

GOVFUN/BR

Diagnóstico da situação fundiária

Rio Grande do Norte



CEGAFI-UnB

UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA
FACULDADE UnB PLANALTINA
CEGAFI - UnB

GOVFUN/BR

Diagnóstico da situação fundiária

Rio Grande do Norte



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

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 do Estado do Rio Grande do Norte/ Projeto GOVFUN/BR. – Brasília: CEGAFI - Centro de Gestão e Inovação da Agricultura Familiar da Universidade de Brasília, 2023.

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

ISBN: 978-65-00-79830-2

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

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



LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Identificação dos imóveis e sua localização (município) no estado de Rio Grande do Norte	26
Tabela 2 - Imóveis identificados no estado do Rio Grande do Norte e suas respectivas áreas (decreto, SIPRA e cartografia)	28
Tabela 3 - Número de parcelas dos imóveis (rurais e urbanas) registradas no SRTT e no SIPRA	32
Tabela 4 - Distribuição dos títulos emitidos por imóvel	34
Tabela 5 - Detalhamento da situação dos títulos rurais emitidos no estado do Rio Grande do Norte	36
Tabela 6 - Detalhamento da condição dos títulos rurais entregues no estado do Rio Grande do Norte	37
Tabela 7 - Detalhamento da condição dos títulos urbanos entregues no estado do Rio Grande do Norte	39
Tabela 8 - Detalhamento da condição dos títulos urbanos entregues no estado do Rio Grande do Norte	40
Tabela 9 - Total de títulos emitidos no estado do Rio Grande do Norte com suas respectivas áreas em ha	41
Tabela 10 - Identificação do imóvel e sua relação entre área decretada e a soma das áreas das parcelas tituladas	42
Tabela 11 - Identificação dos imóveis e situação das áreas tituladas (área total e sobreposta)	43
Tabela 12 - Relação dos imóveis que possuem lotes urbanos informais no Rio Grande do Norte	77
Tabela 13 - Áreas urbanas coletadas com as respectivas destinações (área dos imóveis, área total coletada e soma das áreas urbanas dos títulos emitidos) no estado de Rio Grande do Norte	78
Tabela 14 - Número de parcelas urbanas, tituladas e não tituladas, no estado do Rio Grande do Norte	78

