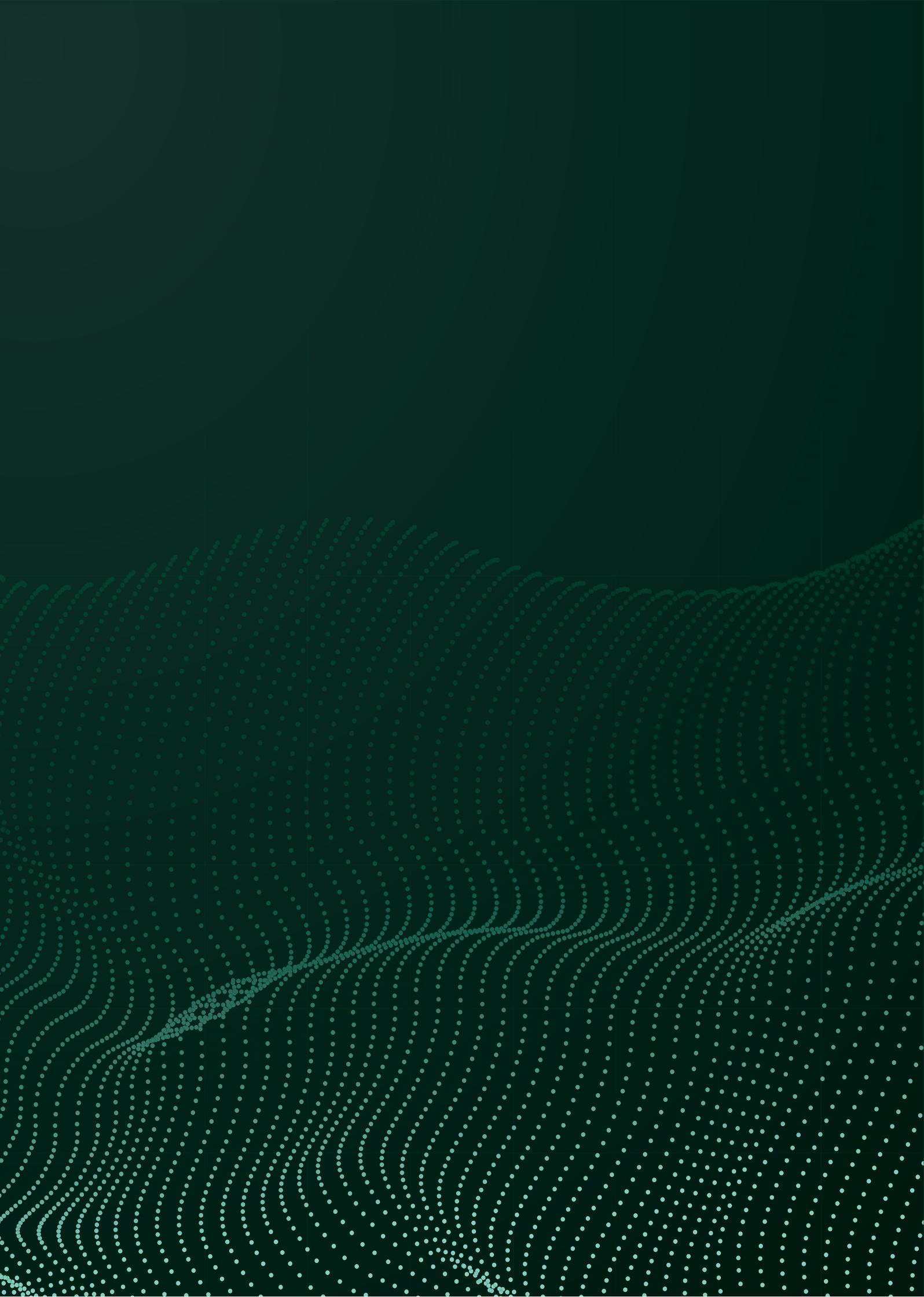
Muitas dessas questões persistem, em parte, devido às limitações legais que colocavam obstáculos à celeridade dos procedimentos. Com a inclusão do art. 40-A na Lei n.º 11.952/2009 (alteração feita pela Lei nº 13.465, de 2017), surge uma alternativa para solução desses problemas, pois abre-se a possibilidade de realizar a regularização fundiária em Projetos de Assentamentos criados antes de 10 de outubro de 1985.

E é nesse contexto que o presente levantamento informativo<sup>1</sup> e diagnóstico está fundamentado. Ao analisar o histórico da região e resgatar os dados de constituição e titulação do PEC, o presente estudo poderá estabelecer análise crítica da situação atual, e conseqüentemente, traçar os caminhos a serem percorridos para concreta regularização fundiária, com base nos novos normativos legais vigentes. ■



---

<sup>1</sup> O presente relatório foi elaborado no ano de 2019, atendendo a legislação vigente da época, e, publicado no ano de 2023.



# CONTEXTUALIZAÇÃO

2

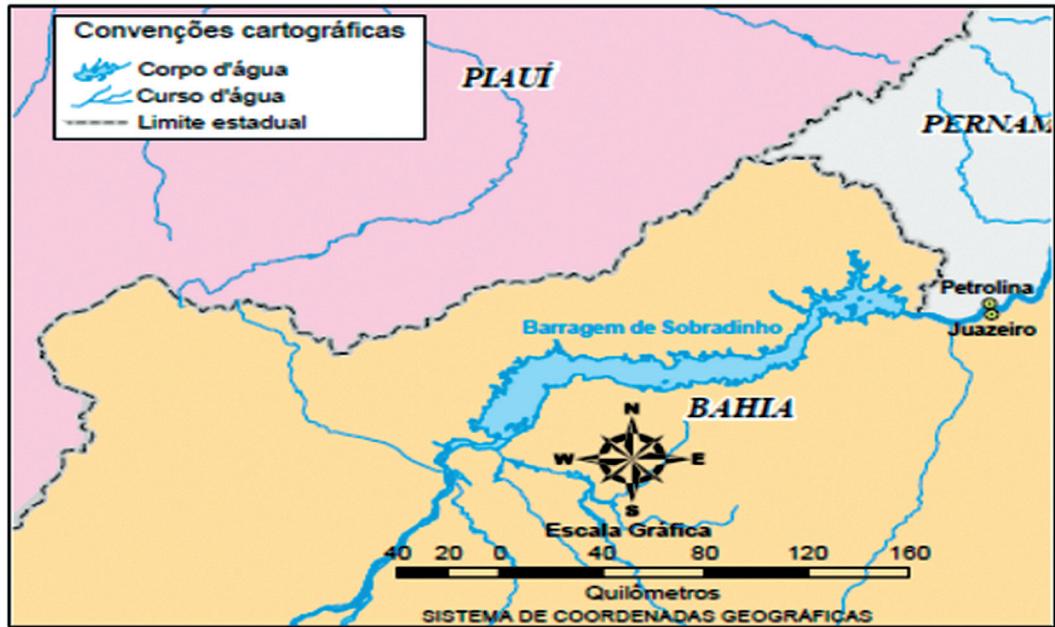
## 2 CONTEXTUALIZAÇÃO

Para melhor compreensão da forma de estruturação atual do PEC Serra do Ramalho, é importante um relato sobre o momento político que determinou as ações que culminaram na colonização de muitas áreas, incluindo a Amazônia e os municípios cortados pelo Rio São Francisco.

O então governo Médici (1969-1974), dando continuidade à política desenvolvimentista estratégica adotada na época, define como modelo econômico estratégico a agricultura para exportação, aliando-se ao já difundido modelo de industrialização. Nessa perspectiva, foi preciso ampliar a exploração de grandes áreas e fomentar a implantação de sistemas de irrigação para produção e fortalecimento da matriz energética do país (VELLOSO, 2017).

A região do Médio São Francisco foi decretada prioritária para desapropriação pelo Governo Federal, conforme Decreto n.º 73.072, em 01 de novembro de 1973, em vista da construção da represa do Sobradinho e da necessidade de reassentar os moradores desalojados pela obra, que afetou uma população estimada em 72 mil pessoas, submergindo inúmeros povoados e quatro sedes municipais: Pilão Arcado, Sento Sé, Remanso e Casa Nova (Figura 1 e 2).

**FIGURA 1 – BARRAGEM DE SOBRADINHO**



Fonte: Wikipédia (2018).

**FIGURA 2 – MUNICÍPIOS ATINGIDOS PELA BARRAGEM DE SOBRADINHO**

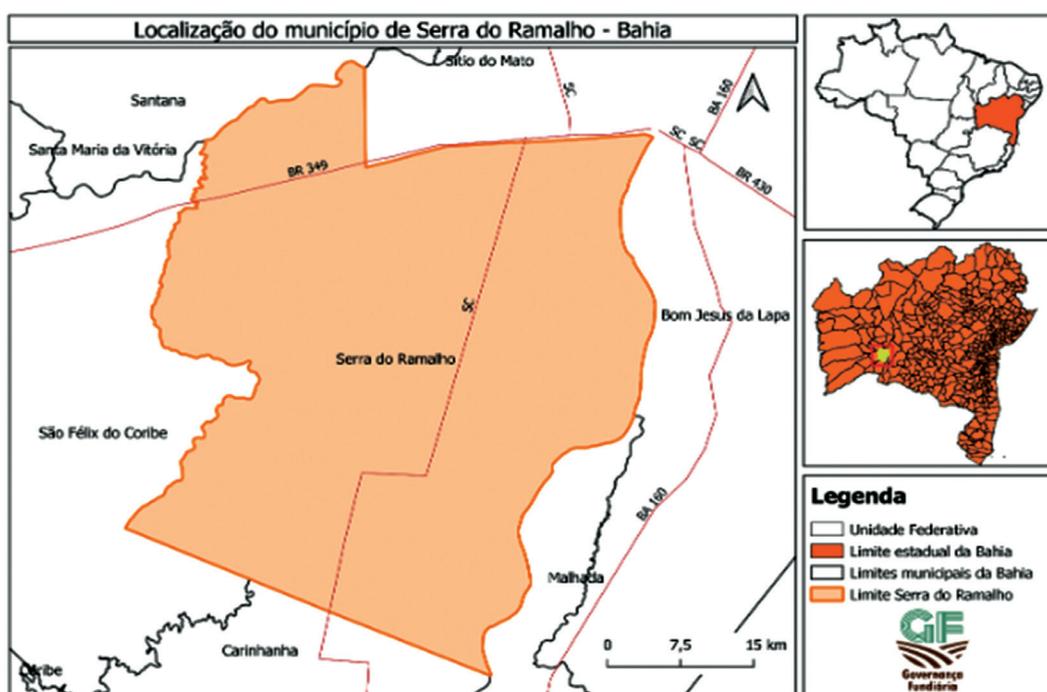


Fonte: Disoc/Ipea (2017).



Nesse contexto, foi incorporado e criado o Projeto Especial de Colonização de Serra do Ramalho, com área inicial de 258.000 ha, com finalidade de abrigar as famílias atingidas pela inundação das áreas para o reservatório. Há registros que já nessa época havia ribeirinhos, quilombolas e indígenas que viviam e exploravam a região (ESTRELA, 2003). A tradicionalidade e peculiaridade dessas comunidades não foram consideradas e preservadas no reassentamento, transformando-se em imbróglis, problemas efetivos, e que, em alguns casos, não foram solucionados até os dias atuais (2019).

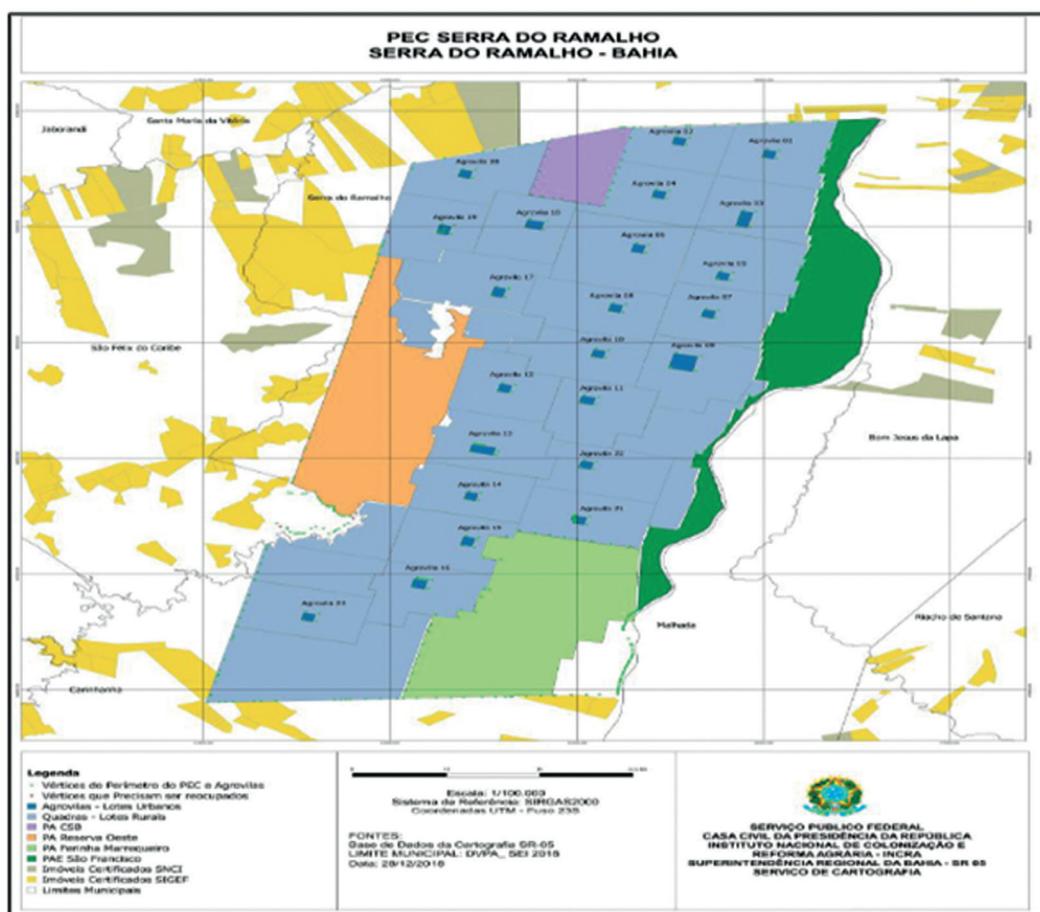
**FIGURA 3 – LOCALIZAÇÃO DO PEC SERRA DO RAMALHO NO ESTADO DA BAHIA**



A partir de março de 1976, o povoamento da região foi intensificado pelo reassentamento das populações desalojadas. A maioria das famílias que foram instaladas em Serra do Ramalho era pertencente aos povoados de Pau-a-pique, Bem-bom, Antas e Barra da Cruz, situados no município de Casa Nova. Estas famílias foram assentadas em lotes de 20 ha, em sistema de agrovilas. Segundo o projeto original, as agrovilas concentrariam as casas dos colonos em aproximadamente 250 lotes por agrovila (IBGE).

O PEC Serra do Ramalho, foi organizado em 23 agrovilas, com lotes para moradias e parcelas rurais, a área foi dividida em quatro eixos latitudinais, a cada trecho de seis a sete km construiu-se uma agrovila. O eixo 1 abriga as agrovilas 1, 3, 5, 7 e 9; o eixo 2 as agrovilas 2, 4, 6, 8, 10, 11, 21 e 22; O eixo 3 abriga as 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 e o eixo 4 as agrovilas 19, 20 e 23. Sendo que as agrovilas 15, 16 e 23 encontram-se localizadas no município de Carinhanha o que pode ser observado na figura 4 (ESTRELA, 2004).

**FIGURA 4 – LOCALIZAÇÃO DOS LOTES E PARCELAS RURAIS**

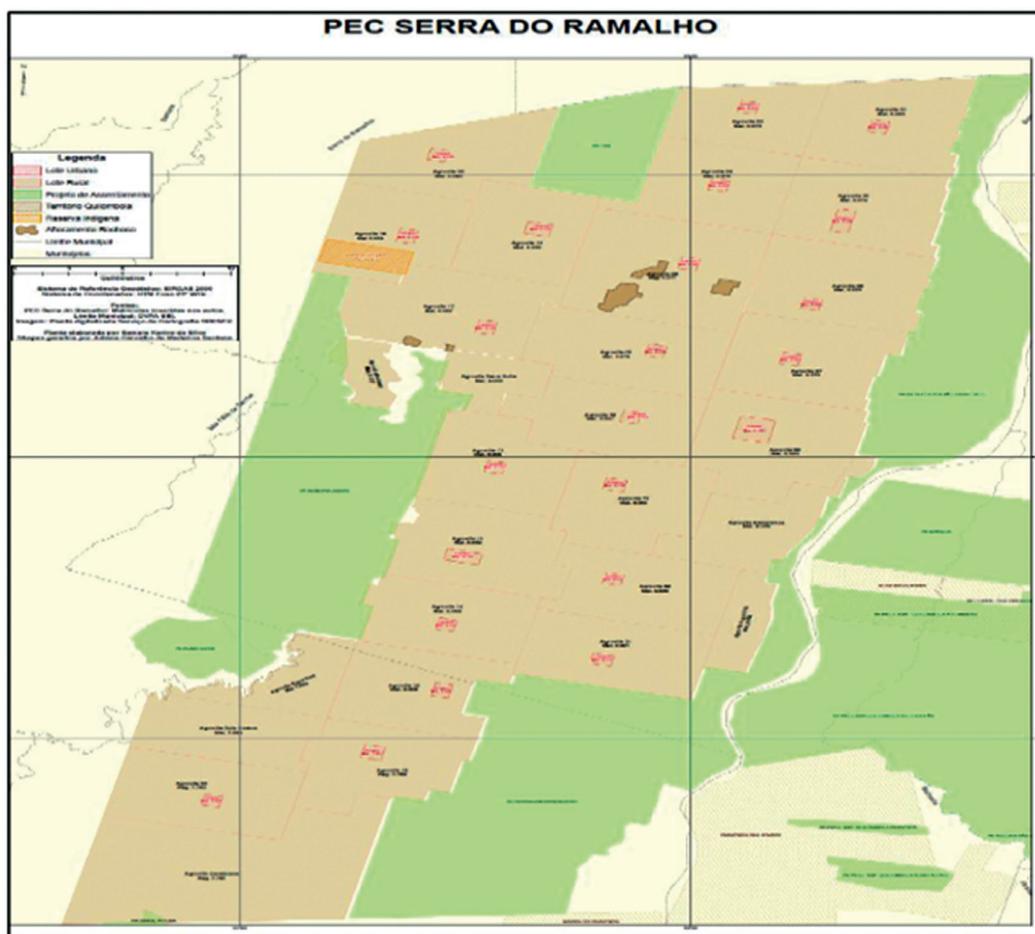


Fonte: INCRA (2018)

Em 1985, foram contabilizadas 5.180 famílias no projeto inicial, denominado “PEC de Sobradinho”. Parte dessas famílias era formada por ribeirinhos residentes às margens do Rio São Francisco dentro da área do PEC. A outra parte era composta por famílias desalojadas pela barragem, no entanto, muitas destas famílias não se adaptaram ao sistema das agrovilas, pois se sentiram deslocadas em relação ao seu ambiente de vida anterior, e por esse motivo, resistiram à mudança e emigraram, preferindo fixar-se nas margens do lago (INCRA,2013)<sup>1</sup>. Observa-se na figura 6 a localização do PEC Serra do Ramalho com identificação de lotes urbanos, rurais, territórios quilombolas e reservas indígenas.



**FIGURA 5 – IDENTIFICAÇÃO DOS LOTES E TERRITÓRIO NO PEC SERRA DO RAMALHO**



Fonte: INCRA (2018).

Historicamente a implantação destes projetos de assentamento implicava em grandes deslocamentos de população, redirecionando, principalmente, os fluxos tradicionais de migração interna. A capacidade de conhecer e adaptar-se às novas condições passou a ser um elemento limitante que interferiu diretamente nos resultados e no êxito do projeto (GERMANI, 2000; GERMANI, 2001).<sup>2</sup>

O PEC Serra do Ramalho seguiu a mesma lógica em termos de planejamento espacial de outros projetos realizados naquele período, contudo, a população que ocupava a área, anteriormente a implantação do Projeto de Colonização, por não ter se adaptado à nova lógica e, após uma longa luta de resistência, mantiveram suas ocupações originárias, localizadas em áreas destinadas à reserva, constituindo-se, hoje, no Projeto de Assentamento Reserva Extrativista São Francisco, Reserva Oeste e a antiga Fazenda da Companhia do Sudoeste Baiano (GERMANI, 2001; ESTRELA, 2004).

<sup>2</sup> Informação extraída do INCRA, no histórico constante no processo n.º54160.001715/2013-07.

Devido a isso, foi necessário que o INCRA assentasse, nas agrovilas ociosas, famílias de sem-terra originárias de diferentes pontos do Nordeste e do Centro Sul do país. Novas agrovilas foram criadas para atender a esta demanda e o projeto original foi descaracterizado, passando a ser denominado de “PEC Serra do Ramalho” (GERMANI, 2001; ESTRELA, 2004).

Somada a todas essas mudanças, ainda, existiam e resistiam, às situações dos indígenas da etnia Pankaru e dos remanescentes de quilombo das comunidades Barreiro Grande e Água Fria, alguns tratados como assentados, sem considerar a tradicionalidade diferenciada dessas comunidades. Uma das agrovilas que alojou inicialmente essa população foi a Agrovila 19.

Na maioria dos territórios rurais no Brasil, a democratização das relações de poder está diretamente vinculada ao acesso à terra, tendo sido, a concentração desta, o principal fator pela centralização de poder e a exclusão social. A região do Médio São Francisco (MSF), onde se localiza o PEC Serra do Ramalho, constitui-se num claro exemplo onde a concentração de poder, econômico e político, está diretamente associada à concentração da terra (BATTISTEL, 1997; OLIVEIRA, 2004).