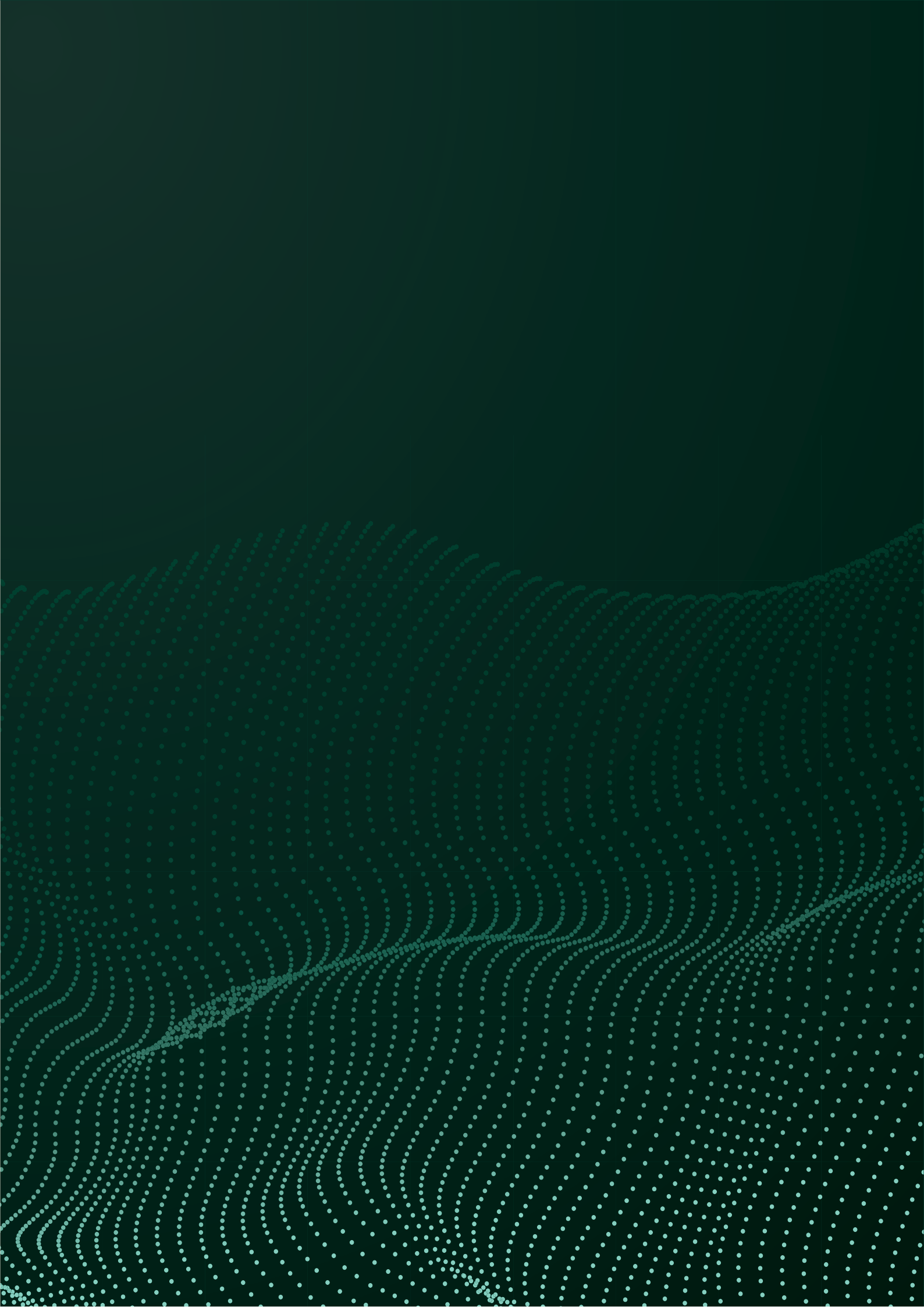


LISTA DE FIGURAS

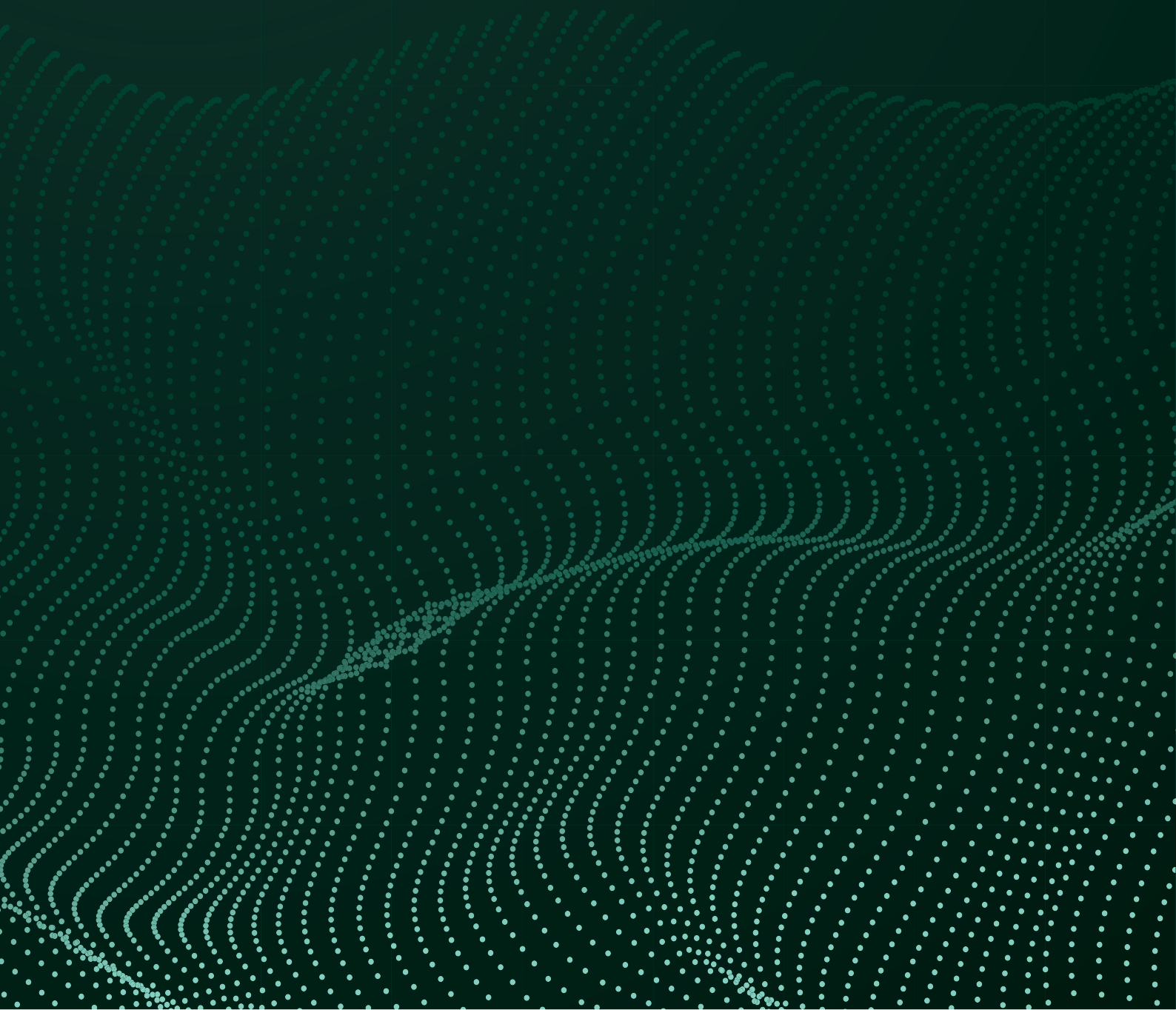
Figura 1 - Número de imóveis registrados por município no estado de Rio Grande do Norte	27
Figura 2 - Número de títulos (rurais e urbanos) emitidos nos imóveis do estado de Rio Grande do Norte	35
Figura 3 - Quantidade de títulos (rurais e urbanos) emitidos no estado de Rio Grande do Norte	35
Figura 4 - Condição dos títulos rurais emitidos e entregues no estado do Rio Grande do Norte	38
Figura 5 - Percentual de áreas tituladas e a áreas remanescentes nos imóveis do estado de Rio Grande do Norte	38
Figura 6 - Percentual de áreas tituladas (rural e urbana) dos imóveis no estado de Rio Grande do Norte	44
Figura 7 - Localização do município Açú, Rio Grande do Norte - Informações gerais do Imóvel Olho D'Água do Mato	48
Figura 8 - Localização do município Ceará-Mirim, Rio Grande do Norte - Informações gerais do Imóvel Retiro	49
Figura 9 - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1984 e 1985, no Imóvel Retiro	49
Figura 10 - Localização do município Ceará-Mirim, Rio Grande do Norte - Informações gerais do Imóvel Riachão	50
Figura 11 - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1984 e 1985, no Imóvel Riachão	51
Figura 12 - Localização do município de Campo Grande, Rio Grande do Norte - Informações gerais do Imóvel Serra João do Vale	52
Figura 13 - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1984 e 1985, no Imóvel Serra João do Vale	52
Figura 14 - Localização do município Ceará-Mirim, Rio Grande do Norte - Informações gerais do Imóvel Minamora	53

Figura 15 - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1982 e 1986, no Imóvel Minamora	54
Figura 16 - Localização do município Ceará-Mirim, Rio Grande do Norte - Informações gerais do Imóvel Pedregulho	55
Figura 17 - Localização do município Ceará-Mirim, Rio Grande do Norte - Informações gerais do Imóvel São Miguel	56
Figura 18 - Localização do município Ceará-Mirim, Rio Grande do Norte - Informações gerais do Imóvel Santa Fé I e II	57
Figura 19 - Localização do município de Jandaíra, Rio Grande do Norte - Informações gerais do Imóvel Tubibal	58
Figura 20 - Localização do município de Campo Grande, Rio Grande do Norte - Informações gerais do Imóvel São Pedro/São Paulo/Cel. Pompeu Jacome	59
Figura 21 - Localização do município de Currais Novos, Rio Grande do Norte - Informações gerais do Imóvel São Rafael	60
Figura 22 - Número de títulos expedidos por ano, entre 1985 e 1993, no Imóvel Minamora	60
Figura 23 - Localização do município de Espírito Santo, Rio Grande do Norte - Informações gerais do Imóvel Cercado Barbaço	61
Figura 24 - Localização do município de Maxaranguapé, Rio Grande do Norte - Informações gerais do Imóvel PIC Dom Marcolino Dantas	62
Figura 25 - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1973 e 1991, no Imóvel PIC Dom Marcolino Dantas	63
Figura 26 - Localização do município de Maxaranguape, Rio Grande do Norte - Informações gerais do Imóvel Fazenda PAX	64
Figura 27 - Localização do município de Nísia Floresta, Rio Grande do Norte - Informações gerais do Imóvel Fazenda Riacho	65
Figura 28 - Localização do município de Nísia Floresta, Rio Grande do Norte - Informações gerais do Imóvel PIC Pium	66
Figura 29 - Localização do município de Nísia Floresta, Rio Grande do Norte - Informações gerais do Imóvel Oitizeiro	67
Figura 30 - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1984 e 1985, no Imóvel Oitizeiro	67