Todavia, no decorrer do tempo, vários programas governamentais promoveram uma série de iniciativas que possibilitaram ampliar o acesso à terra para os agricultores. Além de reconhecer legalmente, formas comunitárias de acesso, a exemplo dos Fundos e Feche de Pasto, das Comunidades Negras Rurais Quilombolas, dos Indígenas e das Comunidades Ribeirinhas, bem como de políticas que buscam promover o desenvolvimento territorial sustentável pelo fortalecimento e integração dos setores locais (OLALDE, 2007).



**FIGURA 6** – FORMAS DE ACESSO À TERRA NA REGIÃO DO MÉDIO SÃO FRANCISCO



Fonte: OLALDE (2007).

Atualmente, o INCRA enfrenta o desafio de promover o resgate da política fundiária e alavancar a titulação de terras públicas no país, que durante décadas ficou em segundo plano para a autarquia. Partindo disso e tendo como premissa as inovações trazidas pela alteração da Lei 11.952/09, abrangendo a regularização fundiária para as regiões Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste, a autarquia firmou uma parceria com a Universidade de Brasília –UnB.

Neste sentido, a parceria INCRA-UnB poderá fornecer os instrumentos necessários para implementar o programa de Regularização Fundiária e possibilitará a obtenção de diagnóstico nacional da situação fundiária existente, buscando caracterizar e quantificar elementos importantes e essenciais para o processo (variáveis) como: Número de imóveis, área aproximada, situação jurí-

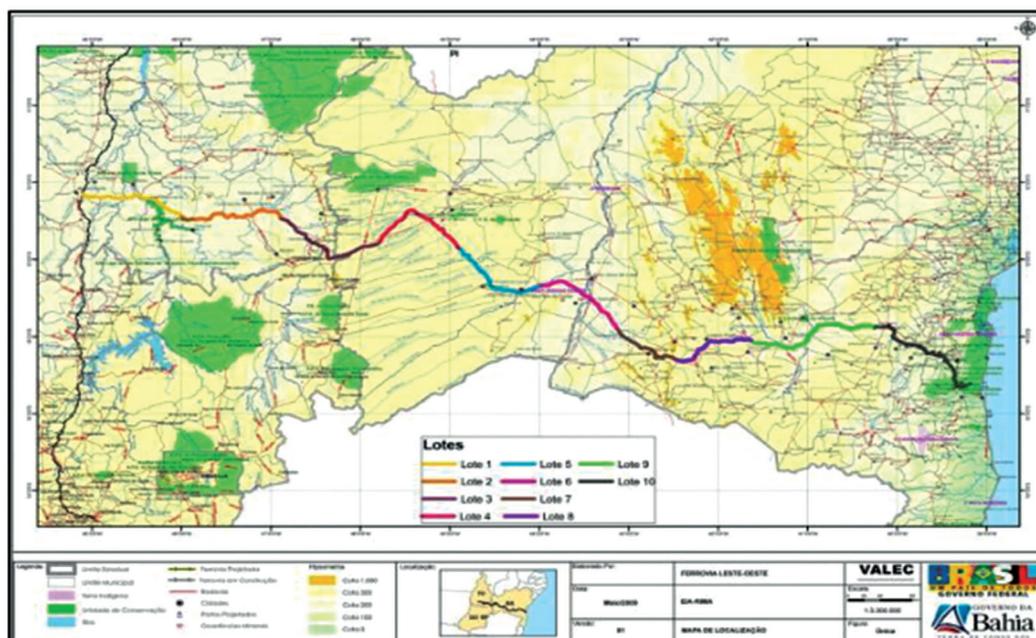
dica, levantamento dos destaques com informações de pagamento, levantamento ocupacional, georreferenciamento e situação ambiental

Com a execução do projeto, se tem a perspectiva de beneficiar mais de 1 milhão de pessoas da área rural, contribuindo com o desenvolvimento regional e com a inclusão social dos beneficiários. Segundo informações apresentadas pela Unidade Avançada do INCRA no Oeste Baiano, através de memorando, em trabalho realizado em 1996, identificou a existência de 7.048 lotes rurais e 6.400 lotes urbanos, havendo uma demanda de titulação remanescente (desde 1998), de mais de 2.000 lotes rurais e urbanos.

Constatou-se precária identificação de outras situações decorrentes da não conclusão dos trabalhos de titulação e liberação de cláusulas resolutivas e da não destinação de áreas de reservas técnicas e de expansões urbanas aos municípios de Serra do Ramalho e Carinhanha. Todas essas situações apontam que, dos 258.000 há iniciais, apenas 174.000ha, aproximadamente, seriam efetivamente ocupados pelo PEC Serra do Ramalho. Entretanto, esse número ainda poderá sofrer alterações devido às ocupações tradicionais e áreas não destacadas.

A região do PEC Serra do Ramalho, em meados de 2011, volta a compor o rol de áreas prioritárias para as políticas de desenvolvimento econômico do país, integrando a lista dos imóveis abrangidos pelas obras da Ferrovia de Integração Oeste-Leste (FIOL), obra do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) do Governo Federal (Figura 7).

**FIGURA 7 – ABRANGÊNCIA DA FERROVIA DE INTEGRAÇÃO OESTE – LESTE**



Fonte: VALEC (2009).



O PEC Serra do Ramalho também é o local escolhido pela VALEC Engenharia, Construções e Ferrovias S.A para implantação de grande canteiro de obras. Segundo os registros levantados nos processos administrativos do INCRA, essas afetações continuam sem solução até o presente momento. O estudo detalhou a forma utilizada para cessão dessas áreas, bem como, as diligências necessárias para o efetivo destacamento das mesmas do patrimônio do INCRA.

Os bancos de dados oficiais do IBGE, disponíveis no sítio oficial do Instituto, já trazem um retrato mais atualizado da região, onde identificamos índices importantes, conforme apresentado na tabela 1.

**TABELA 1 – DADOS DO MUNICÍPIO DE SERRA DO RAMALHO NO IBGE**

<b>Dados do IBGE</b>	<b>Unidade de Medida</b>	<b>Valor</b>
<b>População (censo 2010)</b>	peessoas	31638
<b>Densidade demográfica</b>	hab/km <sup>2</sup>	12,2
<b>Estimativa de População para 2019</b>	peessoas	31472
<b>População ocupada</b>	percentual	8,1%
<b>População com rendimento nominal mensal per capita de até 1/2 salário mínimo</b>	percentual	53,7%
<b>Percentual das receitas oriundas de fontes externas (2015)</b>	percentual	84,3%
<b>Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (2010)</b>	--	0,595
<b>Área territorial (2018)</b>	km <sup>2</sup>	2.342,146
<b>Área de estabelecimentos agropecuários (2017)</b>	hectares	115.702,1130
<b>Número de estabelecimentos agropecuários (2017)</b>	estabelecimentos	2.927

Fonte: IBGE (2019).

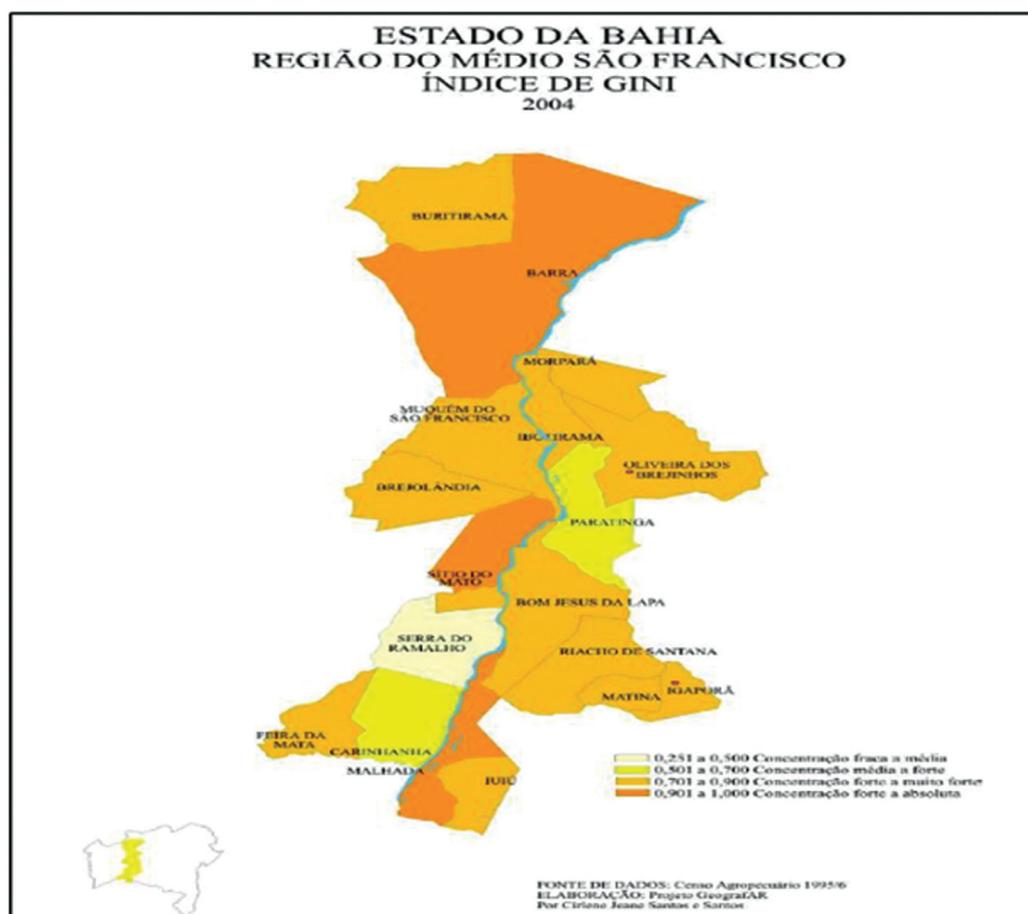
Embora se constituam num ponto de partida, tais dados não são suficientes para caracterizar a situação fundiária do PEC Serra do Ramalho, até porque, alguns dados contradizem os dados oficiais do INCRA, por exemplo, o número de estabelecimentos agropecuários e muito inferior aos lotes rurais do Projeto, mesmo área do município sendo um valor muito próximo do perímetro levantado pelo INCRA.

Outro dado relevante a ser considerado é o índice de Gini. Conforme descrito pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), o Índice de Gini é um instrumento para medir o grau de concentração de renda em determinado grupo. No município de Serra do Ramalho, o índice de Gini em 2010 era 0,53 (IPEA). O índice tem variação de 0 a 1, onde o valor zero representa a situação de igualdade, ou seja, todos têm a mesma renda e o valor um está no extremo oposto, isto é, uma só pessoa detém toda a riqueza (IPEA, 2019) <sup>2</sup>.

O desempenho do município é bom se comparado aos municípios vizinhos, provavelmente pela forma como se deu a criação do município, ou seja, dentro de um projeto de colonização onde os lotes tinham valores médios aproximados e a distribuição entre os beneficiários seguia alguns critérios de elegibilidade que impunha certa paridade entre as famílias (Figura 8).

Portanto, é necessário aprofundar as informações imobiliárias junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, SNCR e documentos do acervo do INCRA com o objetivo de levantar os títulos expedidos pelo INCRA e a respectiva situação quanto ao pagamento e demais cláusulas resolutivas, os levantamentos cartográficos e as respectivas peças técnicas.

**FIGURA 8 – REPRESENTAÇÃO DO ÍNDICE DE GINI PARA REGIÃO DO MÉDIO SÃO FRANCISCO**



Fonte: GeografAR (2004).



Pela própria organização do INCRA, muitos dos dados oficiais do órgão estão descentralizados entre suas diversas divisões, bem como na Unidade Avançada do Oeste Baiano – INCRA. O detalhamento poderá permitir a análise crítica sobre as implicações jurídicas a partir da emancipação do município, ato que altera muito a constituição legal dos lotes, mas não exige a necessidade de regularizar o destacamento das áreas nos respectivos registros cartorários e a consequente baixa no patrimônio do INCRA.

Com ênfase nas regularizações das áreas remanescentes, renegociação de títulos vencidos e doação de núcleos urbanos para municípios, foi considerada a atual situação fundiária da região da Serra do Ramalho, avaliando-se as características dos beneficiários e as inovações legais introduzidas pela Lei 13.465/2017, quando os ocupantes irregulares dos projetos de colonização e de assentamentos anteriores ao I PNRA (10/10/1985) passam a ser tratados como público da regularização fundiária e assim se permite a regularização<sup>3</sup> de situações antes não admitidas e que também não eram tratados como público da reforma agrária.

Assim, se levarmos em consideração todas as diversas peculiaridades particulares apresentadas, é posto um imenso e gratificante desafio à fundamentação e elaboração de diagnóstico, de forma detalhada, que possibilite a compreensão de todas as situações existentes no PEC Serra do Ramalho. Deve-se considerar que o INCRA não pode coordenar o processo de governança da malha fundiária nacional sem concluir a destinação dos imóveis que ainda estão sob a sua responsabilidade.

É diante desse novo marco legal, levando-se em conta, também, características como área de afetação, a situação dos moradores de áreas agora urbanas, mas situadas em terras do INCRA, a demanda de beneficiários com títulos vencidos que necessita renegociar seus débitos e validarem seus títulos, que o presente detalhamento subsidiará a elaboração de um plano de regularização fundiária para o PEC Serra do Ramalho, uma das áreas prioritárias objeto do presente TED.

Os dados disponíveis hoje, conforme manifestação oficial da Unidade Avançada do INCRA no Oeste Baiano, indicam a divisão do Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho em aproximadamente 13.448 lotes, sendo 7.048 rurais e 6.400 urbanos, dos quais apenas 5.600 rurais e 5.700 urbanos teriam títulos expedidos pelo INCRA. Não há estimativa oficial sobre quais teriam seus termos de quitação expedidos e, conseqüentemente, suas cláusulas resolütivas liberadas.

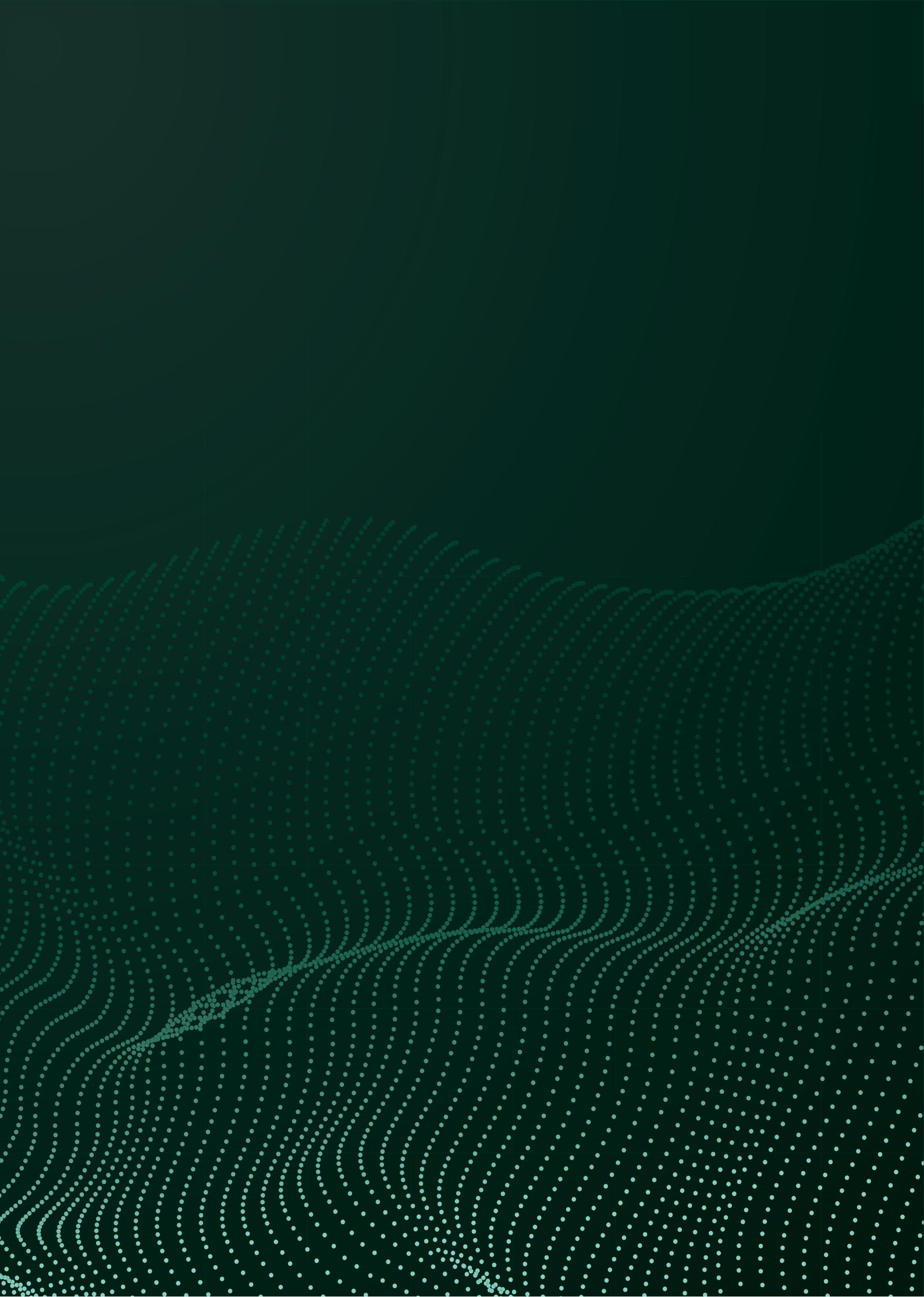
---

<sup>3</sup> Conceito retirado do sítio do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), acessado em 29/08/2019.

Em relação a dimensão territorial, os registros cartorários apontam ainda que 258.000 ha estão registrados em nome do INCRA, entretanto, vários aspectos precisam ser considerados, tais como:

- A.** A existência de outros projetos do próprio INCRA dentro da área, que já reduziram a dimensão do PEC para 174.664,7671 ha;
- B.** As averbações dos títulos expedidos pelo INCRA em favor dos beneficiários na matrícula original;
- C.** As áreas a serem afetadas pela regularização dos territórios quilombolas das comunidades Barreiro Grande e Água Fria;
- D.** A área a ser afetada pela demarcação do território indígena da etnia Pankaru.
- E.** A área afetada pela passagem da Ferrovia de Integração Oeste – Leste, bem como, seu Canteiro de Obras;
- F.** A área da Agrovila 9, que se transformou na sede do município Serra do Ramalho. ■





# OBJETIVOS

3

## 3 OBJETIVOS

### 3.1 Objetivo geral

O presente trabalho tem como objetivo geral realizar diagnóstico detalhado da atual situação fundiária da área PEC Serra do Ramalho- BA, fornecendo os elementos necessários à elaboração de Projeto de regularização fundiária do PEC Serra do Ramalho.

### 3.2 Objetivos específicos

O presente trabalho tem como objetivos específicos:

- Identificar e detalhar as informações sobre a situação atual do processo de regularização fundiária das áreas rurais e urbanas do PEC Serra do Ramalho.
- Identificar e detalhar as informações gerais do imóvel Serra do Ramalho, incluindo afetações, registros imobiliários e dados cartográficos.
- Identificar e detalhar as informações sobre a destinação do PEC Serra do Ramalho, incluindo o levantamento dos títulos expedidos.
- Estabelecer os limites e as possibilidades diante dos marcos legais vigentes, identificar e analisar os pontos críticos.
- Identificar as situações já solucionadas e apontar caminhos para resolução das situações pendentes. ■

# **SITUAÇÃO ATUAL DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO PEC SERRA DO RAMALHO**

# **4**

## 4 SITUAÇÃO ATUAL DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO PEC SERRA DO RAMALHO

Diante da necessidade de execução das obras do reservatório de Sobradinho, ao longo do tempo, o INCRA realizou diversas ações no PEC Serra do Ramalho. Todos os registros disponíveis na Superintendência Regional do INCRA na Bahia iniciam-se com relatos históricos produzidos por seus servidores, a exemplo dos relatórios de supervisão ocupacional, de emancipação do projeto e emancipação do município, que traziam os dados de ocupação e expedição de títulos naqueles respectivos momentos.

A riqueza de detalhes apresentada na instrução do Processo administrativo n.º 54160.001715/2013 (INCRA, 2013)<sup>4</sup> remonta toda a complexidade enfrentada na região. Durante toda a constituição e consolidação do PEC Serra do Ramalho, o INCRA realizou diversos trabalhos para identificar a quantidade de lotes existentes e registrar os dados da ocupação atual. Para melhor compreensão é fundamental fazer uma breve reconstrução das ações executadas pelo Instituto.

Ao ser firmada a parceria entre o INCRA e pela CHESF, durante as obras de construção do Reservatório da Barragem de Sobradinho, com a preocupação de construir uma alternativa para reassentamento das famílias atingidas, caberia à Autarquia a responsabilidade de identificar, cadastrar, selecionar e assentar as famílias de agricultores atingidos pela inundação do reservatório.

---

<sup>4</sup> A referência (INCRA,2013) ao longo deste capítulo refere-se aos documentos constantes no processo administrativo n.º 54160.001715/2013.

Em 1973, após realização de estudos de viabilidade técnica do INCRA, a região de Bom Jesus da Lapa e Carinhanha foram definidas como prioritária para identificação de imóveis que pudessem ser utilizados para o reassentamento dessas famílias. Em 1975, o então Presidente da República, Ernesto Geisel, expediu o Decreto nº 75.658/75, declarando uma área de aproximadamente 258.000 há como de interesse social (INCRA, 2013).

Dando executividade à decisão do Governo Federal, o INCRA avaliou e desapropriou sete grandes imóveis inseridos na área de abrangência do Decreto. Por conseguinte, o Conselho Diretor do INCRA expediu a Resolução nº 49, de 27 de abril de 1976, que nomeou o Projeto Especial de Colonização de Serra do Ramalho abrangendo uma área de aproximadamente 250.000 ha, localizado nos municípios de Bom Jesus da Lapa e Carinhanha na Bahia (INCRA, 2013).<sup>5</sup>

Em princípio, o Projeto foi planejado para assentar 4.000 famílias originárias da região de Sobradinho, que seriam distribuídas em 16 agrovilas. Os lotes foram dimensionados de acordo com as particularidades de cada família, em 20, 40, 60, 80 e 100 ha, possuindo infraestrutura básica. No entanto, novos estudos realizados pelo INCRA provocaram mudanças no projeto original, ampliando de 16 para 30 agrovilas e passando a ter uma capacidade de beneficiar 8.000 famílias (INCRA, 2013).