Figura 31 – Localização do município de Pedro Velho, Rio Grande do Norte – Informações gerais do Imóvel Riacho Limpo	68
Figura 32 – Localização do município de São José de Mipibu, Rio Grande do Norte – Informações gerais do Imóvel Jardim	69
Figura 33 – Localização do município de Taipu, Rio Grande do Norte – Informações gerais do Imóvel Fazenda Ingá	70
Figura 34 - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1981 e 1990, no Imóvel Fazenda Ingá	70
Figura 35 – Localização do município de Várzea, Rio Grande do Norte – Informações gerais do Imóvel Santa Fé	71
Figura 36 – Etapas a serem cumpridas para realizar doações de áreas urbanas do INCRA para as prefeituras municipais	76
Figura 37 – Percentual de lotes urbanos, titulados e não titulados, no estado de Rio Grande do Norte	77



Sumário



SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	13
2 OBJETIVOS	17
2.1 Objetivo geral	17
2.2 Objetivos específicos	17
3 METODOLOGIA	19
3.1 Variáveis utilizadas na coleta dos dados	19
3.2 Coleta e análise das variáveis	21
4 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS NO RIO GRANDE DO NORTE	25
5 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS NO RIO GRANDE DO NORTE	31
6 INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS	47
6.1 Imóvel Olho D'Água do Mato	47
6.2 Imóvel Retiro	48
6.3 Imóvel Riachão	50
6.4 Imóvel Serra João do Vale	51
6.5 Imóvel Minamora	53
6.6 Imóvel Pedregulho	54
6.7 Imóvel São Miguel	55
6.8 Imóvel Santa Fé I e II	56
6.9 Imóvel Tubibal	57
6.10 Imóvel São Pedro/São Paulo/Cel. Pompeu Jacome	58
6.11 Imóvel São Rafael	59
6.12 Imóvel Cercado Barbaço	61
6.13 PIC Dom Marcolino Dantas	62
6.14 Imóvel Fazenda PAX	63
6.15 Imóvel Fazenda Riacho	64
6.16 PIC Pium	65
6.17 Imóvel Oitizeiro	66
6.18 Imóvel Riacho Limpo	68
6.19 Imóvel Jardim	68
6.20 Imóvel Fazenda Ingá	69
6.21 Imóvel Santa Fé	71
7 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE ÁREA URBANA NO RIO GRANDE DO NORTE	73
7.1 Áreas urbanas ou com perda de vocação agrícola em Rio Grande do Norte	76
8 ANÁLISES E DISCUSSÕES	81
9 CONSIDERAÇÕES FINAIS	87
10 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	91
ANEXOS	95

INTRODUÇÃO

1

1 INTRODUÇÃO

O projeto “Governança e Regularização Fundiária em Terras do INCRA e da União nas Regiões Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste - GOV-FUN-BR” é fruto de uma ação de cooperação entre o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e a Universidade de Brasília - UnB, por meio do Centro de Gestão e Inovação da Agricultura Familiar - CEGAFI. Tem como objetivo a realização de pesquisas em Governança Fundiária e apoio ao programa de Regularização Fundiária em terras do INCRA nas regiões Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste.

O Projeto GOVFUN-BR se dividiu em duas etapas. Na primeira fase realizou-se a revisão informacional, que consiste no levantamento de dados primários e secundários; da elaboração de diagnósticos, que se refere a descrição detalhada daquilo que foi detectado a partir dos dados levantados; e do estabelecimento do estado da arte sobre o tema Governança Fundiária, que é o resultado de toda produção apresentada pelos diagnósticos. Na segunda fase, por sua vez, ocorreu a produção de subsídios para ações públicas mediante elaboração de artigos científicos, seminários, dentre outros. Cabe ressaltar, que essa última linha contemplou o apoio à elaboração dos planos e projetos, bem como para a análise dos instrumentos de realização da governança e regularização fundiária, sob gestão e responsabilidade do INCRA.