O foco principal do projeto foi colonizar a área com as famílias oriundas da região atingida pela inundação, contudo apenas 1.402 famílias foram efetivamente reassentadas. Destas, 600 famílias não se adaptaram e desistiram de seus lotes, restando apenas 802 beneficiários originários. Diversos fatores motivaram as desistências, principalmente a não adaptação à região ou mesmo a baixa expectativa dos pequenos agricultores quanto ao resultado esperado para o PEC Serra do Ramalho (INCRA, 2013).

Considerando que foi preciso dar destinação ao extenso Projeto Especial de Colonização criado, o INCRA estendeu o público-alvo e assentou produtores de baixa renda de outros municípios e até de outros estados. Essa iniciativa permitiu o atendimento a famílias vindas de áreas de tensão social do Mato Grosso do Sul e atingidos pela barragem de Itaipu no Paraná (INCRA, 2013).

Foram assentadas mais de 3.700 novas famílias, porém, os problemas de adaptação enfrentados não foram diferentes, ocasionando a desistência de mais 875 famílias. Os registros do INCRA apontam que, em 1988, o PEC SR alcançou entre assentados e reassentados, entradas e saídas, um total de 8.753 famílias, dentre estas, 2.252 desistiram de viver no local (INCRA, 2013).

Embora os estudos do INCRA apontassem 30 agrovilas, apenas 23 foram construídas, sendo 20 no município de Bom Jesus da Lapa e três no município de Carinhanha. O início da titulação dos lotes do PEC Serra do Ramalho ocorreu no



<sup>5</sup> A referência (INCRA,2013) ao longo deste capítulo refere-se aos documentos constantes no processo administrativo n.º 54160.001715/2013.

ano de 1980. Segundo relatos obtidos nos registros do INCRA, quando foram emitidos 8.948 títulos, até o ano de 1984, dentre eles 4.384 de lotes rurais e 4.564 de lotes urbanos (INCRA, 2013). Todos os títulos emitidos estariam sob cláusulas resolutivas, portanto estes títulos só teriam validade legal se registrados em cartório de registro de imóveis competente, bem como, o domínio somente seria efetivado após a liberação e baixa das referidas cláusulas.

Com o passar do tempo, a colonização da área ampliou o interesse de terceiros na aquisição de lotes no PEC SR e as ações do INCRA na região não acompanharam o mesmo ritmo. O baixo poder executivo imediato de atuação da autarquia naquele momento, principalmente devido à escassez de recursos financeiros e/ou humanos, somado aos trabalhos incompletos de topografia, e diante do grande interesse de terceiros, desencadeou alta rotatividade na posse dos lotes, sem controle, registro ou autorização do INCRA (INCRA, 2013).

Estes fatos, aliados à fragilidade e precariedade de atuação do INCRA, culminaram em um processo caótico de consolidação da área. Ressaltamos que, em 23 de outubro de 1987, o INCRA foi extinto, sendo recriado em 29 de março de 1989, o que desestabilizou ainda mais o processo de regularização da PEC Serra do Ramalho.

Não obstante a estes fatos, em 13 de junho de 1989, foi criado o município de Serra do Ramalho, inserido dentro da área do PEC Serra do Ramalho, ficando a Agrovila 9 como sede municipal. Novos dispositivos de lei permeiam a regularização fundiária e a reforma agrária, dando uma nova perspectiva para a titulação dos lotes, a exemplo da medida provisória que alterou, em 2001, a Lei 8.629/93.

Assim, o INCRA fez novas incursões nas áreas em 1993 e 1994, período em que o PEC foi emancipado, emitindo cerca de 5.658 novos títulos em lotes rurais e aproximadamente o mesmo número em lotes urbanos. Restando, na época, 1.390 lotes rurais e 451 lotes urbanos a serem titulados (INCRA, 2013).

Todos os dados levantados estão registrados em relatórios e despachos emitidos pela Autarquia, porém sem a tabulação das informações individualizadas, como número do lote, CPF do beneficiário e número do título expedido, o que indica fragilidade na confiabilidade dos dados, sendo apenas referências como estimativa, principalmente pelo extenso universo de rotatividade, tanto nas ocupações das áreas quanto na emissão de títulos pelo INCRA (INCRA, 2013).

Uma das planilhas elaboradas pela Unidade Avançada do Oeste Baiano aponta, como sendo dados de 2013, os seguintes números para os lotes rurais e urbanos (INCRA, 2013) (Tabela 2).

**TABELA 2 – NÚMERO DE LOTES NAS AGROVILAS E COMUNIDADES NO PEC SERRA DO RAMALHO**

<b>AGROVILAS/ COMUNIDADES</b>	<b>QUANT. DE LOTES</b>
1	291
2	210
3	249
4	285
5	294
6	259
7	251
8	314
9	282
10	283
11	238
12	268
13	26
14	258
15	240
16	254
17	286
18	258
19	211
20	281
21	261
22	266
23	305
<b>ÁGUA FINA</b>	101
<b>CAMPINHOS</b>	190
<b>DOIS IRMAOS</b>	150
<b>ROBERTO</b>	56
<b>SERRA SOLTA</b>	121
<b>ÁGUA FRIA</b>	120
<b>CANABRAVA</b>	201

Fonte: INCRA (2013).





A partir dos dados apontados acima, existiriam cerca de 6.809 lotes, informação divergente das demais já levantadas até aquela data. Fica claro que o INCRA atuou no processo de regularização fundiária do PEC, entretanto de maneira difusa e não concentrada, o que possibilita apenas estimar o número de ocupações atuais.

Em recente manifestação, por meio de despacho no Processo Administrativo n.º SEI 54000.194998/2018-61 (INCRA, 2018), a Unidade Avançada do Oeste Baiano, os dados mais aproximados da realidade seriam os datados de 1998, que indicam a existência de 7.048 lotes rurais e 6.400 lotes urbanos, havendo uma demanda de titulação remanescente, desde 1998, de mais de 2.000 lotes.

Os dados, mais uma vez, não correspondem aos números de lotes constantes no parcelamento inicial, pois este faz a referência de 6.989 lotes rurais e 9.540 lotes urbanos.

Em trabalho de campo, designado através das Ordens de Serviço/INCRA/sr-05/GAB/nºs 26 e 56/14(INCRA, 2014), onde o trabalho visava acelerar a regularização da área devido, principalmente, a construção da FIOL e a necessidade de definir quem e como seriam indenizadas as áreas e as benfeitorias atingidas pela obra, o resultado das atividades desse grupo apontou um novo universo, novamente, bem distinto daqueles apurados anteriormente.

O relatório (INCRA, 2014) indicou que somente em áreas não atingidas pela FIOL existiriam cerca de 6.989 lotes rurais e 9.540 lotes urbanos. Indica ainda, que 80% dos lotes, rurais e urbanos, tiveram títulos emitidos. Porém, informa que não é possível confirmar o número de títulos efetivamente entregues aos seus beneficiários, pois um incêndio nas dependências do INCRA teria incinerado a maior parte desses títulos, bem como, a maior parte dos processos individuais dos beneficiários.

Uma das maiores problemáticas reside no fato do INCRA não ter o controle eficaz do quantitativo de títulos expedidos, títulos registrados, bem como, dos títulos com termos de quitação e liberação de cláusulas resolutivas. Somente com esses dados seria possível definir a demanda de regularização a ser trabalhada e garantir um plano para destinação definitiva das áreas, com o consequente destaque do patrimônio do INCRA.

No ano de 2019, principalmente com o advento dos novos marcos legais, o INCRA retomou os trabalhos na área, concentrando o foco inicial em analisar as matrículas que compõem o PEC Serra do Ramalho e reconstruir as poligonais do projeto, com as respectivas peças técnicas, visando possibilitar a certificação das áreas.

O Serviço de Cartografia da Superintendência Regional do INCRA na Bahia iniciou uma análise, emitindo o Despacho SEI nº 2343201 (INCRA, 2018), das matrículas N.º 2545, no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Bom Jesus da Lapa – BA, e N.º 2635, no Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Carinhanha – BA, que compõem os 258.000 ha do PEC Serra do Ramalho, que devido a própria complexidade da ocupação das áreas, a conclusão está condicionada ao levantamento dos instrumentos de destino já expedidos pelo INCRA.

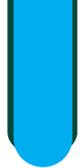
Até o momento (julho 2019), o georreferenciamento do perímetro externo do PEC SR, do PA CSB e das 23 agrovilas urbanas, encontra-se levantado e em fase de elaboração das peças técnicas. Até o presente momento, não existem imóveis ou lotes certificados dentro do perímetro do PEC Serra do Ramalho, apenas no entorno. O INCRA também já concluiu os trabalhos de campo para o georreferenciamento do PA CSB, está concluindo o perímetro do PA Feirinha Marrequeiro, levantou a linha externa do perímetro do PA reserva do Oeste. Todos estes PAS estão inseridos na matrícula do PEC e precisam ter as peças concluídas para dar prosseguimento das diligências necessárias ao destaque definitivo da área. Apenas o PAE São Francisco, que também está inserido na área, encontra-se certificado.

Segundo dados vindos de cartórios da região, as áreas correspondentes às agrovilas 15,16 e 23, que foram desmembradas da matrícula 2545, Cartório de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa, encontram-se doadas, segundo análise do setor de Cartografia do INCRA no Estado da Bahia, através do Despacho SEI 2305569 (INCRA, 2018). Porém esse dado diverge do levantamento de campo georreferenciado. Para resolver essa divergência será feita uma comparação entre a área doada e todo perímetro das respectivas agrovilas, SEI 2280560 e 2280828 (INCRA, 2018).

Existe a necessidade de fazer um estudo dos dados sobre o levantamento de campo das áreas que compreendem as matrículas 2545 e 2643, respectivamente dos Cartórios de Bom Jesus da Lapa e Carinhanha - BA, e seus respectivos desmembramentos separadamente porque pertencem a cartórios distintos. Assim como também será necessário fazer um levantamento do georreferenciamento de áreas encravadas entre títulos e doações.

Outra ação do INCRA de suma importância para esse trabalho é o fechamento em campo das poligonais do PA Feirinha Marrequeiro e PA Reserva Oeste. Será necessário verificar se o PA CSB tem matrícula própria e se foram tituladas e registradas as áreas internas, já que o perímetro se encontra georreferenciado.





Em relação às terras indígenas do PEC SR, é necessário acionar a FUNAI, que deverá acompanhar o trabalho de georreferenciamento da área de afetação dentro do PEC Serra do Ramalho, que pode ser identificada nas plantas do SEI 54000.093662/2018-81(INCRA, 2018).

Embora não seja possível, neste momento, indicar conclusivamente todas as ações já adotadas pelo INCRA, é possível afirmar que muitas precisarão ser revistas diante das alterações trazidas pela Lei nº 13.465 de 2017. ■

# **INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL SERRA DO RAMALHO**

# **5**

# 5 INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL SERRA DO RAMALHO

## 5.1 Caracterização das áreas com afetação

O complexo processo de ocupação das áreas do PEC Serra do Ramalho não se limita à alta rotatividade dos lotes pelas famílias vindas de diversos locais. A problemática perpassa pela presença de comunidades tradicionais (ribeirinhos, índios e quilombolas), pela doação/transferência das áreas que constituem a sede do município, bem como pela presença de área de reserva e a passagem da Ferrovia de Integração Oeste Leste - FIOL.

### 5.1.1 Projetos de Assentamentos criados dentro do PEC Serra do Ramalho

No período de 1994 e 1995, visando solucionar o conflito com as famílias que não se adaptaram ao projeto inicialmente idealizado pelo INCRA, foram criados, dentro da extensão territorial do PEC Serra do Ramalho os seguintes Projetos de Assentamentos:

- Projeto de Assentamento Reserva Oeste com capacidade de 841 famílias, PORTARIA INCRA\SR-05\BA N.º 57 de 14 de novembro de 1995;
- Projeto de Assentamento CSB, área de uso coletivo com capacidade para 207 famílias, conforme PORTARIA INCRA\SR-05\BA N.º 58 de 14 de novembro de 1995;

- Projeto Agroextrativista São Francisco que respeitou a vocação e o tipo de exploração de 600 famílias de ribeirinhos, conforme PORTARIA INCRA\SR-05\BA N.º 62 de 27 de novembro de 1995;
- Projeto de Assentamento Feirinha Marrequeiro, com capacidade de assentamento de 834 famílias, este situado no município de Carinhanha. município de Carinhanha, conforme PORTARIA INCRA\SR-05\BA N.º 59 de 14 de novembro de 1995.

Todos os referidos PAS foram criados dentro do perímetro inicial do PEC Serra do Ramalho, o que indica uma redução da área inicial de 258 mil para 174 mil hectares aproximadamente. É preciso configurar se de fato há o efetivo destaque da matrícula originária.

### 5.1.2 Território Indígena Pankaru

Segundo o Instituto Socioambiental (ESTRELA, 2003), os Pankarus tiveram sua identidade indígena reconhecida pelo Estado em meados dos anos 80/90, com uma população inicial de 14 famílias, totalizando 87 pessoas, a aldeia da comunidade era intitulada Vargem Alegre e estava localizada dentro da Agrovila 19.

Em meados de 2003, ainda segundo o Instituto Socioambiental (ESTRELA, 2003), a comunidade foi transferida do “centro” para a “boca” da mata de Serra do Ramalho, a 2 km de distância da Agrovila 19. A Aldeia está a aproximadamente 22 km da sede do município de Serra do Ramalho e a 30 km do Rio São Francisco.

A chegada dos Pankaru na região teria coincidido com o ciclo da exploração mineral. O patriarca Apolônio teria descoberto minério na Serra Solta no final dos anos 50. Essa descoberta teria proporcionado o início da comunidade na região, já que o então prefeito de Bom Jesus da Lapa teria cedido uma área em recompensa pela descoberta, onde estabeleceu-se o senhor Apolônio e seus parentes e agregados (ESTRELA, 2003).

Apesar do INCRA ter sugerido que os índios fossem assentados nos lotes da agrovila 19, nas mesmas condições que os demais assentados, sem nenhum aspecto ou privilégio da sua tradicionalidade, a comunidade recusou a proposta. Desde então, a regularização do território indígena está pendente. Vale ressaltar que não há muitos registros dessas tratativas no INCRA, tendo em vista que todas teriam ocorrido antes da extinção do órgão em 1987 (ESTRELA, 2003).

### 5.1.3 Comunidades Remanescentes de Quilombo

É uma característica da região da Bacia do São Francisco, onde a vida e conservação do próprio rio se confundem com a existência das comunidades tradicionais e a história do rio São Francisco reflete a trajetória do país e seu sentimento de nacionalidade (MP/BA, 2014). Uma população numerosa e que



desenvolve suas ações e práticas de maneira a garantir a perenidade e potencialidade do rio, até porque depende disso também a subsistência das comunidades e de seus direitos territoriais, sociais, étnicos, culturais, organizacionais, econômicos e ambientais (MP/BA, 2014).

A construção dos reservatórios para usinas hidrelétricas prejudicou as áreas de vazantes ao longo da bacia do Rio São Francisco, conseqüentemente, causaram também profundas transformações na organização dos ribeirinhos, desde a realocação de cidades inteiras, desmembramentos de povoados e reconstrução do modo de vida às margens do rio (MP/BA, 2014). Nestas comunidades estão incluídas as remanescentes de quilombos.

No PEC Serra do Ramalho é possível identificar a presença de duas comunidades remanescentes de quilombos, quais sejam: Barreiro Grande e Água Fria. As duas comunidades já foram certificadas pela Fundação Cultural Palmares e com processos de regularização dos territórios em trâmite no INCRA, sob os números, 54160.002232/2013-11 e 54160.002234/2013-66 respectivamente (INCRA, 2013)<sup>6</sup>.

Considerando que o Estado da Bahia tem uma expressiva presença de comunidades remanescentes de quilombo, a elevada demanda dificulta o andamento dos processos de regularização. É o que ocorre no caso das comunidades localizadas no município de Serra do Ramalho, que ainda aguardam o início da execução dos Relatórios Técnicos de Identificação e Delimitação – RTID (INCRA, 2019)<sup>7</sup>.

#### **5.1.4 Ferrovia De Integração Oeste / Leste-FIOL**

Uma nova demanda foi identificada e requer mais uma vez a discussão sobre a urgente necessidade de ações por parte do Estado para solucionar as pendências em relação às irregularidades dos títulos alienados e com cláusulas resolutivas pendentes. Trata-se da construção da Ferrovia de Integração Oeste-Leste, empreendimento do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC do Governo Federal, sob a responsabilidade da empresa VALEC.

Com cerca de 1527 km, a ferrovia permitirá o escoamento da produção baiana, principalmente de grãos e minérios. Com a construção da maior ponte da América Latina, aproximadamente 3 km de extensão, um trecho da ferrovia atravessará o município de Serra do Ramalho e o PA C.S.B., atingindo cerca de 128 lotes.

---

<sup>6</sup> Informações obtidas nos processos 54160.002232/2013-11 e 54160.002234/2013-66, no INCRA.

<sup>7</sup> Justificativa utilizada pelo INCRA, conforme ofícios e comunicações expedidas no processo 54000.194998/2018-61.

Já tramitam no INCRA três processos administrativos (N.º 54160.002106/2014-48; 54160.002175/2011-17 e 54160.003405/2011-57) para cessão/doação das áreas atingidas pela FIOI, referentes a área utilizada para construção do canteiro de obras e passagem da ponte. Em todos os três casos, os processos não estão concluídos, ainda carecendo de complementação de documentos, bem como, de análise sobre os instrumentos de cessão, relatórios de impacto e possibilidade de contrapartidas, mesmo as obras estando em estágios avançados (INCRA, 2019)<sup>8</sup>.

Mesmo com a tramitação dos processos no INCRA, foi noticiada uma alteração do traçado da Ferrovia de Integração Oeste - Leste (FIOI), em decorrência das interferências com as torres de alta-tensão da TAESA. Por este motivo, sequer é possível definir a exata sobreposição das áreas sem a conclusão dos trabalhos de georreferenciamento. A VALEC já realizou as indenizações de posse e benfeitorias das áreas atingidas pela passagem da ponte. O canteiro de obras não possuía benfeitorias. Como as informações sobre os títulos são extremamente precárias, as indenizações de domínio não foram feitas. A empresa, devido a demora na tramitação dos processos de cessão, ingressou com petições judiciais requerendo imissão na posse de alguns lotes, supostamente já pertencentes a particulares, ocorre que, dentre três lotes requeridos, um teve o título cancelado, outro está com pedido de liberação de cláusulas no INCRA em tramitação e somente um está com transferência definitiva de domínio.

## 5.2 Município de Serra do Ramalho – Agrovila 9

Em 1989, por força da Lei Estadual nº 5.018, de 13 de junho de 1989, Serra do Ramalho é emancipado e torna-se município autônomo. Devido à forte presença de lotes urbanos e dos aparatos públicos e comerciais, a sede do município foi instalada na Agrovila 9.

Os motivos para a emancipação dos municípios refletem nas características de cada lugar, que diferem significativamente ao longo do território brasileiro. A Constituição de 1988 atribuiu aos municípios competências tributárias próprias e participações no produto da arrecadação de impostos da União e dos estados. Em contrapartida, foi ampliada a esfera de obrigações dos municípios na prestação de serviços públicos essenciais. A necessidade da criação do município de Serra do Ramalho se deu principalmente pela grande extensão territorial, o aumento da população local e, contudo, a necessidade de uma administração municipal local, próxima da sua população.

O PEC Serra do Ramalho é constituído de uma área urbana composta por 23 agrovilas, onde foi escolhida a Agrovila 9 como sede do município. Sua estru-



<sup>8</sup> Informação prestada pelo INCRA, extraída dos autos 54000.194998/2018-61.

tura conta com basicamente serviços essenciais para atender uma população municipais, como Prefeitura, câmara municipal, escolas, cartório, hospital, laboratório, feiras, clubes recreativos, INSS, Polícia Militar, igrejas, praças, centro comercial, laboratório, Academia, Feiras, Clube Recreativo, Imobiliária, Secretaria de Segurança Pública, delegacia, hotel, pousada, Sindicato dos Servidores, Cemitério, bancos, creche, Empresa de telecomunicação, Estação de rádio, posto de gasolina, Correio, Guarda Municipal. As demais agrovilas apresentam uma organização mais simples, porém atende as necessidades da localidade como escolas, posto de saúde, complexo residencial, quadra esportiva, igrejas e algumas lojas comerciais (INCRA, 2019).<sup>9</sup>

O INCRA realizou diversas doações para o município, mas o levantamento cartorial ainda está em andamento, assim como, é necessária a busca nos arquivos da Unidade Avançada do INCRA no Oeste Baiano para identificar cópias dos instrumentos de doação e as respectivas baixas das condições resolutivas.

### 5.3 Registro imobiliário

O Serviço de Cartografia da Superintendência Regional do INCRA na Bahia iniciou uma análise das matrículas, emitindo o Despacho SEI n.º 2343201, que detalhou os dados apurados até o momento (INCRA, 2018)<sup>10</sup>.

Segundo dados do INCRA, o PEC Serra do Ramalho possui duas matrículas de origem, matrículas N.º 2545, no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Bom Jesus da Lapa – BA, e N.º 2635, no Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Carinhanha – BA. Essas matrículas apontam para uma área de 258.000 hectares. Para a confecção de planta e reconstrução das poligonais georreferenciadas das referidas matrículas e seus desmembramentos foi formalizado o processo SEI 54000.106577/2018-91 (INCRA, 2018)<sup>11</sup>.

Como resultado de buscas, foram identificados desmembramentos das matrículas de origem, que se encontram desatualizadas, SEI 1244580 (INCRA,2018).

Para dar continuidade ao processo foi necessária uma nova solicitação das matrículas de origem e seus respectivos desmembramentos, respectivamente SEI 1691685 e 2305569 (INCRA,2018).