Dentro do escopo do Projeto, foram estabelecidas ações de mapeamento, levantamento e sistematização de informações remotas e em campo, bem como, a realização de pesquisa in loco nas Superintendências Regionais do INCRA. Foram, ainda, estabelecidas ações de coletas de dados amostrais, documentais e estatísticos, bem como a de mapas e o levantamento da base de dados georreferenciados dos imóveis, passíveis de regularização.

O presente relatório pretende apresentar o detalhamento de informações e os respectivos processos de destinações referentes aos imóveis do INCRA e da União, no estado do Rio Grande do Norte, abrangidos pelo enunciado do art. 40-A da Lei nº 11.952/2009 (BRASIL, 2009), o qual dispõe:

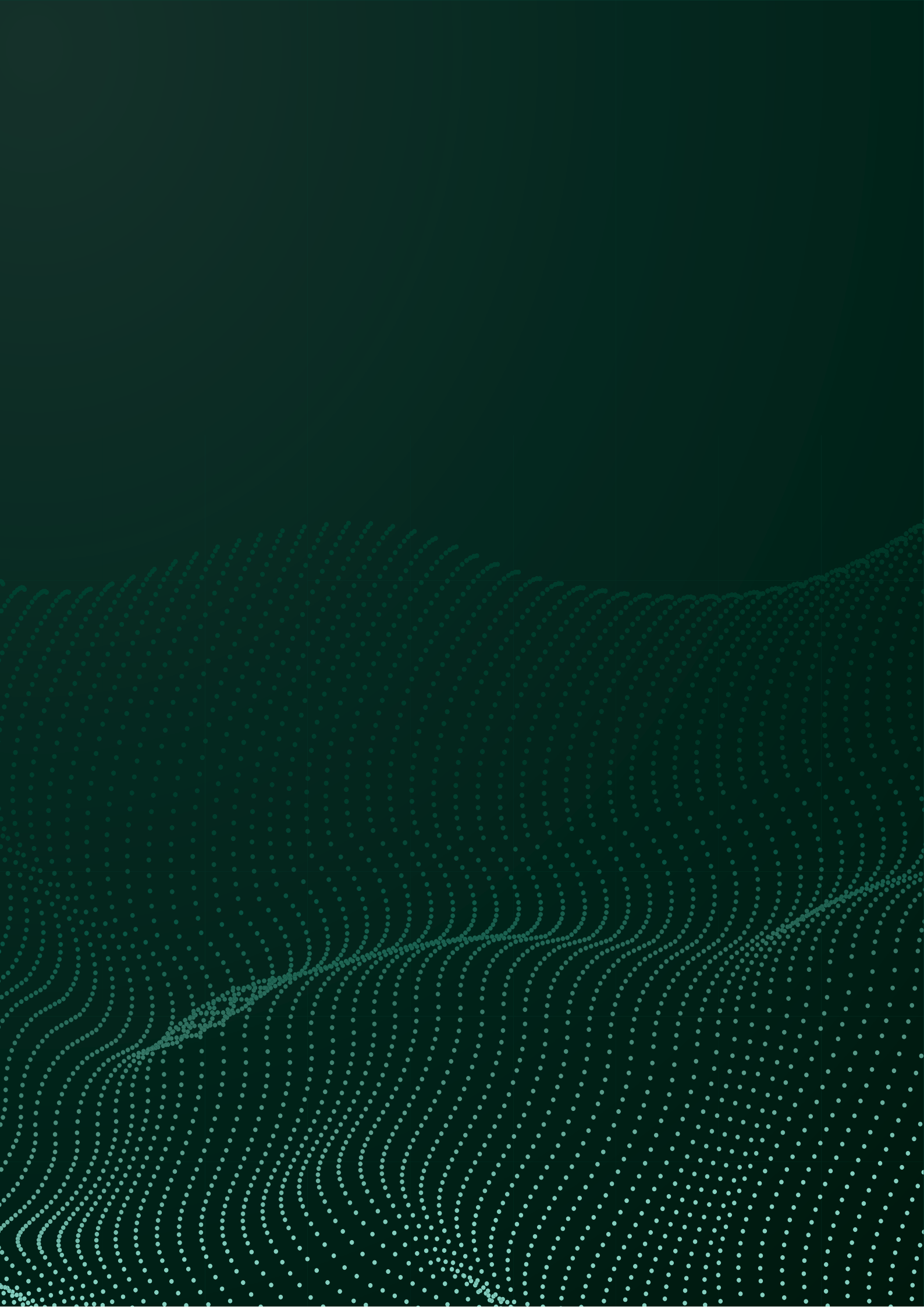
Art. 40-A: Aplicam-se as disposições desta Lei, à exceção do disposto no art. 11, à regularização fundiária das ocupações fora da Amazônia Legal nas áreas urbanas e rurais do INCRA, inclusive nas áreas remanescentes de projetos criados pelo INCRA, dentro ou fora da Amazônia Legal, em data anterior a 10 de outubro de 1985 com características de colonização, conforme regulamento - Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017 (BRASIL, 2009).