Os desmembramentos da matrícula 2545, do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Bom Jesus da Lapa, não estão averbadas na matrícula atualizada, no entanto existem vários títulos e doações averbados (Tabela 3).

<sup>9</sup> Informação prestada pelo INCRA, extraída dos autos 54000.194998/2018-61.

<sup>10</sup> Informação prestada pelo INCRA, extraída dos autos 54000.194998/2018-61.

<sup>11</sup> Informação prestada pelo INCRA, extraída dos autos 54000.106577/2018-91.

**TABELA 3 – NÚMEROS DE MATRÍCULA E REGISTROS - PEC SERRA DO RAMALHO – BA**

<b>MATRÍCULA</b>	<b>REGISTRO ANTERIOR</b>
Nº 8.872	2.545
Nº 8.873	2545
Nº 8.874	2545
Nº 8.875	2545
Nº 8.876	2545
Nº 8.877	2545
Nº 8.878	2545
Nº 8.879	2545
Nº 8.880	2545
Nº 8.881	2545
Nº 8.882	2545
Nº 8.883	2545
Nº 8.884	2545
Nº 8.885	2545
Nº 8.886	2545
Nº 8.887	2545
Nº 8.888	2545
Nº 8.889	2545
Nº 8.890	2545
Nº 8.891	2545
Nº 9.089	2545
Nº 9.091	2545
Nº 9.090	2545
Nº 9.086	2545
Nº 9.087	2545
Nº 9.088	2545
Nº 9.092	2545
Nº 9.093	2545
Nº 9.094	2545
Nº 9.095	2545
PÁG149	2545
Nº 9.097	2545
Nº 9.098	2545
Nº 9.099	2545
Nº 9.100	2545
Nº 9.101	2545
Nº 9.102	2545
Nº 9.103	2545
Nº 9.104	2545
Nº 9.105	2545
Nº 9.106	2545



<b>MATRÍCULA</b>	<b>RÉGISTRO ANTERIOR</b>
Nº 9.107	2545
Nº 9.108	2545
Nº 9.109	2545
Nº 9.110	2545
Nº 9.111	2545
Nº 7.758	2635
Nº 7.759	2635
Nº 7.760	2635
Nº 7.864	2635
Nº 7.863	2635
Nº 7.862	2635
Nº 7.861	2635
Nº 7.860	2635

Em primeira análise é possível afirmar que área registrada não corresponde a atual destinação do PEC Serra do Ramalho, pois não considera todos os títulos registrados, doações realizadas, assim como os PA criados dentro de Serra do Ramalho. A atualização destas matrículas será o passo final após todo o processo de regularização fundiária da área.

## 5.4 Dados cartográficos

Originalmente em registros no INCRA, a área total do PEC SR era de 258.000 hectares, considerando principalmente as áreas matriculadas. Após levantamento, que ainda está em fase de finalização de pontos, chegou-se a uma redução de área para 237.508,9400 hectares (INCRA,2018)<sup>12</sup>.

Os trabalhos de perímetro estão em fase de conclusão e elaboração das peças técnicas pelo INCRA na Bahia (agosto/2019). Deste total de 237.508,9400 hectares, é necessário excluir 62.844,1729 hectares correspondentes aos Projetos de assentamentos criados dentro do PEC SR, de onde pode-se esperar uma área líquida de 174.664,767 hectares. Os trabalhos de campo já apontam uma estratificação para área líquida do PEC SR, sendo 3.016,9192 hectares referentes às agrovilas (área urbana) e 171.647,8479 hectares de área rural (INCRA, 2019).

Os dados e peças técnicas estão em fase de elaboração (agosto 2019), por este motivo não puderam ser juntadas ao presente estudo. As peças estão sendo produzidas com vistas a certificação do PEC Serra do Ramalho. ■

<sup>12</sup> Informações extraídas nos processos n.º 54000.194998/2018-61; 54000184471/2018-28 e 54160.001715/2013-07.

**DETALHAMENTO DO  
PROCESSO DE DESTINAÇÃO  
DO PEC SERRA DO RAMALHO**

**6**

## 6 DETALHAMENTO DO PROCESSO DE DESTINAÇÃO DO PEC SERRA DO RAMALHO

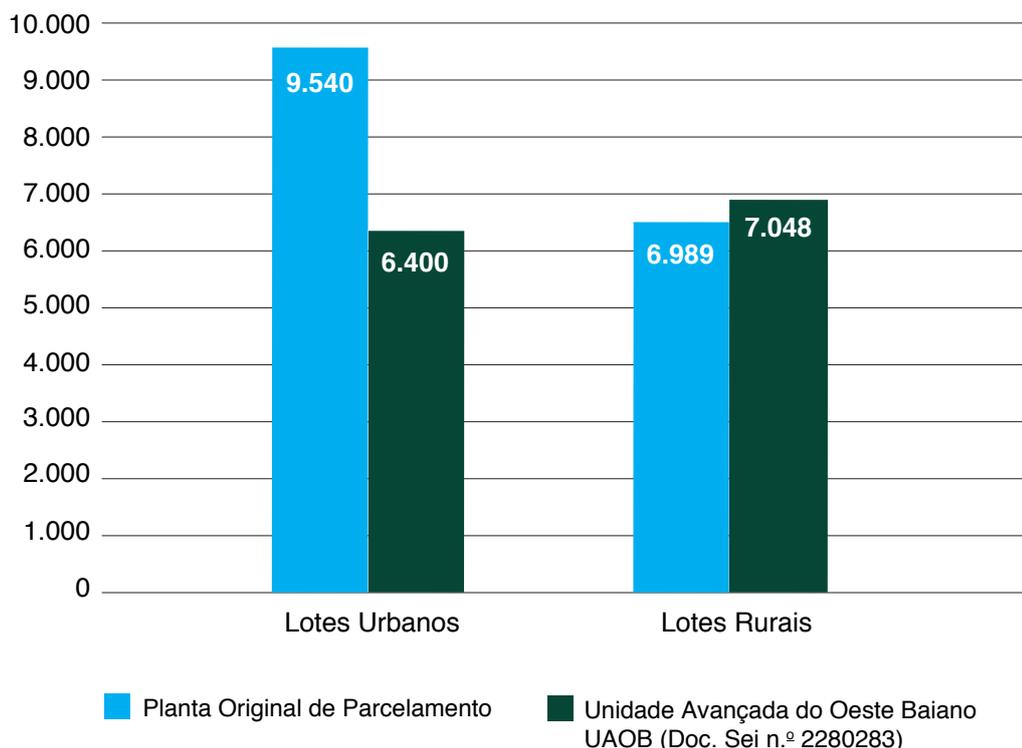
O objetivo final do processo de regularização fundiária é a expedição dos títulos de domínio com o consequente destaque da matrícula originária, ou seja, destinar todo o patrimônio incorporado inicialmente.

A PEC Serra do Ramalho, em termos de área e quantidade de lotes, é a maior imóvel da Região Nordeste. Essa característica traz complexidade ao processo de destinação dos lotes, vez que a cada iniciativa não finalizada, a retomada das ações era surpreendida pelas mudanças nas características de ocupação do imóvel.

Essa afirmativa pode ser comprovada ao analisar os diversos dados sobre lotes existentes e títulos emitidos que, a cada nova incursão do INCRA apontava-se um número de referência divergente.

Por exemplo, ao considerar o número de lotes existentes, é possível encontrar informações divergentes nos relatórios do INCRA juntados aos processos de cessão das áreas. Os diversos relatórios são imprecisos quanto a valores totais, referindo-se apenas aos dados levantados em cada ocasião. Dois elementos são considerados os relevantes: a planta de parcelamento inicial e a demanda atualizada em 2019 pela Unidade Avançada, conforme gráfico a seguir:

**FIGURA 9 – QUANTIDADE DE LOTES URBANOS E RURAIS**



Com a expedição de títulos de domínio a divergência não é diferente e os diversos relatórios também são imprecisos quanto a valores totais, referindo-se apenas aos dados levantados em cada ocasião. Os primeiros relatórios constantes nos processos informavam que 80% dos títulos já estariam quitados, mas não faz referência a quantidade exata emitida.

A Unidade Avançada do Oeste Baiano (INCRA), através de despacho no processo n.º 54000.194998/2018-61 (DOC SEI n.º 2280283), informa que foram expedidos 5.600 títulos rurais e 5.700 títulos urbanos. Todas as informações são precárias e prejudicadas pelo suposto incêndio dos arquivos.

Desta forma, o levantamento dos dados disponíveis nos livros fundiários, utilizando metodologia definida, traz alguma segurança nos dados referenciais de títulos de domínio expedidos.

## 6.1 Metodologia de coleta – títulos de domínio expedidos

O primeiro desafio na coleta das informações encontra-se no acervo incompleto de livros fundiários. Não há na unidade avançada nenhuma informação que comprove a perda ou mesmo a existência de número exato de livros,



que seja por suposto incêndio ou por outra causa alheia ao conhecimento do INCRA. Todas essas informações são desencontradas e difusas.

Decidiu-se por planilha todos os 147 livros fundiários disponíveis atualmente e adotar a seguinte metodologia para tabulação dos dados:

Títulos de domínio expedidos: foram considerados apenas os dados dos títulos cuja via estava disponível para coleta dos dados, expurgando as informações de plantas soltas ou folha de rosto (ambas sem via de título correspondente) e separando entre urbanos e rurais.

Títulos registrados: Foram considerados os títulos que apresentavam cópia de atesto do registro de imóveis, contendo a informação de abertura de matrícula. Nestes casos foram considerados dois grupos: os que continham a informação da matrícula aberta e os que constavam apenas a informação, para os primeiros, foram tabulados também os dados de matrícula e separados entre urbanos e rurais.

Títulos quitados: foram considerados apenas os títulos com cópia das parcelas totalmente quitadas ou com termo de quitação expedido pelo INCRA, descartando as informações oriundas de anotações em comprovação separados entre urbanos e rurais.

Títulos de domínio expedidos e não entregues: foram considerados os títulos expedidos cuja via analisada não continham assinaturas das partes e separados entre urbanos e rurais.

## **6.2 Levantamento dos livros fundiários do PEC Serra do Ramalho**

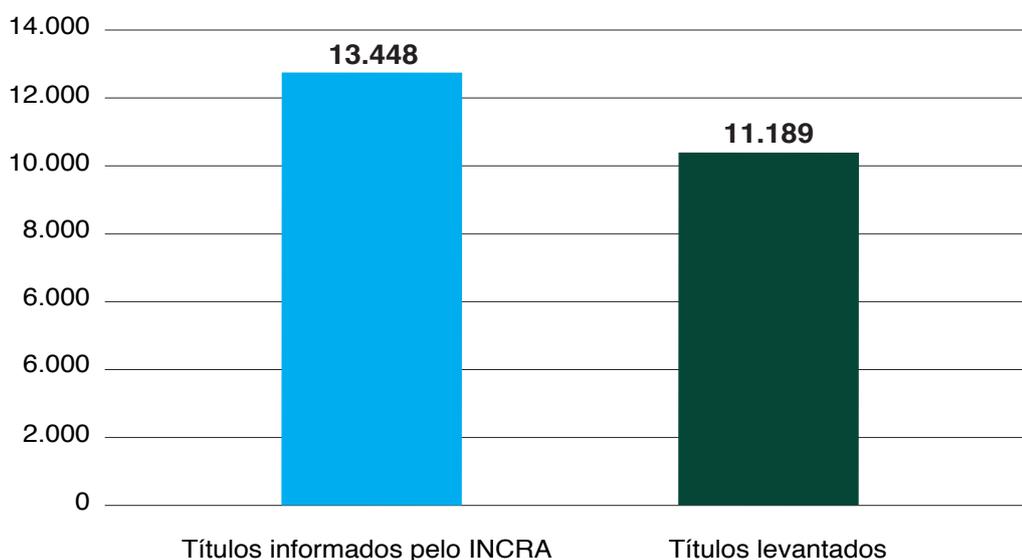
Foram tabulados os títulos e os dados disponíveis das 23 agrovilas e 7 loteamentos nos acervos de livros fundiários disponíveis na Unidade Avançada do INCRA no Oeste Baiano – UAOB e comparados aos dados fornecidos inicialmente nos relatórios do INCRA.

Foram pesquisados e analisados 11.189 títulos de domínio, entre urbanos e rurais. Se for considerada a última informação fornecida pelo INCRA, através de despacho da Unidade Avançada no Oeste Baiano (DOC SEI n.º 2280283)<sup>13</sup>, que considera a existência de um total aproximado de 7.048 lotes rurais e 6.400 lotes urbanos, foram localizados cerca de 83,20% dos títulos esperados (Figura 10).

---

<sup>13</sup> O número de títulos informados pelo INCRA leva em Despacho da Unidade Avançada do INCRA no Oeste Baiano, extraído do processo n.º 54000.194998/2018-61.

**FIGURA 10 – TÍTULOS EXPEDIDOS - COMPARATIVO ENTRE INFORMAÇÃO DO UAOB E LIVROS FUNDIÁRIOS**



Fonte: Dados coletados nesta Pesquisa

Como pode-se perceber no gráfico, a informação inicial fornecida pela Unidade Avançada do Oeste Baiano não corresponde à realidade, uma vez que foram localizados mais títulos que os esperados. Cabe frisar ainda, que os acervos estão incompletos e, por este motivo, o número real de títulos expedidos provavelmente é superior aos 11.189 pesquisados a partir dos livros fundiários. Entretanto, não é possível estabelecer se as ausências nos Livros Fundiários foram ocasionadas por falta de inclusão de títulos nos respectivos livros ou retirada de via original do acervo, para fornecimento ao beneficiário e/ou outros fins, sem o devido registro oficial.

Para chegar a este número de 11.189, foram considerados todos os títulos, em suas vias originais, localizados no acervo do INCRA. Os Títulos foram pesquisados, identificando suas informações mais importantes, tais como: beneficiário, CPF, lote, n.º do título, ano de expedição, dentre outros.

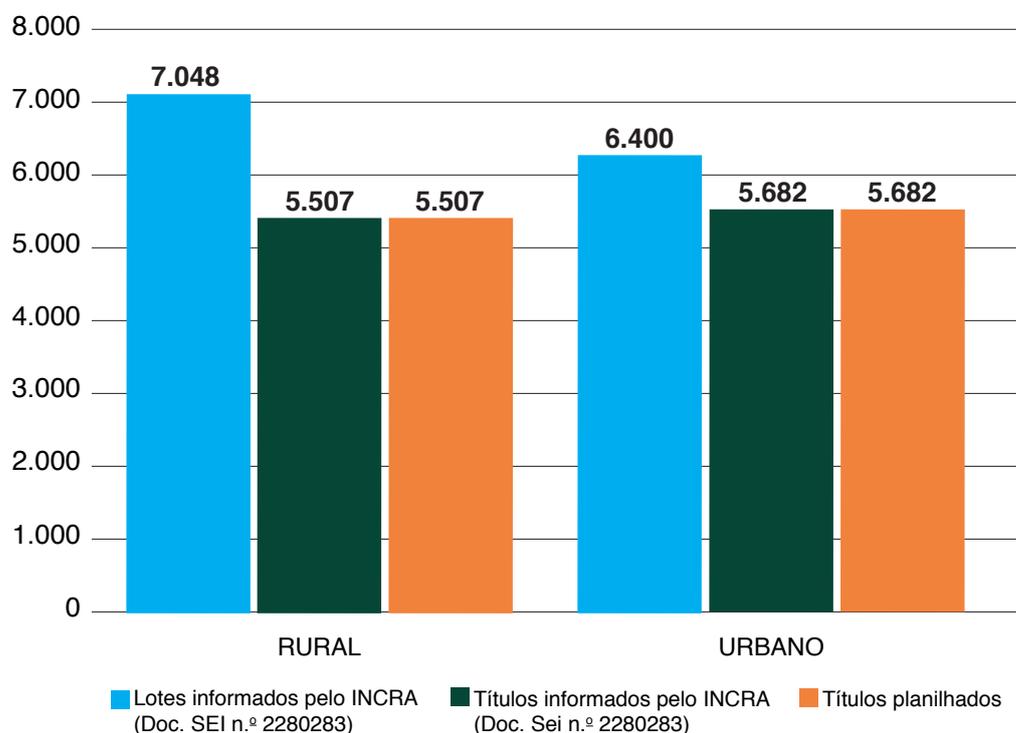
Foram localizados alguns lotes cujas informações restringiam-se a cópia do memorial descrito e/ou mapa de perímetro do lote. Nestes casos, não foram considerados os dados por não apresentarem comprovação ou registro de expedição de título.

Ainda a partir dos títulos pesquisados, é possível analisar as informações e comparar o número de lotes e títulos informados pelo INCRA, através da Unidade Avançada do Oeste Baiano<sup>14</sup> (INCRA, 2018), e apurados na pesquisa, conforme figura 11.



<sup>14</sup> Informação extraída do processo administrativo n.º 5400.194998/2018-61.

**FIGURA 11 – DADOS DE TÍTULOS PESQUISADOS E LOTES INFORMADOS PELO INCRA**



Considerando que as informações planilhadas correspondem ao acervo atual do INCRA e que estas serão as utilizadas para elaborar o planejamento das ações de regularização a serem executadas, que incluem uma possível reconstituição de acervo, neste momento, é fundamental detalhar e estratificar esses 11.189 títulos pesquisados.

A partir dos títulos expedidos e pesquisados é possível fazer a primeira estratificação, distinguindo-os entre rurais e urbanos.

Essa divisão será relevante no momento de planejamento da regularização fundiária do PEC Serra do Ramalho, pois as áreas consideradas urbanizadas e/ou com perda de vocação agrícola poderão ser doadas à prefeitura.

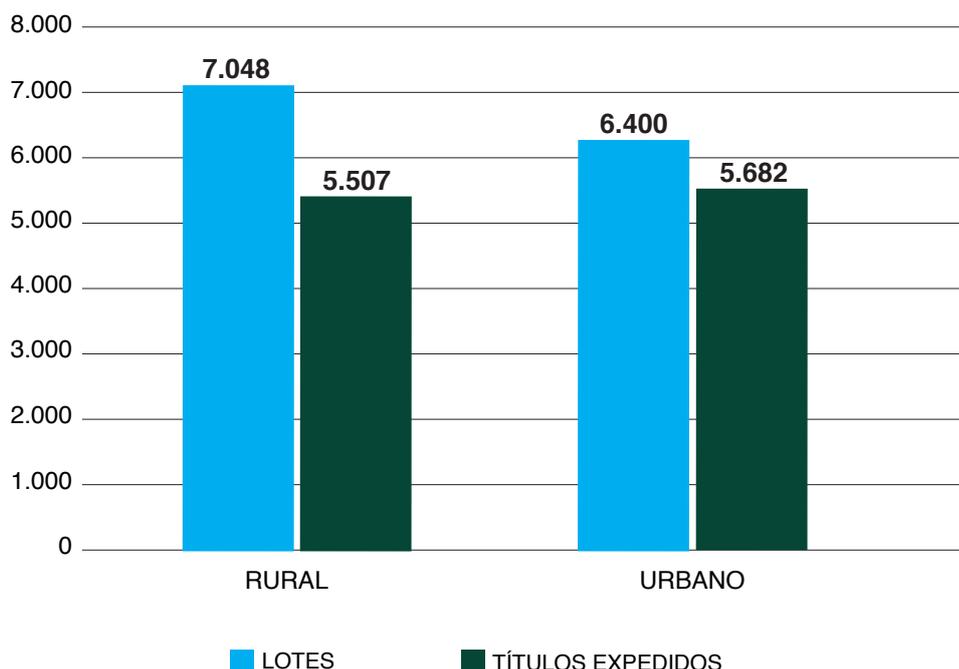
Essa informação colhida a partir dos títulos expedidos e pesquisados pode não corresponder à ocupação atual *in loco*<sup>15</sup>, entretanto, é o dado exato correspondente ao acervo de títulos do INCRA no PEC Serra do Ramalho.

Para visualizar essa distinção entre urbanos e rurais, é possível comparar os dados de número de lotes fornecidos pela Unidade Avançada do Oeste Baiano<sup>16</sup> (INCRA, 2018) e os títulos expedidos e pesquisados, conforme figura 12.

<sup>15</sup> *In loco*: expressão em **latim**, que significa “**no lugar**” ou “**no próprio local**” e é equivalente à expressão **in situ**. Somente um levantamento técnico detalhado, lote a lote, com levantamento de todas as informações disponíveis poderia dar essa precisão. Esta etapa deverá estar prevista na execução do projeto de regularização fundiária da área.

<sup>16</sup> Informação extraída do processo administrativo n.º 5400.194998/2018-61.

**FIGURA 12 – LOTES E TÍTULOS RURAIS E URBANOS**



Além de números gerais, o levantamento do acervo disponível nos livros fundiários possibilitou o detalhamento de informações. Neste detalhamento, passa-se a adotar como referência os 11.189 títulos expedidos e pesquisados. O primeiro dado relevante foi a separação entre títulos entregues e títulos não entregues.

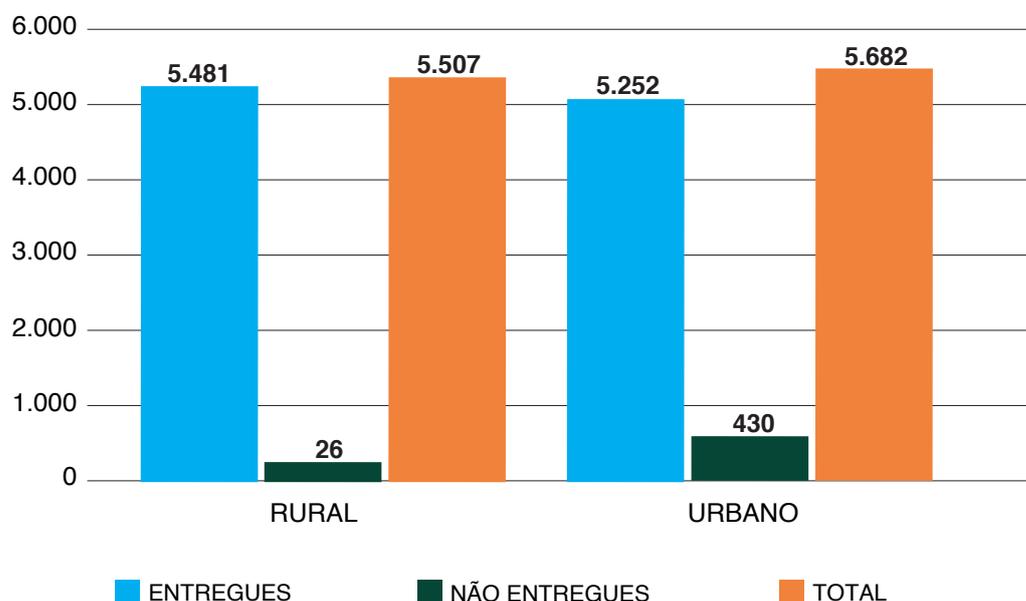
Utilizando a metodologia previamente estabelecida, foram considerados títulos não entregues os títulos localizados, porém, sem as assinaturas na via analisada. Seguindo a mesma lógica, foram considerados títulos entregues os localizados em via original e com as devidas assinaturas.

Parte dos títulos expedidos e não entregues, pesquisados na pesquisa, estava arquivada na Unidade Avançada do Oeste Baiano, porém sem a inclusão nos Livros Fundiários. Outra parte dos títulos expedidos e não entregues estava nos próprios Livros Fundiários. Entretanto, em ambos os casos, não havia informação de cancelamento. É válido frisar que nem mesmo entre os títulos entregues foram localizadas informações relativas a possíveis cancelamentos.

No quantitativo de 11.189 títulos expedidos e pesquisados, foram identificados somente 438 não entregues e 10.656 entregues. Do total de títulos expedidos e não entregues 7,53% são referentes a lotes urbanos e 0,18% a lotes rurais, assim como, do total de títulos expedidos e entregues 91,90% são referentes a lotes urbanos e 98,67% são referentes a lotes rurais (Figura 13).



**FIGURA 13 – TÍTULOS ENTREGUES E NÃO ENTREGUES**



Fonte: Dados coletados nesta Pesquisa.

As informações apresentadas sobre o processo de expedição de títulos, até o momento (julho 2019), eram imprecisas. Havia informações sobre ações na década de oitenta e noventa, sem precisar os números de títulos expedidos, apenas considerando que as primeiras expedições ocorreram entre 1980 a 1984 e que uma nova ação de titulação teria sido desenvolvida entre 1994 a 1996.

Pode-se observar uma lacuna entre os anos de 1985 e 1990, período em que não foram localizados títulos expedidos. Entretanto, não deve-se descartar a possibilidade de alguns títulos expedidos nesse período, já que o acervo não está completo. Possivelmente, essa lacuna deve-se a dois pontos: I) ao período que antecedeu a extinção do INCRA em 1987 e II) a redução de jurisdição do INCRA no programa de regularização fundiária, com o Decreto-Lei nº 2.375 de 1987.

O Decreto-Lei nº 2.375 de 1987 revogou o Decreto-Lei nº 1.164/71, retornando as áreas nele definidas à jurisdição dos Estados. Nesse período, de 1985 a 1989, os Estados executaram a identificação fundiária de 8,9 milhões de hectares e foram discriminados 6,1 milhões de hectares (INCRA, 1995)<sup>17</sup>.

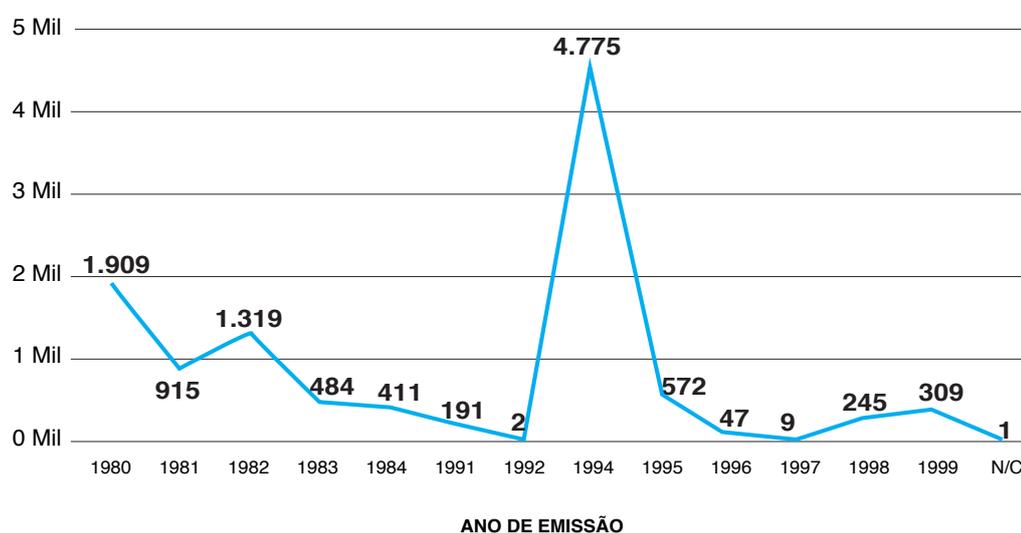
Analisando os títulos expedidos e pesquisados, identificou-se que 1994 foi o ano com o maior número de títulos expedidos. Entretanto, considerando que os títulos iniciais não teriam sido cancelados, essa nova atuação do INCRA em 1994 tratava-se de complementação do processo de destinação dos lotes iniciado na década de 1980.

<sup>17</sup> Dados retirados do RESUMO DAS ATIVIDADES DO INCRA – 1985 / 1994, disponível no sítio do INCRA.

É nesse mesmo período, 1993 – 1994, que o INCRA passa por uma esperada reestruturação, com o objetivo de executar suas ações de maneira mais efetiva e eficiente, foi concretizada pelo Decreto nº 966, de 27 de outubro de 1993. (INCRA, 1995)<sup>18</sup>.

Também é neste período que o regramento jurídico de reforma agrária passa por um grande avanço, pois é promulgada a Lei 8.629 de 1993 que regula as disposições constitucionais e o próprio Estatuto da Terra, implementado o rito sumário para as ações de desapropriação por exemplo. Incra também promove nesse período a “interiorização” da Autarquia, através das criações da Unidades Avançadas com o intento de agilizar a assistência aos beneficiários. (INCRA, 1995)<sup>19</sup>.

**FIGURA 14 – QUANTITATIVO DE TÍTULOS EXPEDIDOS POR ANO NO PEC SERRA DO RAMALHO**



Foram tabuladas as informações mais relevantes presente nos títulos, dentre elas estão o número do processo administrativo individual; o nome do outorgado, seu cônjuge e respectivos CPFs; localização dos lotes; informação sobre pagamento; informação sobre registro cartorário; liberação de cláusulas resolutivas dentre outras. Durante a realização da pesquisa foram identificadas algumas peculiaridades em relação aos títulos emitidos tanto rurais quanto urbanos.

A ausência de identificação dos outorgados e seus cônjuges por meio de número do CPF foi observada principalmente nos títulos emitidos na década de 80, quando não era uma exigência a apresentação de tal documento. Esse fator dificulta a busca dos registros nos cartórios, principalmente devido à possível incidência de homônimos.



<sup>18</sup> Dados retirados do RESUMO DAS ATIVIDADES DO INCRA – 1985 / 1994, disponível no sítio do INCRA.

<sup>19</sup> Dados retirados do RESUMO DAS ATIVIDADES DO INCRA – 1985 / 1994, disponível no sítio do INCRA.

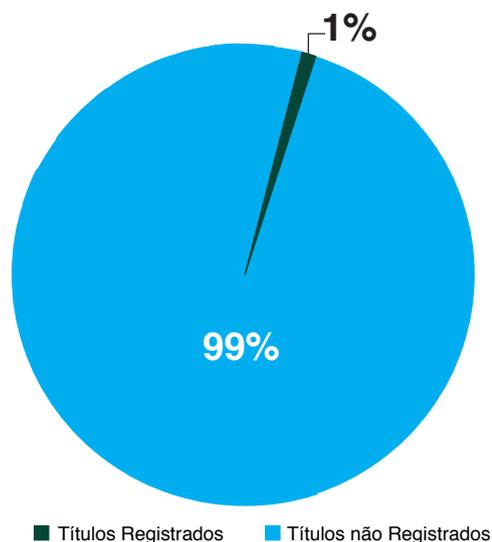
Uma busca nos registros imobiliários com apenas o parâmetro: nome do outorgado seria improdutivo. Mas, o levantamento tabulou ainda os números dos títulos, elemento que poderá auxiliar nas buscas.

**TABELA 4 – ESTRATIFICAÇÃO DOS TÍTULOS REVISADOS**

<b>PEC SERRA DO RAMALHO</b>	<b>TÍTULOS PESQUISADOS</b>	<b>TÍTULOS REGISTRADOS</b>	<b>TÍTULOS QUITADOS</b>	<b>TÍTULOS NÃO ENTREGUES</b>
<b>Títulos Rurais</b>	5.507	120	69	10
<b>Títulos Urbanos</b>	5.682	20	2.792	428
<b>Total de Títulos</b>	<b>11.189</b>	<b>140</b>	<b>2.861</b>	<b>438</b>

Analisando os dados, constata-se que existe um número expressivo de títulos registrados em cartório, onde apenas 140 títulos foram identificados como registrados, menos de 1,5% do total (Figura 15). Cabe salientar que, na regra geral, a carência decenal ou quinquenal para transmissão deve ser considerada a partir do registro.

**FIGURA 15 – TÍTULOS REGISTRADOS**



**TABELA 5 – TOTAL DE TÍTULOS URBANOS E RURAIS E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS**

<b>Títulos emitidos e registrados</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Hectare</b>
<b>Títulos urbanos</b>	20	2,4000
<b>Títulos rurais</b>	120	6.683,7178
<b>Total</b>	<b>140</b>	<b>6.686,1178</b>

Parte dos títulos, cuja informação de registro não foi juntada aos livros fundiários, pode ter sido registrada sem a devida averbação na matrícula originária, o que só poderá ser confirmado após busca nos cartórios de registro de imóveis locais. Caso esses títulos não tenham sido registrados, isso poderá ocorrer concomitantemente à apuração e expedição da liberação de cláusulas resolutivas, possibilitando o destaque definitivo na matrícula original, desde que comprovado o pagamento integral das parcelas.

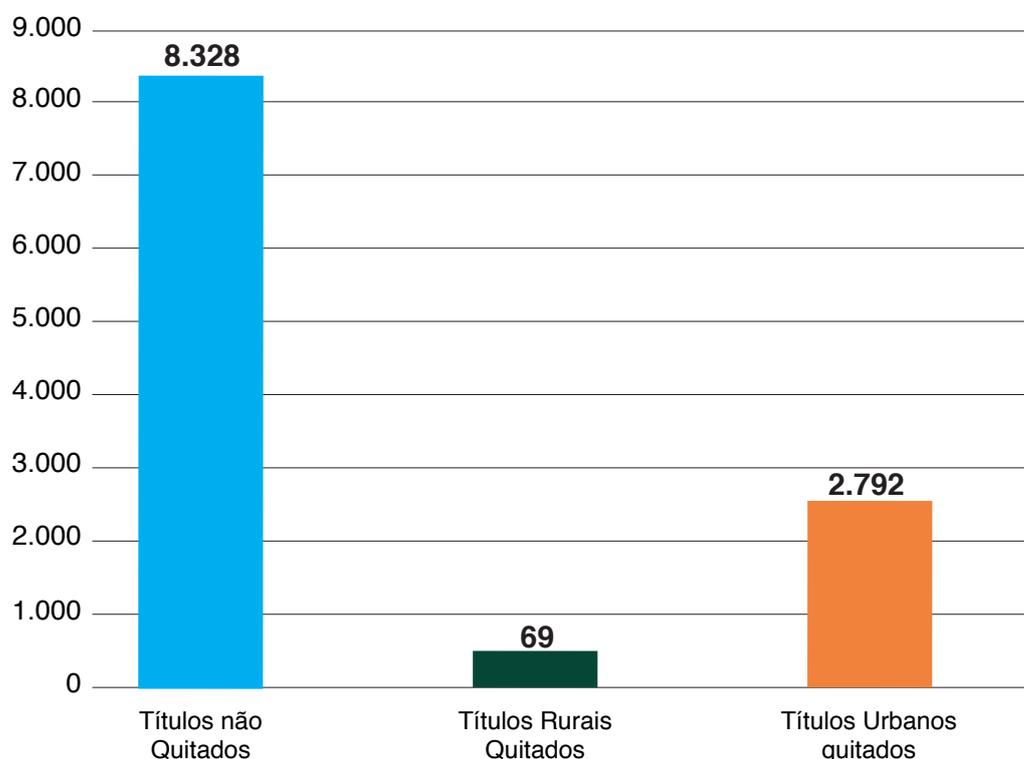
Quanto à informação de pagamento, dentre os títulos tabulados foram identificados 2.792 títulos urbanos e 69 títulos rurais, num total de 2.861 títulos totalmente quitados, correspondendo a um percentual de 25,56 % dos títulos analisados.

Foram identificadas várias parcelas emitidas, entretanto, nenhuma com a respectiva autenticação bancária para comprovação de pagamento. A Unidade Avançada mantém um arquivo com os dados dessas emissões, ainda em fase de organização das informações (agosto 2019).

Durante a década de 80, os títulos urbanos foram emitidos com cláusula que comprova o pagamento integral, compondo a expressiva maioria dos títulos quitados.



**FIGURA 16 – TÍTULOS EXPEDIDOS-PAGAMENTO**



É possível que alguns pagamentos não tenham sido informados ao INCRA, ou mesmo, tiveram seus registros perdidos. Para determinar os títulos com quitação parcial ou integral sem termo de quitação, seria necessária uma consulta aos outorgados para apresentação dos comprovantes.

Quanto aqueles não quitados ou parcialmente quitados, devido ao lapso temporal, provavelmente perderam o vínculo contratual e, se for este o caso, será necessário o reenquadramento e renegociação de valores, de acordo com a nova legislação, incluindo a expedição de novo título.

Nos Livros fundiários não foram identificadas as comprovações de liberação das cláusulas resolutivas. Dentro dos procedimentos de cessão das áreas afetadas pela FIOLE, há indicativo de que algumas liberações ocorreram, em especial, para possibilitar as indenizações diretas aos lotes atingidos pela Ferrovia de Integração Oeste-Leste, FIOLE.

Foi feita uma triagem e crítica em relação aos 76 títulos do PEC Serra do Ramalho que foram desmembrados da matrícula originária, mencionados pelo serviço de cartografia da superintendência regional do INCRA na Bahia. Inicialmente, foram identificados 10 instrumentos que foram emitidos em duplicidade, o que reduz o número para 66 registros. Destes, 40 foram localizados entre os títulos levantados nos livros fundiários.

Durante a análise e tabulação dos títulos, foi possível observar que os títulos emitidos na década de 80 eram emitidos com a área de reserva legal fora do lote. Possivelmente, essas áreas deveriam ser concentradas no que hoje é denominado PA Reserva Oeste e nos PAE São Francisco.

Essas áreas coletivas, anteriormente delimitadas como reserva legal, foram ocupadas, parceladas e destinadas a novos beneficiários. O INCRA regulariza essas ocupações criando Projetos de assentamento, a exemplo do P.A. CSB, Reserva Oeste e o Projeto Extrativista São Francisco.

Os títulos emitidos na década de 90 já traziam a informação do perímetro do lote com a reserva legal incluída dentro da área útil do lote, conforme mapa e memorial descritivo. Não é possível informar se essas áreas de reserva estariam preservadas. Mas, é válido frisar, que considerando a atual constituição do PEC Serra do Ramalho, caso haja emissão de novos títulos, a reserva legal deverá estar inserida na área do lote e não em porção externa, pois os levantamentos cartográficos feitos já concluíram que não existem áreas destinadas para esse fim.

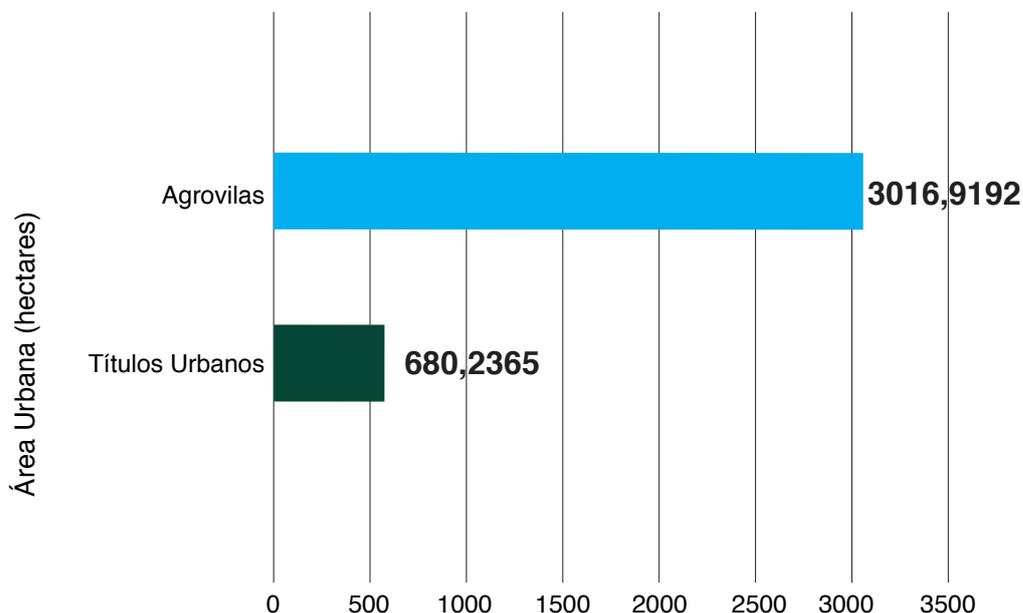
Quanto às doações feitas pelo INCRA ao município de Serra do Ramalho, estas correspondem às áreas cedidas às associações, cooperativas, igrejas, bancos, escolas e outros aparatos públicos. Foram formalizados e registrados alguns termos de doação, entretanto, não há cópia nos acervos do INCRA. A documentação correspondente às doações deve ser levantada junto aos cartórios de registro de imóveis das comarcas de Bom Jesus da Lapa e Carinhanha e a Prefeitura de Serra do Ramalho. Parte dessas doações foi emitida com cláusulas condicionantes, como restrição de finalidade, restrição temporal dentre outras.

Essa informação é fundamental, pois deverá esclarecer a significativa diferença de área urbana identificada nos títulos pesquisados e a área das agrovilas identificada pelo INCRA, cerca de 2.336,6827 hectares de diferença.

Com base no mapeamento realizado anteriormente pela cartografia do INCRA, cerca de 3.016,9192 hectares são os equivalentes às agrovilas, considerando as áreas que perderam a vocação agrícola e por isso deverão ser doadas ao município e devidamente destacadas da matrícula original do PEC Serra do Ramalho. Há um resultado incoerente entre a área urbana levantada nos títulos que equivale a 680,2365 hectares e a área das 23 agrovilas, que somadas correspondem a 3.016,9192 hectares. Para contabilizar a área urbana titulada, foram considerados apenas os títulos localizados nos livros fundiários.



**FIGURA 17 – ÁREAS URBANAS NO PEC SERRA DO RAMALHO**

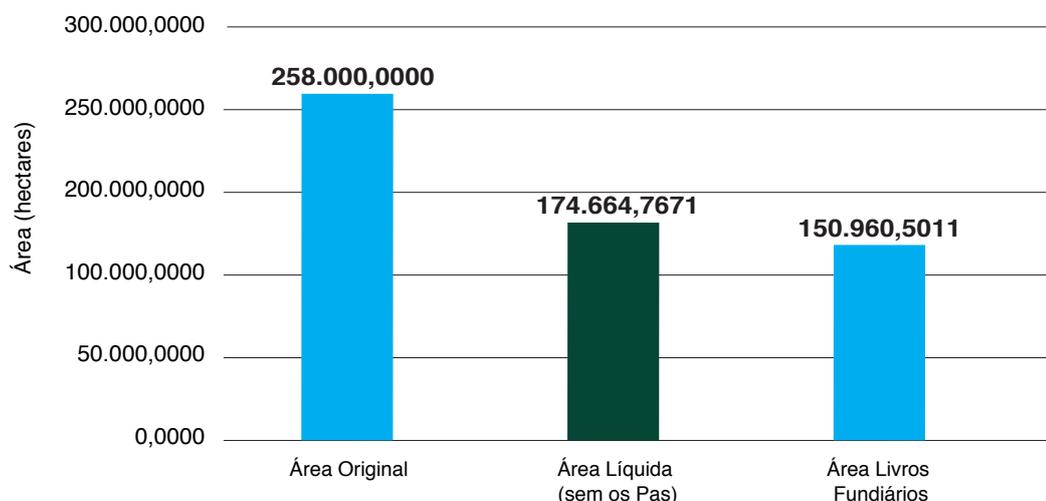


Avaliando os livros fundiários, é possível levantar algumas situações como: o extravio de títulos; áreas urbanas que foram tituladas como rurais; e a não contabilização das áreas doadas pelo INCRA diretamente à prefeitura, através de escrituras de doação. O que poderia esclarecer a referida discrepância de dados.

O levantamento nos livros fundiários apurou ainda uma área titulada de 150.960,5011 hectares. Este valor foi obtido a partir da soma das áreas dos títulos pesquisados. Considerando que esses são os dados disponíveis no acervo do INCRA em agosto de 2019, está deve ser considerada, inicialmente, a área titulada no PEC Serra do Ramalho.

Entretanto, como esclarecido anteriormente, é possível que títulos tenham sido expedidos e que suas cópias não estejam nos Livros Fundiários. A área líquida estimada do PEC Serra do Ramalho é de 174.664,7671 hectares (INCRA, 2019), restando ainda 23.714,2660 hectares a serem titulados. Nesta área restante ainda estão inseridas as doadas diretamente ao município e os lotes com títulos não localizados.