O dispositivo legal está regulamentado atualmente pelo art 2º do Decreto nº 10.592/2020 (BRASIL, 2020), dispendo:

Art. 2º O disposto neste Decreto aplica-se à regularização fundiária de: I - ocupações fora da Amazônia Legal nas áreas rurais do INCRA e da União sob gestão do INCRA, exceto quanto ao disposto no art. 11 da Lei nº 11.952, de 2009; e II - áreas remanescentes de projetos com características de colonização criados pelo INCRA, dentro ou fora da Amazônia Legal, anteriormente a 10 de outubro de 1985. § 1º O disposto neste Decreto aplica-se subsidiariamente a outras áreas não mencionadas no art. 3 da Lei nº 11.952, de 2009, sob domínio da União na Amazônia Legal, que serão regularizadas por meio dos instrumentos previstos na legislação patrimonial. § 2º Para fins do disposto no inciso II do caput, consideram-se os seguintes projetos com características de colonização: I - projeto de colonização oficial; II - projeto de assentamento rápido; III - projeto de assentamento conjunto; IV - projeto especial de colonização; V - projeto de assentamento dirigido; VI - projeto fundiário; VII - projeto integrado de colonização; e VIII - outros projetos definidos em ato do dirigente máximo do INCRA (BRASIL, 2020).

A legislação utilizada nas análises e proposições do presente trabalho sofreu alterações entre 2018 a 2022 que foi o período de coleta do GOVFUN-BR. Foram levados em consideração as leis, os decretos e as instruções normativas da Autarquia, afetas ao tema. Atualmente, além da mencionada Lei nº 11.952/2009 (BRASIL,2009), foi utilizada a Lei nº 13.465/2017 (BRASIL,2017), ambas tratam dos processos de regularização fundiária rural e urbana. Considerou-se ainda os Decretos nºs 9.310/2018 (BRASIL,2018), 9.597/2018 (BRASIL,2018) e 10.592/2020 (BRASIL,2020). Somam-se a esses atos, as Instruções Normativas nºs 104/2021(BRASIL.2021), 124/2022 (BRASIL,2022) e 126/2022 (BRASIL,2022), do INCRA. ■





OBJETIVOS

2

2 OBJETIVOS

2.1 Objetivo geral

O presente relatório tem como objetivo a consolidação das informações apresentadas no estado do Rio Grande do Norte, com seus respectivos detalhamentos de destinação, identificando situações remanescentes e fornecendo os elementos necessários à elaboração de planos e projetos de regularização fundiária.

2.2 Objetivos específicos

- Realizar a consolidação das informações dos imóveis afetados pelo Art. 40-A da Lei nº 11.952/2009 (BRASIL, 2009) e Art. 2º do Decreto nº 10.592/2020 (BRASIL, 2020) no estado do Rio Grande do Norte;
- Identificar e qualificar as informações referentes aos processos de destinação das parcelas, mediante pesquisa e análise dos títulos emitidos, pagamento, liberação de cláusulas resolutivas e registros junto à Superintendência Regional;
- Identificar as áreas remanescentes;
- Estabelecer os limites e possibilidades diante dos marcos legais vigentes, identificando e analisando os pontos críticos.

METODOLOGIA

3

3 METODOLOGIA

O Art. 40-A da Lei nº 11.952/2009 (BRASIL, 2009) e o Art. 2º do Decreto nº 10.592/2020 (BRASIL, 2020), delimitam as ações de regularização fundiária pelo INCRA em áreas urbanas e rurais fora da Amazônia Legal. Tendo tais dispositivos como base, a coleta procedeu de informações utilizando as seguintes fontes: os processos administrativos referente aos imóveis, os atos de incorporação e destinação, bem como os mapas e as matrículas dos imóveis.