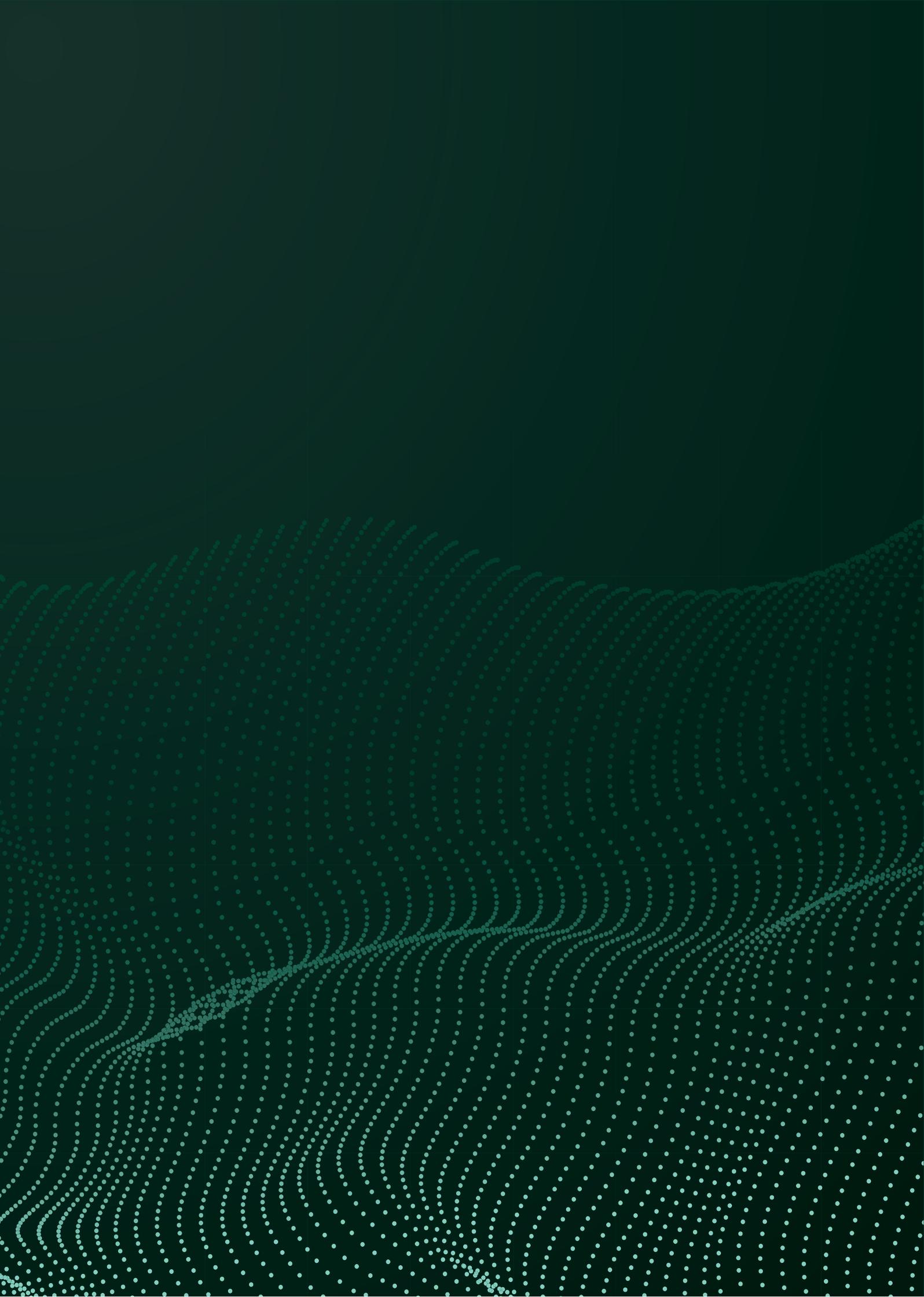
**FIGURA 18 – TAMANHO DAS ÁREAS NO PEC SERRA DO RAMALHO**



Nos Livros Fundiários não há informações relevantes à caracterização das afetações (indígena, quilombola e FIOL). Esses destaques só poderão ser concluídos após a finalização da regularização das áreas distintas.

Para os títulos expedidos e não quitados que são aproximadamente 8.328, correspondendo a 74,4 % dos títulos tabulados, será necessário um planejamento de ações diretas como a publicação de cancelamento desses títulos; expedição de novos títulos com reenquadramento, nos termos da lei 11.952/2009, para os ocupantes originários ou herdeiros que permaneçam nos lotes; expedição de novos títulos para os ocupantes atuais e requer o cancelamento das matrículas dos que foram registrados e registro do novo título. ■





# CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE ÁREA URBANA EM SERRA DO RAMALHO

7

## 7 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE ÁREA URBANA EM SERRA DO RAMALHO

Os bens incorporados pelo INCRA têm finalidade específica: destinação para fins de colonização, reforma agrária ou regularização fundiária. A Autarquia não deve assumir o papel de “acumulador” de patrimônio público. Os imóveis adquiridos são destinados aos seus beneficiários, podendo ser de forma coletiva ou individual. Essa transferência é feita através da expedição de títulos de domínio - TD ou concessão de direito real de uso - CDRU. É o processo de titulação concluído que confere o destaque do patrimônio público para o privado.

Em vários projetos criados pelo Incra ao longo do tempo, além dos lotes rurais, áreas de moradia eram planejadas com objetivo de avançar nos processos de socialização das famílias, permitindo a disponibilidade de saneamento básico, água potável, educação, saúde, energia elétrica, serviços comunitários, religiosos e ao comércio, estabelecendo a característica de comunidade rural a aquela nova ocupação. Essas áreas eram chamadas de agrovilas. Muitas dessas agrovilas, com o passar do tempo, transformaram-se em núcleos urbanos consolidados, incluindo aí a perda da vocação agrícola anteriormente existente.

Em muitas dessas áreas, processos de titulação foram sendo realizados, principalmente no final da década de 70 e início da década de 80. Entretanto, conforme resultado das pesquisas realizadas, uma parte considerável dos processos de regularização não foram concluídos.

Dessa forma foi possível identificar duas situações distintas para as titulações das parcelas urbanas: as parcelas onde os títulos foram emitidos, mas seus processos não foram concluídos e as parcelas remanescentes.

Diante da necessidade de retomar e concluir o processo de destinação dessas áreas, o Incra que já não possui mais a atribuição de titular áreas urbanas, deve construir instrumentos técnicos e jurídicos a fim de repassar essas áreas urbanizadas aos municípios, em conformidade com as alterações trazidas pela Lei 13.465/2017 e os Decretos 9.310/2018 e 9.597/2018 que instituem as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana – REURB. Cabe ao INCRA concentrar o processo de regularização fundiária dessas áreas através de doação dos núcleos urbanos às Prefeituras Municipais, para que estas procedam a REURB.

Antes de entrar na análise específica das doações a serem realizadas em Serra do Ramalho, é importante frisar alguns conceitos e apresentar os procedimentos para Regularização Urbana.

Inicialmente, a REURB conceitua-se como “conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.” conforme art. 9º da Lei anteriormente mencionada (BRASIL, 2017).

Cabe conceituar, ainda, o termo: núcleo urbano informal consolidado “...aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município.” (BRASIL, 2017).

Entre os objetivos da regularização fundiária urbana, estabelecidos pela Lei 13.465/2017, destacam-se a ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados; a garantia do direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; o ordenamento do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantia do bem-estar de seus habitantes; a prevenção e o desestímulo da formação de novos núcleos urbanos informais.

Quanto a modalidade, a REURB classifica-se em duas: a de interesse social (REURB-S) que trata da regularização fundiária em núcleos informais ocupados predominantemente por pessoas de baixa renda (declarados em ato do Poder executivo Municipal) e a de Interesse Específico (REURB-E) que trata da regularização fundiária em núcleos informais ocupados por pessoas não qualificadas na primeira modalidade. Tal classificação visa principalmente identificar os responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura e reconhecer a gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais.



## 7.1 Da proposta de procedimentos

Os requisitos e procedimentos para Regularização Fundiária Urbana – REURB estão estabelecidos no Capítulo III da Lei nº11.952 de 2009. Além disso, alguns procedimentos administrativos estão previstos na da NE 33 de 14 de julho de 2003. É importante discorrer sobre os passos fundamentais. O processo deve estar devidamente instruído, iniciando pelo pedido de doação, podendo ser pactuado entre o INCRA e o Município.

A doação deve estar fundamentada, incluindo comprovação das condições de ocupação, planta, memorial descritivo da área pretendida, cópia do Plano Diretor e de justificativa (quando necessário) e a relação de benfeitorias e acessões.

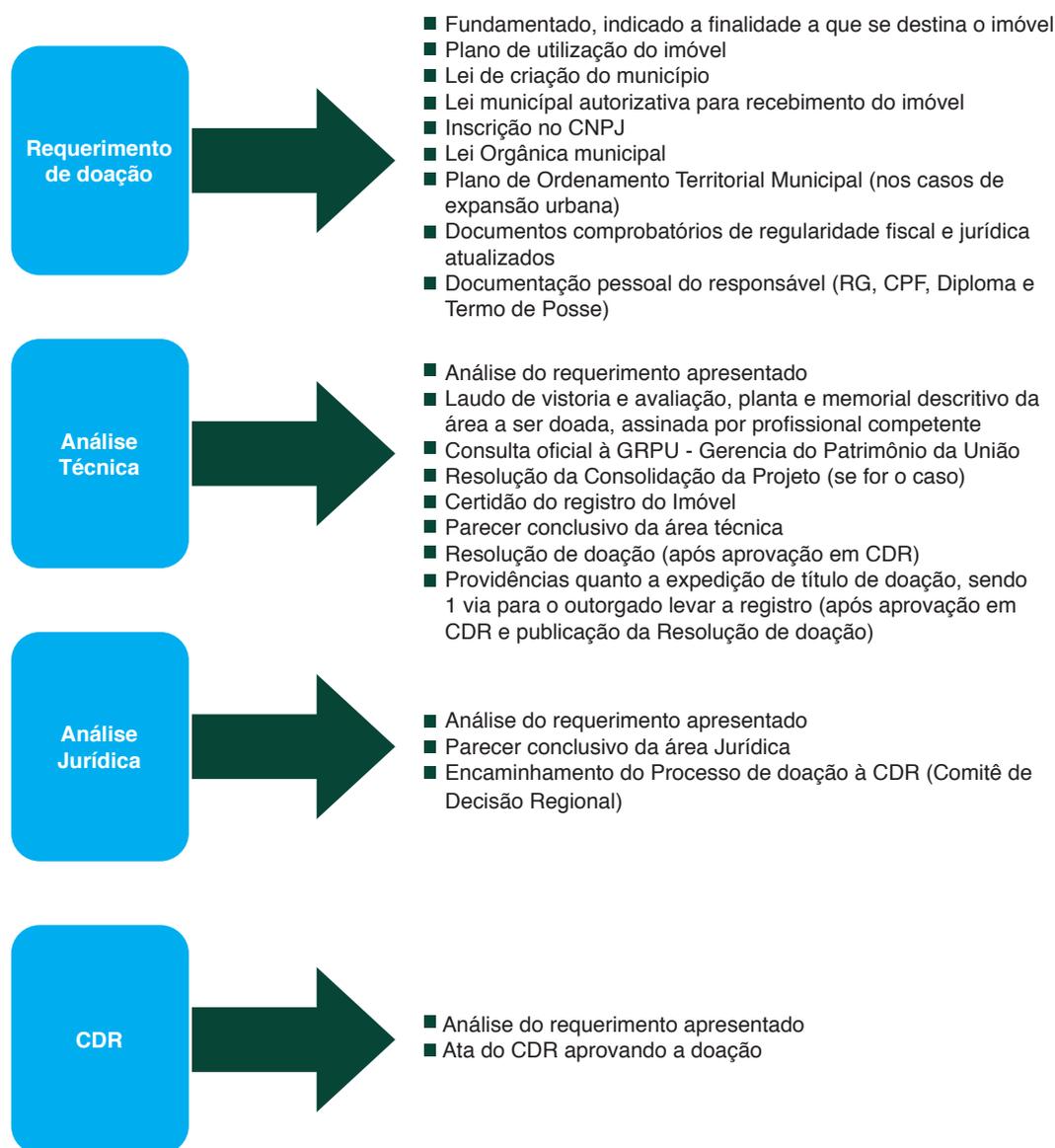
Normalmente, a lei municipal que implementa o Plano Diretor abrange todos os elementos do ordenamento territorial das áreas urbanas, de expansão ou de urbanização específica. No caso da REURB em áreas urbanas consolidadas, ainda que informais, as transferências poderão ocorrer independentemente da existência da referida lei municipal, nos termos do Art. 22, §2º da Lei 11.952/2017. Mas é o §4º do mesmo artigo que traz o principal comando jurídico quando preconiza que as áreas com destinação rural localizadas em perímetro urbano que venham a ser transferidas pela União para o Município deverão ser objeto de regularização fundiária, conforme as regras previstas em legislação federal específica de regularização fundiária urbana.

Vale ressaltar que em conformidade com a Lei 11.952 de 2009, Art. 23 §2º caberá ao INCRA, analisar se a planta e o memorial descritivo atendem as exigências Técnicas fixadas e no §3º informa que o Ministério do Desenvolvimento Regional participará da análise do pedido de doação, emitindo parecer sobre a determinada área. Algumas informações merecem destaque visando a aptidão de uma área em nome do INCRA ser passível de doação.

### 7.1.1 Das doações

Com o objetivo de propor procedimentos objetivos e desburocratizados para a doação de áreas urbanas aos municípios pelo Incra, foi construída a sequência de etapas, com detalhamento das ações a serem desenvolvidas em cada um dos momentos e organograma com o fluxo processual a ser seguido. Ambas as estruturas foram baseadas no capítulo III da Lei nº11.952 de 2009 alterada pelo Capítulo II da Lei 13.465 de 2017 além da Norma de Execução do Incra nº33/2003. Na figura 19, observa-se a proposta de etapas para cumprimento dos passos técnicos e jurídicos a serem realizados objetivando a doação de áreas urbanas às prefeituras municipais.

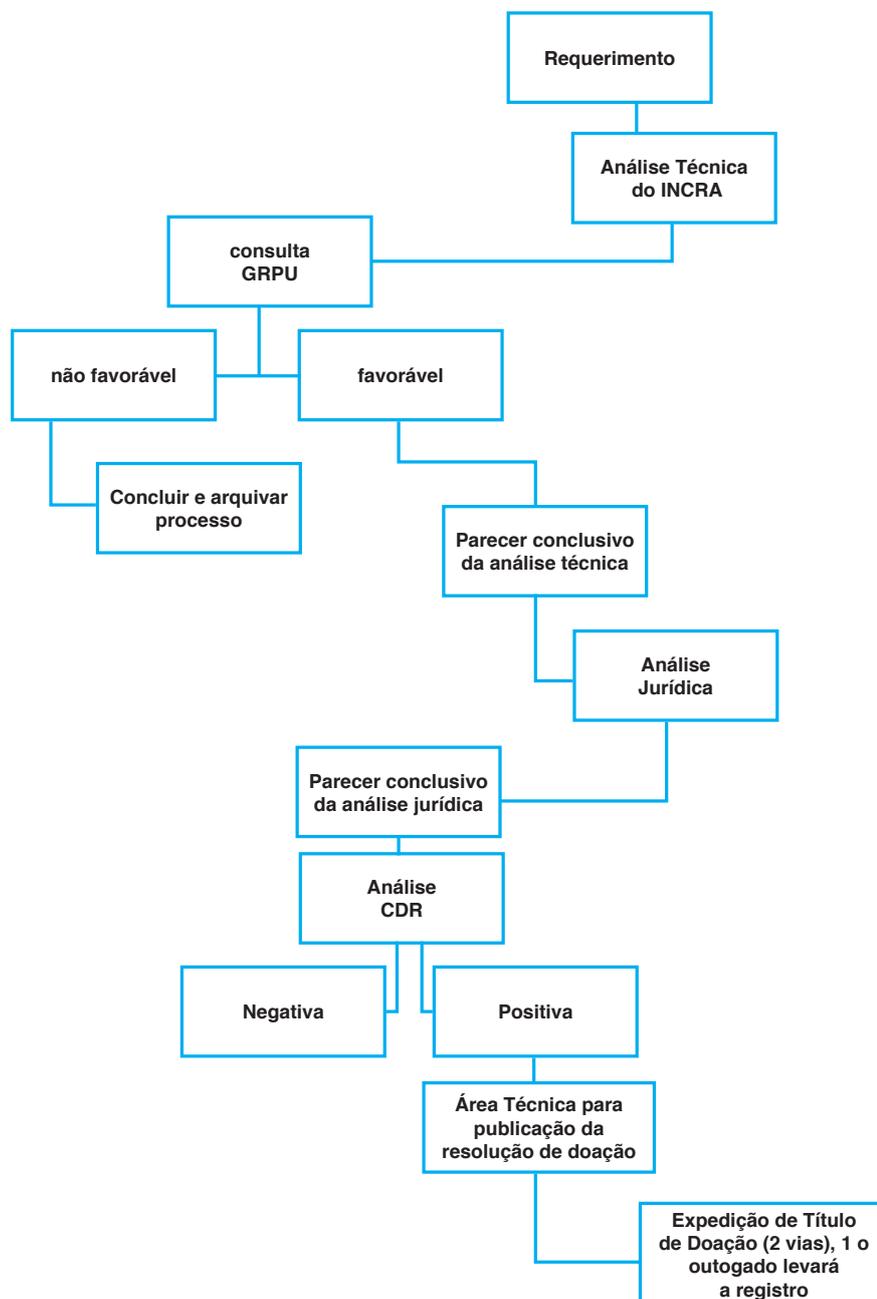
## FIGURA 19 – ETAPAS PARA DOAÇÕES DE ÁREAS URBANAS ÀS PREFEITURAS MUNICIPAIS



O organograma seguinte apresenta uma proposta de fluxo a ser seguido para efetiva doação de áreas urbanas pertencentes a Projetos de Colonização e Reforma Agrária do Incra (Figura 20).



**FIGURA 20 – FLUXO PARA EFETIVA DOAÇÃO DE ÁREAS URBANAS**



O Plano de utilização do imóvel (projeto de regularização fundiária), deverá possuir uma série de requisitos previstos em Lei. A tabela 6 apresenta as peças técnicas necessárias para a aprovação do plano pela área técnica do INCRA.

**TABELA 6 - PEÇAS TÉCNICAS PARA COMPOSIÇÃO DO PLANO DE UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

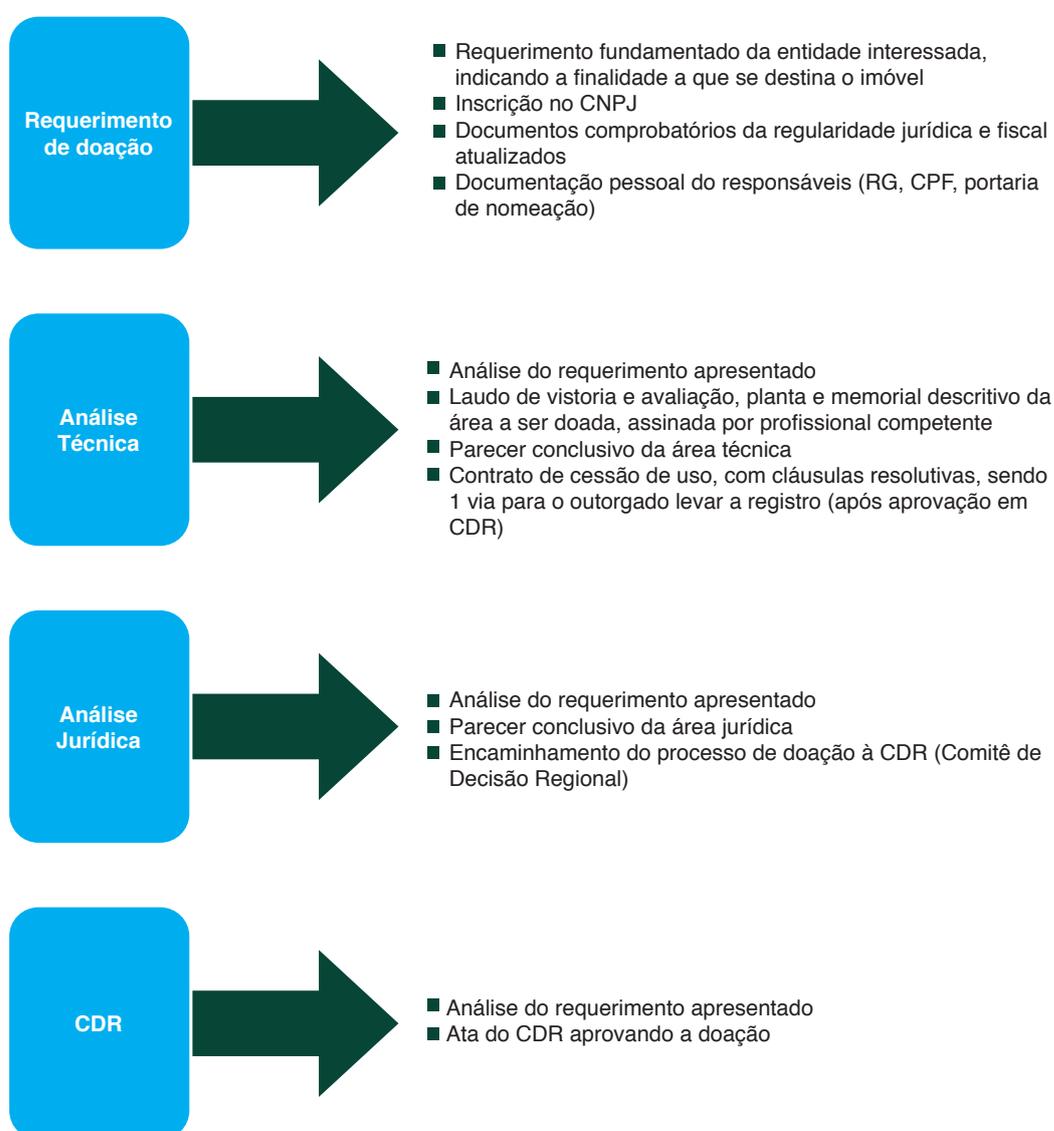
<b>ITENS OBRIGATÓRIOS</b>		<b>PARTICULARIDADES</b>
1	Levantamento Planialtimétrico e cadastral;	Com georreferenciamento, acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica)
2	Planta do perímetro do núcleo urbano informal;	Com demonstração de matrículas e transcrições atingidas (caso seja possível)
3	Estudo preliminar das desconformidades, da situação jurídica, urbanística e ambiental	-
4	Projeto urbanístico	deverá conter no mínimo a indicação das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias (existente ou projetadas), das unidades a serem regularizadas (característica, área, confrontações, localização, nome do logradouro, número da designação cadastral), quadras, subdivisões de lotes, logradouros, espaços livres, equipamentos urbanos, dentre outros
5	Memoriais descritivos	-
6	Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes	Quando necessário
7	Estudo técnico para situação de risco	Quando necessário
8	Estudo técnico ambiental para fins previstos na lei	Quando necessário
9	Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras	Considera-se como infraestrutura essencial: sistema de abastecimento de água, sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário, rede de energia elétrica dentre outros, tal infraestrutura pode ser realizada antes, durante ou após a conclusão de Reurb
10	Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis pelo cumprimento do cronograma físico acima elencado.	-



## 7.1.2 Das cessões

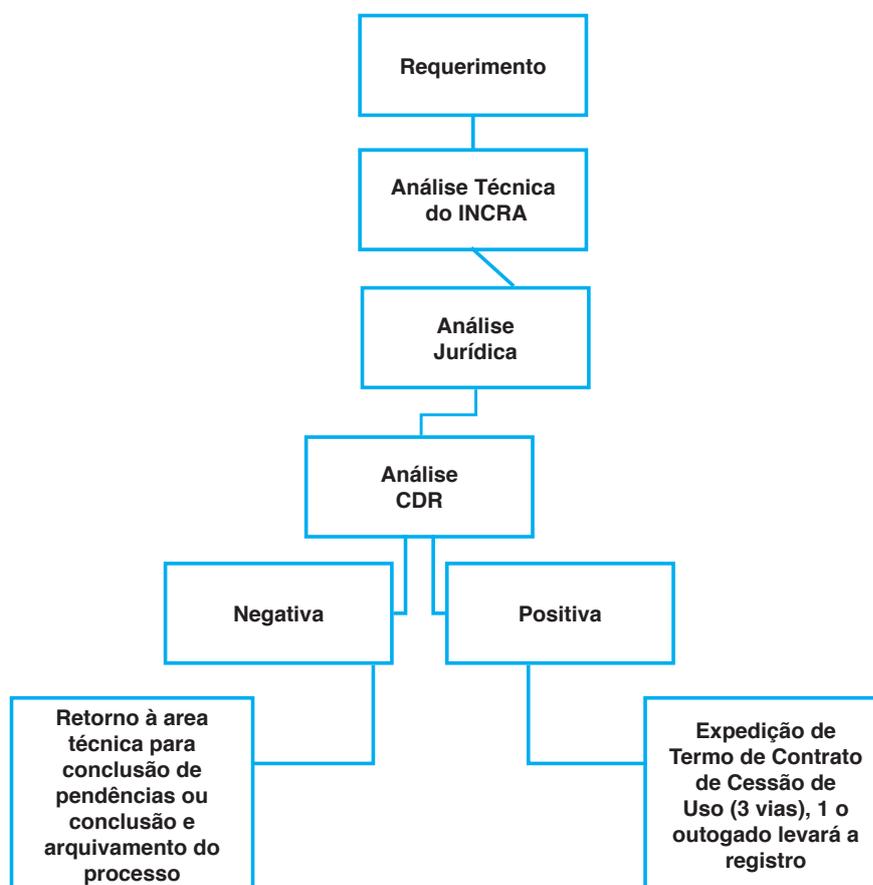
Para fins de cessão de uso em áreas urbanas em diferentes tipos de projetos do Incra aos municípios, as etapas e o fluxo foram simplificados uma vez que há uma considerável diminuição dos documentos a serem entregues além de uma análise técnica mais sucinta, tornando mais rápido e objetivo o processo de cessão. Na figura 21, observa-se a segunda sequência da proposta de etapas para cumprimento dos passos técnicos e jurídicos a serem realizados objetivando a seção de áreas urbanas das prefeituras municipais.

**FIGURA 21 – SEGUNDA SEQUÊNCIA DE ETAPAS PARA DOAÇÕES DE ÁREAS URBANAS ÀS PREFEITURAS MUNICIPAIS**



O organograma seguinte apresenta uma proposta de fluxo a ser seguido para efetiva cessão de áreas urbanas pertencentes a Projetos de Colonização e Reforma Agrária do Incra (Figura 22).

**FIGURA 22 – FLUXO PARA EFETIVA CESSÃO DE ÁREAS URBANAS**



Ainda para cumprimento da Lei em seu artigo 28 § 2º deverá ser publicado o extrato do título expedido em nome do município envolvido, bem como nº de processo administrativo. É importante ressaltar que a doação e a expedição do título ao município, implicará no automático cancelamento de autorizações, licenças de ocupações e qualquer outro título não definitivo que porventura haja, portanto qualquer pretensão de justificação ou legitimação de posse existentes na área em questão deverá ser submetido ao município.

Quanto aos títulos já emitidos, dois caminhos serão possíveis para que seja resguardado o direito de propriedade dos já titulados evitando a sobreposição da doação às parcelas já tituladas. a) revisão dos processos de titulação com a efetiva identificação dos títulos já emitidos e válidos (pagos, liberados e registrados), destacando essas parcelas excluindo-as do processo de doação. b) construir dispositivo jurídico, dentro de um ato normativo, o qual pode-se doar o todo, resguardados os atos já realizados. Dessa forma, protege-se o direito de propriedade dos já titulados mesmo com a doação do total da área e obrigando o município realizar a revisão processual antes de realizar a titulação.



## 7.2 Áreas urbanas ou com perda de vocação agrícola em Serra do Ramalho

Seguindo as atividades de pesquisa, análise e sistematização de informações previstas na cooperação foram relacionadas as informações dos lotes urbanos. Na sequência foram colhidas nos livros fundiários informações quanto à expedição de destinação, identificando as parcelas urbanas já tituladas (Tabela 7). Tais informações foram identificadas nos livros fundiários localizados no acervo da Superintendência Regional do Incra no Estado da Bahia e na Unidade Avançada do INCRA no Oeste.

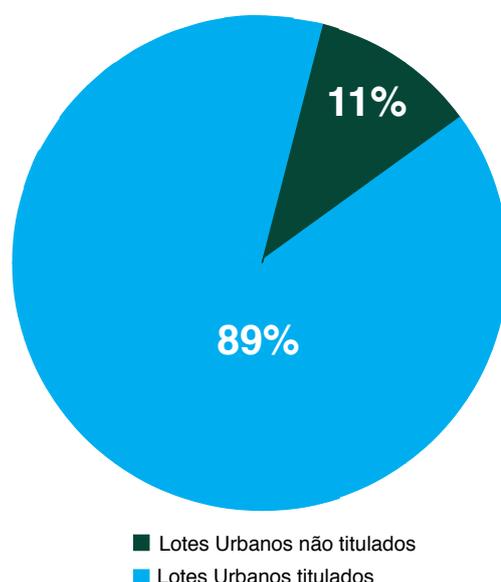
**TABELA 7 – RELAÇÃO DE LOTES URBANOS INFORMAIS (SRTT E TÍTULOS EMITIDOS)**

NOME DO IMÓVEL	MUNICÍPIO	LOTES URBANOS (INFORMAÇÕES DA UA OESTE)	TÍTULOS URBANOS EMITIDOS
PEC Serra do Ramalho	Serra do Ramalho	6.400	5.682
<b>Total</b>	-	<b>6.400</b>	<b>5.682</b>

Fonte: Superintendência Regional do INCRA na Bahia

As informações apresentadas na figura 20 apresentam apenas os títulos urbanos coletados, porém torna-se importante destacar a possibilidade da existência de títulos emitidos, mas que não foram identificados.

**FIGURA 23 – PERCENTUAL DE LOTES URBANOS TITULADOS E NÃO TITULADOS**



**TABELA 8 – ÁREAS URBANAS COLETADAS COM AS RESPECTIVAS DESTINAÇÕES**

<b>NOME DO IMÓVEL</b>	<b>ÁREA DO IMÓVEL</b>	<b>ÁREA TOTAL COLETADA</b>	<b>SOMA DA ÁREA URBANA DOS TÍTULOS EMITIDOS</b>	<b>SOMA DAS ÁREAS DAS AGROVILAS (levantadas pelo INCRA)</b>
PEC Serra do Ramalho	174.664,7671	150.960,5011	680,2365	3.016,9192
<b>TOTAL</b>	<b>174.664,7671</b>	<b>150.960,5011</b>	<b>680,2365</b>	<b>3.016,9192</b>

Na PEC Serra do Ramalho foi identificado um remanescente de 718 lotes urbanos sem a devida destinação, o que demonstra que há um passivo de parcelas urbanas a serem destinadas. Levando-se em consideração que esses processos foram realizados a mais de 30 anos, há uma grande possibilidade de o número de parcelas ser ainda maior devido às dinâmicas normais de desmembramentos e novas ocupações.

As 5.682 parcelas destinadas e que tiveram seus títulos expedidos identificados necessitam de uma revisão processual, uma vez que para a conclusão do efetivo destaque do patrimônio, além do pagamento e liberação das cláusulas resolutivas o registro é obrigatório para a parcela ser considerada bem particular. Vale ressaltar a existência de algumas informações quanto à quitação, registro e liberação de cláusulas resolutivas.

**TABELA 9 – PARCELAS TITULADAS E NÃO TITULADAS URBANAS EM SERRA DO RAMALHO**

<b>SITUAÇÃO</b>	<b>ÁREA (HECTARES)</b>	<b>CONDIÇÃO</b>
Não Titulado (soma das áreas das agrovilas já coletada pelo INCRA)	2.336,6827	Indicativo de transferência imediata
Titulado	680,2365	Analisar particularidades almejando doação
<b>TOTAL</b>	<b>3.016,9192</b>	<b>-</b>

Dessa forma e conforme demonstrado nos quadros anteriores, para o PEC Serra do Ramalho o Incra poderá realizar procedimentos objetivando a qualificação do diagnóstico apresentado e iniciar as tratativas com as respectivas prefeituras para avançar nas tratativas de doação das áreas urbanizadas. Tais procedimentos deverão atender as duas situações anteriormente apresentadas:



- A.** parcelas remanescentes e;
- B.** parcelas já tituladas e que não tiveram seus processos finalizados.

Há ainda um importante elemento, o município Serra do Ramalho foi criado dentro da área do PEC Serra do Ramalho, assim, além das agrovilas, tem-se ainda toda a extensão da área urbana do município. Parte dessas áreas possuem termos de doação para prefeitura, entretanto, doações com condicionantes que não foram concluídas até o presente momento.

Assim, através da triagem de dados entre os sistemas disponíveis e material do acervo Fundiário existentes no INCRA percebe-se a grandiosidade da possível regularização fundiária em áreas urbanas e expansão urbana no PEC Serra do Ramalho, visto que, é grande a probabilidade de existência de núcleos urbanos informais em toda a extensão do projeto.

Embora no PEC Serra do Ramalho haja informações disponíveis quanto a quitação e registros dos títulos urbanos emitidos, cabe ao Incra emitir um edital de chamamento visando atualizar os dados existentes em seu acervo; visto que os títulos que não estiverem devidamente quitados e registrados deverão ser cancelados através de edital, para efetivação da doação da área em questão ao município.

Os títulos que tiverem sido registrados, mesmo que não tenham apresentado comprovante de quitação, deverão ser renegociados. O destaque da matrícula original e o desmembramento da área total do objeto da doação deverá ser providenciada ou confirmada. Os que não foram levados a registro mesmo com comprovação de pagamento deverão ser cancelados e terem seu título reemitido. Os demais títulos, que não foram registrados nem tiveram seu pagamento concluído, deverão ser cancelados e incluídos na área objeto de doação. Além disso, é preciso verificar se as áreas já doadas ao município estão inseridas nesse montante, assim como, se há novos núcleos urbanos instalados em áreas não tituladas.

Outra possibilidade é a construção de um dispositivo jurídico, dentro de um ato normativo, no qual pode-se doar o todo, resguardados os atos já realizados. Dessa forma, protege-se o direito de propriedade dos já titulados mesmo com a doação do total da área e obrigando o município realizar a revisão processual antes de realizar a titulação.

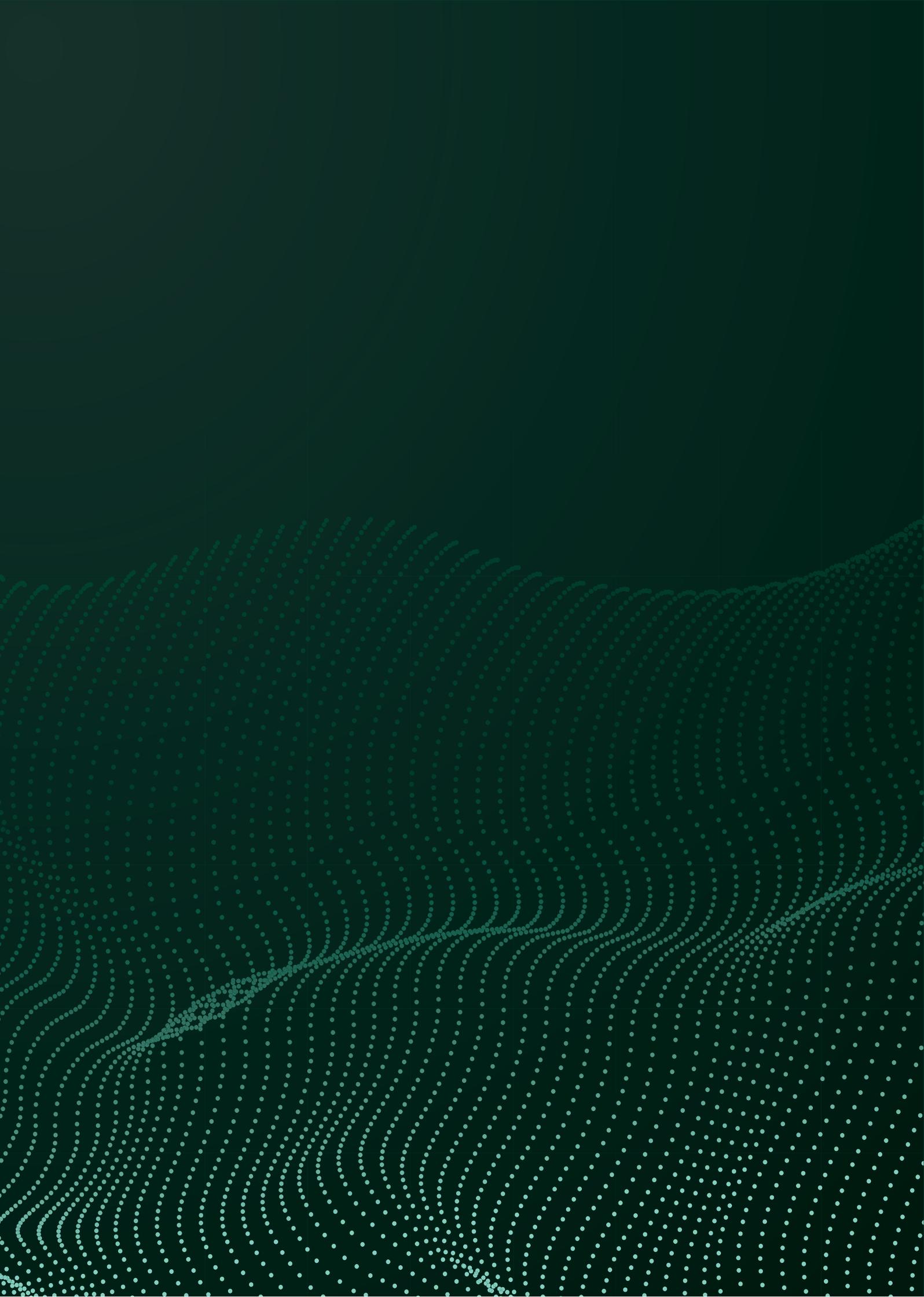
Por último, sugere-se ainda, considerar alguns itens importantes que deveriam compor tal regulamentação específica:

- Consulta através de ofício, aos órgãos Federais (SPU, FUNAI, SFB e Instituto Chico Mendes), os quais manifestaram interesse na área em questão no prazo máximo de 30 dias, importando o silêncio na ausência de oposição à regularização;

- A formalização da destinação da área a ser requerida pelo município, deveria ser através de título de doação ou de concessão de direito real de uso, este último com o prazo de vigência de 20 anos, visando doação definitiva.
- Os títulos anteriormente citados, deverão ser registrados em favor do município, contendo cláusulas relevantes como a regularização fundiária dos lotes ocupados em favor dos efetivos ocupantes, nas condições previstas na lei 11.952/2009 e determine a preservação do meio ambiente, patrimônio cultural e interesse social;
- Os municípios poderão regularizar as áreas ocupadas mediante a outorga de título de transferência de domínio pleno ou concessão de direito real de uso.

Cabe ressaltar a possibilidade de destinação das áreas urbanas remanescentes através da Cessão de Uso, fundamentada na Lei nº9.636 de 15/05/98 e Decreto nº59.428 de 27/10/1966, visto que os procedimentos administrativos para a destinação das terras através desta modalidade, são moderados e aconteceria em tempo quase imediato. A transferência gratuita da posse da área seria cedida, a fim de que o cessionário utilize a mesma conforme estabelecido no respectivo termo, por tempo determinado (até 20 anos), mantendo o domínio do cedente, até que a mesma possa ser efetivamente doada. ■





**LIMITES E POSSIBILIDADES  
DO MARCO LEGAL DE  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
PARA A SERRA DO RAMALHO**

**8**

## 8 LIMITES E POSSIBILIDADES DO MARCO LEGAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PARA A SERRA DO RAMALHO

A Companhia Hidroelétrica do São Francisco – CHESF, em conformidade com a política desenvolvimentista do governo de Geisel, elaborou e executou as obras da Usina Hidroelétrica de Paulo Afonso. A execução da quarta etapa da obra foi financiada por empréstimo contraído pela CHESF junto ao Banco Mundial – BIRD (INCRA, 2013)<sup>20</sup>.

Buscando apoio para cumprir o compromisso de assistir as famílias atingidas pela Barragem de Sobradinho, assumido junto ao BIRD no ato do empréstimo, a CHESF celebrou convênio com o INCRA, com interveniência da ELETROBRÁS, com o objetivo de reassentamento e apoio técnico à população desalojada (INCRA, 2013).

Para adotar as medidas necessárias ao reassentamento, o governo federal, com base no art. 43, § 2º da Lei n.º 4.504/64 (Estatuto da Terra), edita o Decreto n.º 73.072, em 01 de novembro de 1973, que declarou, inicialmente, os municípios de Juazeiro, Casa Nova, Santo Sé, Remanso, Pilão Arcado, Xique-Xique, Gentio do Ouro e Barra como áreas prioritárias para fins de reforma agrária, por conseguinte, região onde deveriam ser localizados imóveis para transferência das famílias (INCRA, 2013).

---

<sup>20</sup> A referência (INCRA,2013) ao longo deste capítulo refere-se aos documentos constantes no processo administrativo n.º 54160.001715/2013.

Considerando que os primeiros levantamentos realizados pelo INCRA apontavam a necessidade de ampliação da área prioritária a ser trabalhada, em 07 de agosto de 1974, através do Decreto 74.366, foram acrescentados os municípios de Correntina, Coribe, Santa Maria da Vitória, Canápolis, Santana, Brejolândia, Serra Dourada, Riachão das Neves, Angical, Cotegipe, Malhada, Cocos, Carinhanha e Bom Jesus da Lapa (INCRA, 2013).

Foi nesse lastro legal que o Incra localizou e identificou cerca de sete imóveis nos municípios de Carinhanha e Bom Jesus da Lapa, às margens do rio São Francisco, apontando-os como alternativa para o realojamento das famílias. Assim, abril de 1975, em conformidade com os artigos 18, letras a, b e d e 20, itens IV e V da Lei n.º 4.504/64, a presidência da república declara, esses imóveis, de interesse social para fins de desapropriação, abrangendo uma área total de 257.500ha, nos termos do Decreto n.º 75.658/75(INCRA, 2013).

Uma vez declarados de interesse social, o INCRA promoveu o levantamento e avaliação dessas áreas, conforme Portaria INCRA/P/n.º 939/75, culminando na elaboração de cerca de 1.630 laudos que abrangiam proprietários e posseiros dos imóveis Barra, Boa Vista, Palma, Volta de Cima, Porto Alegre, Pituba e Várzea Grande (INCRA, 2013).

É válido ressaltar que os marcos legais vigentes à época, eram constituídos, inclusive, das determinações constantes nos Atos Institucionais 5 e 9 que alteraram o art. 157 da Constituição Federal de 1967. Assim, sob a égide do Decreto-Lei n.º 554, de 25 de abril de 1969, foram ajuizadas 56 ações judiciais (INCRA, 2013).

Após adoção de todas as medidas cabíveis, nos termos da Resolução do Conselho Diretor do INCRA n.º 49, de 27 de abril de 1976, publicada no Boletim de Serviço n.º 22, de 31 de maio de 1976, intitulou-se o Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho.

Não foi possível precisar todas as situações existentes no PEC Serra do Ramalho, entretanto, foi possível, já identificar, alguns problemas que deverão ser enfrentados e solucionados, como por exemplo, lotes com títulos emitidos, sem comprovação de quitação, não registrados e com cláusulas não liberadas; lotes com títulos emitidos, quitados, não registrados e com cláusulas não liberadas; lotes com títulos emitidos e cancelados, dentre outras situações.

Para dar início aos trabalhos efetivos de regularização do PEC Serra do Ramalho, é necessário levantar as informações sobre os Projetos de Assentamento inseridos no PEC, pois estes deverão ter suas áreas destacadas das matrículas originais e os processos de titulação desses lotes deverão ocorrer à parte, obedecendo aos dispositivos legais próprios aos projetos de assentamento conforme Decreto nº 9.311, de 2018.

O Plano de Regularização do PEC Serra do Ramalho deverá prever o destacamento da área a ser destinada ao reconhecimento do território indígena PANKARU. Porém, é necessário o aprofundamento da situação do processo





de demarcação do território junto a FUNAI, pois não são áreas passíveis de alienação, nos termos do inciso II, do art. 4º, da Lei 11.952, de 2009.

O processo de regularização dos territórios quilombola deverá ser priorizado, considerando que essas áreas também devem seguir os trâmites de afetação específico, previsto no Decreto nº 4.887, de 2003, pois não são áreas passíveis de alienação, nos termos do inciso II, do art. 4º, inciso II da Lei 11.952 de 2009.

Em relação à FIOL existe uma série de questionamentos jurídicos, como por exemplo, a forma de cessão das áreas deveria seguir o previsto na IN/INCRA/ Nº 33 ou utilizar o instituto da servidão administrativa. Todas as ações desenvolvidas pela VALEC já estão em fase adiantada, sem a efetiva conclusão dos processos no INCRA.

Os lotes urbanos e a própria criação do município são mais elementos que indicam a necessidade de rever os procedimentos realizados pelo INCRA. A lei de criação do município por si só resolveu os problemas de destinação da área? Em conformidade com o inciso III, do Art 3º, da Lei nº 11.952 de 2009, essas áreas são passíveis de regularização.

Vale ressaltar que ainda há que se discutir a situação dos lotes efetivamente localizados no PEC Serra do Ramalho, pois encontram-se em situações diversas e carecem, da mesma forma, de soluções diversas. Muitos casos resultaram, inclusive na necessidade de cancelamento e reemissão de alguns títulos.

Não há como precisar se somente essas são as situações encontradas atualmente na área. É fundamental a atualização dos dados para caracterizar corretamente a demanda de área a ser trabalhada. Porém, é possível prever que, diante da publicação da Lei nº 13.465, de 2017, várias iniciativas precisam ser implantadas, tais como: reemissão de títulos, liberação de títulos com cláusulas resolutivas cumpridas, destaque das áreas já doadas ou transferidas para destacá-las do patrimônio da autarquia fundiária O PEC Serra do Ramalho enquadra-se nas áreas passíveis de regularização, conforme art. 40-A da Lei nº 11.952, de 2009. ■

# ANÁLISES E DISCUSSÕES

9

## 9 ANÁLISES E DISCUSSÕES

A análise dos dados divergentes de titulação, área, afetações e averbações de matrículas é complexa, e permite concluir que há possibilidade de vários casos em que os lotes foram subdivididos, assim como, de ter ocorrido reconcentração de pequenas áreas.

Todos esses casos, possivelmente, acarretarão mudanças na divisão geoespacial originária do PEC Serra do Ramalho. Por si só, este cenário controverso e discutível, impõe a necessidade de um levantamento atualizado das informações para melhor planejar os passos seguintes. Hoje, os arquivos físicos dos processos ligados ao PEC Serra do Ramalho estão sob a guarda da Unidade Avançada do Oeste Baiano, localizada no município de Bom Jesus da Lapa.

Não há possibilidade de concluir o processo de regularização do PEC sem priorizar a retirada das áreas sob afetação da matrícula do INCRA. Entretanto, esta é uma problemática, pois o reconhecimento do território demandado pela etnia Pankaru é de competência da FUNAI, não sendo possível estimar prazo para sua conclusão. Quanto ao reconhecimento dos territórios quilombolas, embora sob a responsabilidade do INCRA, possuem procedimentos complexos que poderão se prolongar conforme suas peculiaridades.

As incursões atuais do INCRA não conseguiram delimitar a área exata ocupada pelo PEC e das porções urbana e rural, bem como, caracterizar o estágio atual do processo de titulação. Com a perda de parte dos registros, em incêndio, será necessária a imediata reconstituição de autos e acervos.

De acordo com a tabela 10, a área de 258.000 hectares é o único valor que está transcrito em documentos oficiais do INCRA, o que corresponde a área total definida como interesse

social no decreto 75.658/1975, na criação do PEC Serra do Ramalho, esta área é originária da desapropriação de 7 grandes imóveis rurais no perímetro de abrangência do decreto. Os demais valores são considerados estimados, tanto da área rural quanto da urbana do PEC SR, devido a não finalização dos trabalhos de campo que ainda estão em andamento.

**TABELA 10 – TAMANHO DAS ÁREAS (HA) DECRETADAS, RURAIS E URBANAS**

<b>Área Total Decretada PEC Serra do Ramalho</b>	<b>Área do PEC SR c/ destaque dos PAS</b>	<b>Área Rural do PEC SR</b>	<b>Área Urbana do PEC SR</b>
258.000,0000	174.664,0000	171.647,8479	3.016,9192

Diante de todos os dados de destinação coletados nos livros fundiários, é possível estabelecer as seguintes hipóteses:

- **Hipótese 1** – Alguns títulos podem ter sido registrados com a abertura de novas matrículas sem o correspondente destaque ou averbação na matrícula original. Nesta possibilidade, o problema encontra-se no procedimento realizado pelos cartórios o que foge ao que preconiza na lei 6.015/1973 e necessitaria um levantamento e uma análise jurídica sobre a correção desses títulos, ou seja, levar a registro aqueles títulos que forem possíveis.
- **Hipótese 2** – A maioria dos títulos emitidos pelo Incra podem não ter sido levados a registro. Essa responsabilidade passaria pelo controle ineficaz do INCRA, no que diz respeito ao acompanhamento das cláusulas resolutivas e na fiscalização do andamento dos registros junto ao cartório de imóveis.
- **Hipótese 3** – É possível existir um número maior de títulos quitados. O problema aqui seria levantar junto aos beneficiários os comprovantes de pagamento das parcelas ou certidões de quitações, vez que o acervo do INCRA não dispõe destes documentos. Nestes casos, onde os títulos estão quitados, a relação contratual permanece e seria necessário adotar apenas os procedimentos de liberação de cláusulas e registro, com consequente destaque da matrícula original.
- **Hipótese 4** – Mesmo com as buscas junto aos beneficiários, é possível existir títulos quitados parcialmente ou não quitados. O problema aqui é que a relação contratual entre o Incra e o beneficiário estaria extinta. Caso o lote esteja ocupado pelo beneficiário originário ou seus herdeiros, seria possível reenquadrar e reemitir o título, nos termos dos art. 32 e 33 do Decreto 9.309/2018, incluindo o abatimento dos valores pagos.
- **Hipótese 5** – É possível que existam áreas nunca tituladas ou com ocupantes novos, onde qualquer documentação anterior serviria apenas como comprovação do período de ocupação. Nestes casos, seria inevitável seguir todo o rito de regularização previsto no Decreto 9.309/2018.



- **Hipótese 6** – Como desdobramento da Hipótese 4, podem existir títulos registrados e não quitados. Para estes, além dos encaminhamentos já previstos na hipótese 4, seria necessário que o INCRA adotasse as medidas cabíveis para o cancelamento das matrículas.
- **Hipótese 7** – Não é possível descartar que existam títulos quitados e registrados que carecem, tão somente, do efetivo destaque das matrículas originárias do PEC Serra do Ramalho.
- **Hipótese 8** – As áreas doadas às prefeituras foram feitas com cláusulas condicionantes e por isso é preciso adotar os procedimentos para concluir a doação definitiva das áreas.
- **Hipótese 9** – Há áreas que perderam a vocação agrícola, como as agrovilas, que deve ser doada à prefeitura para que, posteriormente, seja realizada a Regularização Urbana.

Destaca-se que a análise realizada no presente relatório deve respeitar a legislação vigente em 2019, vez que foi o ano da sua elaboração. ■

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

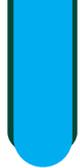
10

## 10 CONSIDERAÇÕES FINAIS

1. O PEC Serra do Ramalho previa originalmente a criação de pouco mais de 7 mil parcelas rurais e de 6 mil parcelas urbanas;
2. Do total de parcelas identificadas no PEC Serra do Ramalho, 5.507 são títulos rurais e 5.682 títulos urbanos que possuem informação de titulação;
3. O Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho, originalmente decretado com 258 mil hectares, dos quais 174 mil foram efetivamente destinados a criação do PEC;
4. Com os dados apresentados pela pesquisa, identificou-se uma área remanescente considerável dentro do PEC Serra do Ramalho, que deve ser objeto de análise e ação institucional por parte da Autarquia;
5. Para as parcelas tituladas, poucos elementos comprobatórios de finalização do processo foram encontrados pela pesquisa. Elementos como a quitação dos valores previstos nos títulos e a liberação de cláusulas resolutivas foram irrisórios em relação ao número total de instrumentos identificados. Essa condição nos permite concluir que os pagamentos e as liberações das cláusulas não foram efetivamente realizados ou, se realizados, não há comprovação documental que possa concluir os processos de titulação;

6. Das informações coletadas em livros fundiários no PEC Serra do Ramalho, dos 5.507 títulos rurais emitidos, 5.434 foram entregues, 10 não foram entregues, 16 cancelados e 47 foram emitidos em duplicidade;
7. Destaca-se que das informações de titulação foram levantados 69 títulos com indicativo de quitação, ou seja, apenas 1,24% dos títulos constam como pagos e aptos a terem suas cláusulas resolutivas analisadas, quanto a liberação de cláusulas somente 12 títulos apresentavam tais informações;
8. Quanto às informações dos títulos levados à registro, em Cartórios de Registro de Imóveis, após pesquisa, foram levantados 120 títulos com indicativo de registro;
9. A condição encontrada junto aos títulos emitidos, como falta de informação de pagamento e registro, supõe-se que boa parte das áreas outorgadas a particulares pelo instrumento de titulação, não tiveram seus processos totalmente finalizados. Ou seja, as parcelas não foram destacadas do patrimônio público e, portanto, ainda encontram-se sobre o domínio do Incra;
10. Para as áreas caracterizadas originalmente como agrovilas e que foram objeto de ações de titulação, com a emissão de títulos urbanos. Dos 5.682 títulos urbanos emitidos, 5.222 foram entregues, 428 não entregues, 2 cancelados e 30 foram emitidos em duplicidade;
11. No caso das parcelas urbanas tituladas, a quantidade de títulos com informação de quitação foi de 2.792, ou seja, 53,16 % dos títulos emitidos possuíam informação de pagamento, estando aptos a terem suas cláusulas resolutivas analisadas, quanto a liberação de cláusulas somente 4 títulos apresentavam tais informações;
12. Em relação a coleta de informações dos títulos levados à registro, em Cartórios de Registro de Imóveis, após pesquisa, foram levantados 20 títulos com tais informações;
13. A soma dos elementos apresentados no relatório aponta uma situação bem consolidada e que demanda da Autarquia ações específicas na busca de construir soluções para os problemas apresentados. A situação trata dos processos titulatórios inacabados, que de alguma forma não atenderam todas as etapas de transferência do patrimônio público para o particular, seja na quitação dos valores estabelecidos, na liberação das cláusulas resolutivas ou, mesmo, no registro do título, com o devido destaque da parcela da matrícula original do imóvel;
14. Não estando o processo concluso, resta a revisão processual, com o adequado encaminhamento conforme a legislação vigente, anulando-se o título e iniciando novo procedimento titulatório ou renegociando o mesmo para fins de conclusão do processo;



- 
- 15.** A Cooperação Incra – UnB procurou, ao longo do desenvolvimento dos trabalhos, identificar e sistematizar as principais informações fundiárias dos imóveis pertencentes ao Incra, servindo como elementos de apoio e de construção de soluções para os problemas fundiários existentes e contribuindo para a busca de uma boa governança fundiária;
  - 16.** Cabe ao Incra exercer as ações de regularização fundiária, fazendo a revisão técnica em seus antigos imóveis, com a finalidade de identificar áreas e parcelas remanescentes, que nunca foram objeto de titulação trazendo segurança jurídica e desenvolvimento para os beneficiários que atualmente ocupam essas áreas com base em legislação vigente;
  - 17.** Por fim, cumpre ressaltar, que a correta aplicação da política pública de regularização fundiária é de fundamental importância na garantia de direitos das ocupações historicamente constituídas, assim como é elemento de segurança jurídica e de desenvolvimento social. ■

# REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

11

## 11 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BAHIA. **Lei Estadual nº 5.018, de 13 de junho de 1989.** Cria o Município de Serra do Ramalho, desmembrado do Município de Bom Jesus da Lapa Disponível em: <https://governo-ba.jusbrasil.com.br/legislacao/85473/lei-5018-89>. Acesso em 18 dez. 2018.

BATTISTEL, Arlindo e CAMANDAROBA, Joana. **Um retrato do Brasil.** Porto Alegre: Ed. EST, 1997. CEAS. O Médio São Francisco: confins do Sertão Baiano. Cadernos do CEAS. nº 26, agosto de 1973, p. 1-45. CAR. Programa de Desenvolvimento Rural Sustentável PDRS: Oeste da Bahia. Salvador, CAR, 1997, 265 p.

BEDUSCHI, L.; ABRAMOVAY, R. Desafios para a gestão territorial do desenvolvimento sustentável no Brasil. **I Fórum Internacional Território, Desenvolvimento Rural e Democracia,** Fortaleza, 2003, CD-ROM.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm). Acesso em: 07 dez. 2018.

BRASIL. **Decreto n.º 75.658 DE 16 de dezembro de 1975.** Declara de interesse social, para fins de desapropriação, imóveis rurais situados nos municípios de Bom Jesus da Lapa e Carinhanha, no Estado da Bahia, compreendidos na área prioritária para fins de Reforma Agrária assim declarada pelo art. 1º do Decreto nº 73.072, de 1 de novembro de 1973 e ampliada pelo art. 1º do Decreto nº 74.366, de 7 de agosto de 1974. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1970-1979/decreto-75658-25-abril-1975-424284-publicacaooriginal-1-pe.html>. Acesso em 13 dez. 2018.

BRASIL. **Decreto-Lei n.º 554, de 25 de abril de 1969.** Dispõe sobre desapropriação por interesse social, de imóveis rurais, para fins de reforma agrária, e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Decreto-Lei/1965-1988/Del0554imprensa.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/1965-1988/Del0554imprensa.htm). Acesso em 06 dez. 2018.

BRASIL. **Decreto nº 9.311, de 15 de março de 2018.** Regulamenta a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e a Lei nº 13.001, de 20 de junho de 2014, para dispor sobre o processo de seleção, permanência e titulação das famílias beneficiárias do Programa Nacional de Reforma Agrária. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2018/Decreto/D9311.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2018/Decreto/D9311.htm). Acesso em 13 dez. 2018.

BRASIL. **Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes.** Disponível em: [www.dnit.gov.br](http://www.dnit.gov.br). Acesso em 28 de ago. 2019.

BRASIL. **Lei nº 11.952 de 25 de junho de 2009.** Dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal; altera as Leis nos 8.666, de 21 de junho de 1993, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2007-2010/2009/Lei/L11952.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2009/Lei/L11952.htm). Acesso em 10 dez. 2018.

BRASIL. **Lei 13.465 de 11 de julho de 2017.** Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm). Acesso em 12 dez. 2018.

BRASIL. **Lei nº 8.629 de 25 de fevereiro de 1993.** Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8629.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8629.htm). Acesso em 10 dez. 2018.

BRASIL. **Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964.** Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4504.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm). Acesso em 08 dez. 2018.

ESTRELA, E. Um rio de memórias: o modus vivendi dos beiradeiros sanfranciscanos antes da represa de Sobradinho (Bahia). **História & Perspectivas**, Uberlândia (41): 115-139, jul.dez.2009.

ESTRELA, E. **Três felicidades e um desengano.** A experiência dos beraderos de Sobradinho em Serra do Ramalho. São Paulo. Tese de doutorado em História Social. Departamento de História da Pontifícia Universidade de São Paulo, 2004, 264 p.



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

GARCEZ, A. N. R. **Fundo de Pasto um projeto de vida sertanejo.** Salvador: Interba /UFBA, 1987.

GERMANI, G. I. **Assentamentos de Reforma Agrária:** Produção de Novos Espaços de Vida e de Conflitos. Texto apresentado no 50º Congresso Internacional de Americanistas, realizado em Varsóvia, Polônia, em julho de 2000. In *Cultura vozes*, nº 6. 2001.

GERMANI, G. I. **Reforma Agrária:** ações públicas e movimentos sociais. In *Caderno de Geociências*. Salvador: Edufba, 2001.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Disponível em: [www.ibge.gov.br\(https://biblioteca.ibge.gov.br/biblioteca-catalogo.html?id=35945&view=detalhes\)](http://www.ibge.gov.br(https://biblioteca.ibge.gov.br/biblioteca-catalogo.html?id=35945&view=detalhes). Acesso em 05 de dez. 2018.

ISTVÁN, Mészáros. **O Desafio e o Fardo do Tempo Histórico.** São Paulo: Boitempo, 2007.

KHOURY, Yara Aun. **Muitas memórias, outras histórias:** cultura e o sujeito na história. In: FENELON, Déa Ribeiro et al. (org.). *Muitas memórias, outras histórias.* São Paulo: Editora Olho d'Água, 2000. p. 116-138.

LE GOFF, Jacques. **História e memória.** Campinas, SP: Editora da Unicamp, 2003.

MACARINI, J. P. A política econômica do Governo Médici: 1970-1973. **Nova Economia**, v. 15, n. 3, 3 jun. 2009.

MAGGI, L.; SILVA, A.P.M.; ALVES, F. **Diagnóstico Social, Econômico e Cultural dos Atingidos por Barragens:** o caso da UHE de Sobradinho (Ba). Brasília: Ipea, 2017. Disponível em: [http://mi.gov.br/documents/4085233/0/vs\\_integral\\_RI\\_Sobradinho.pdf/3ae8ca07-c027-4451-8e99-2deb5bd42693](http://mi.gov.br/documents/4085233/0/vs_integral_RI_Sobradinho.pdf/3ae8ca07-c027-4451-8e99-2deb5bd42693).

MORAES, Antônio C. **Roberto de: Território e História no Brasil.** São Paulo: AnnaBlume, 2005. PESAVENTO, Sandra Jatahy. Fronteiras da ficção: diálogos da história com a literatura. *Revista de História das Ideias*, Lisboa, v. 21, p. 33-57, 2000.

OLALDE, A.R; OLIVEIRA, G.G. DE; GERMANI G.I. **Acesso a Terra e Desenvolvimento Territorial no Médio São Francisco.** Desenvolvimento Territorial e Ruralidade. Apresentado no XVI Congresso da Sociedade Brasileira de Economia, Administração e Sociologia Rural, 22-25 jul. 2007. Disponível em: [https://geografar.ufba.br/sites/geografar.ufba.br/files/2007\\_olalde\\_oliveira\\_e\\_germani\\_0.pdf](https://geografar.ufba.br/sites/geografar.ufba.br/files/2007_olalde_oliveira_e_germani_0.pdf). Acesso 12 jan. 2019.

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. **A Geografia das Lutas no Campo: conflitos e violência, movimentos sociais e resistência, os “sem-terra” e o neoliberalismo.** São Paulo, Contexto, 1990.

OLIVEIRA, G. et al., **A Diversidade das Formas de Acesso à Terra e Desenvolvimento Territorial no Médio São Francisco – Bahia, resultados parciais da pesquisa “Acesso à terra e desenvolvimento territorial no semiárido nordestino: preparando uma pesquisa-ação”,** com apoio do DFID - Department for International Development/UK, 2004. Disponível em: <http://www.sober.org.br/palestra/12/12P529.pdf>. Acesso em 13 jan. 2019.

PORTELLI, Alessandro. **Tentando aprender um pouquinho:** algumas reflexões sobre ética e história oral. Revista Projeto História, São Paulo, n. 15, p. 13-49, abril 1997. SAMUEL, Raphael. História oral e local. Revista Brasileira de História, São Paulo, v. 9, p. 219-243, 1989.

SANTOS M. **A Natureza do Espaço, Técnica e Tempo, Razão e Emoção.** São Paulo: HUCITEC, 1996. SANTOS M. Espaço e Método. São Paulo: Nobel, 1985. SANTOS M. Metamorfose do Espaço Habitado. 3ª ed. São Paulo: Hucitec, 1994.

SAQUET, Marcos Aurélio. As Diferentes Abordagens do Território e a Apropriação do Movimento e da (i)Materialidade. **Geo sul**, v.22, n.43, 2004.

SILVA, M. et al, **As Contradições do Capital no Espaço Agrário em Serra do Ramalho** – BA, X Colóquio do museu pedagógico, Vitória da Conquista – BA, 2013.

SOUZA, A. **O coronelismo no Médio São Francisco:** um estudo de poder local. Salvador, Microtextos, 1997, 92 p. SEI. Dinâmica sociodemográfica da Bahia: 1980-2000. Série Estudos e Pesquisas No 60, Salvador, SEI, 2003.

VELHO CHICO: **A experiência da Fiscalização Preventiva Integrada na Bahia/** Equipe FPI – 1ª Edição, Salvador: Ministério Público da Bahia e Órgãos parceiros do Programa FPI, 2014, 430f.

VELLOSO, J. P. dos R. (2017). Estratégia de Desenvolvimento e o Programa de Integração Nacional. **Revista Do Serviço Público**, 1970, 105(2), 15-30. <https://doi.org/10.21874/rsp.v0i2.2569>.





CEGAFI-UnB



Governança  
Fundiária



Universidade de Brasília  
Faculdade de Planaltina



Área Universitária, 01  
Vila Nossa Sra. de Fátima  
CEP: 73345-010 Planaltina-DF

✉ [cegafi@cegafiunb.com](mailto:cegafi@cegafiunb.com)

🌐 [www.cegafiunb.com](http://www.cegafiunb.com)