3.1 Variáveis utilizadas na coleta dos dados

O enquadramento do imóvel nos dispositivos legais (atendendo ao Art. 40-A da Lei nº 11.952/2009 e ao Art. 2º do Decreto nº 10.592/2020)

No que se refere ao enquadramento do imóvel, tem-se como recorte temporal a data de criação, que deve ser anterior a 10 de outubro de 1985, conforme descrito na própria Lei nº 11.952/2009 (BRASIL, 2009) e Decreto nº 10.592/2020 (BRASIL, 2020). Sendo essa, portanto, a condição para análise dos imóveis nesse relatório.

Confirmação do município ao qual o imóvel está localizado

A busca pela confirmação do município em que se encontra o imóvel, se dá devido à possibilidade deste estar localizado em mais de um município. Somado a isso, tem-se também que a unidade municipal deverá servir de métrica para os relatórios analíticos de número de imóveis, áreas, parcelas rurais e urbanas, e demanda por município.

Confirmação do nome do imóvel

Uma análise referente ao nome dos imóveis merece destaque tendo em vista a possibilidade do uso de diferentes nomenclaturas para o mesmo imóvel, sendo, portanto, fundamental sua averiguação. Os bancos de dados do INCRA, as matrículas registradas em cartório, bem como decretos ou outros atos de incorporação e/ou destinação podem apresentar divergências de nome, inclusive, quanto ao seu uso coloquial local. Assim, faz-se necessária a análise conjunta de informações para certificar-se a qual imóvel está se referindo.

Verificação do tamanho da área

Quanto à área dos imóveis foi utilizado o hectare (ha) como unidade de medida. Tal informação, em alguns casos, é caracterizada por significativas discrepâncias entre valores encontrados em cada uma das fontes de informação. Assim, tem-se a necessidade de comparar cada uma e apresentar elementos conclusivos para corrigir e/ou justificar tais diferenças. Para fins de consolidação da área a ser utilizada no estudo, considerou-se primeiramente a informação cartográfica. Na falta desta, a área utilizada é a do banco de dados. A consolidação da área total foi fundamental para realizar as análises do que efetivamente foi destacado do patrimônio público, e o que ainda é remanescente e deverá sofrer processo de regularização fundiária

Verificação do número de parcelas rurais e urbanas

Foram analisadas, para cada um dos imóveis, o número de parcelas rurais e urbanas que constam nos sistemas de banco de dados do INCRA, bem como nas informações cartográficas e processuais localizadas junto à Superintendência Regional. O número de parcelas urbanas e rurais é o elemento central nesse relatório, pois é a partir dele que poderá ser identificado o que foi efetivamente destacado por meio de processos de titulação e o que se constitui de parcelas remanescentes. Assim, busca-se identificar tais parcelas com objetivo de transformá-las em demanda imediata de titulação.

Identificação sobre processos de afetação

Ao se tratar de imóveis com dimensões de grande magnitude, pode-se observar polígonos com restrições e destinações de uso. Tais características são impeditivas aos processos de regularização, de forma parcial ou total. Essas são as chamadas afetações, em que são destacadas para criação de terras indígenas, unidades de conservação, territórios quilombolas e de outros povos tradicionais. Além de serem prioritárias, essas áreas devem ser destacadas do imóvel, pois não são passíveis de regularização fundiária. A identificação das áreas afetadas foi feita por meio da consulta aos bancos de dados e fontes de informações do próprio INCRA.



Coleta de informações gráficas

As informações gráficas pesquisadas durante a coleta de dados tratam dos mais diferentes tipos de arquivos geoespacializados, sejam eles no formato digital ou físico, como os papéis disponíveis em mapotecas. Como os imóveis, aqui analisados, possuem mais de trinta anos de criação, a busca se deu por meio de informações gráficas contidas em mapas topográficos em papel, que trazem bases fundamentais para a pesquisa, como áreas medidas e número de parcelas, sejam elas rurais ou urbanas. As informações obtidas foram identificadas junto ao serviço de cartografia da Superintendência Regional do INCRA.

Coleta das informações cartoriais

Quanto às informações cartoriais, buscou-se junto à Superintendência Regional, dados referentes às matrículas dos imóveis aqui analisados. Ressalta-se que a matrícula é peça fundamental para identificação da quantidade de destaques realizados. Assim, com a definição da situação dos imóveis e com informações consolidadas, mesmo que parcialmente, foi possível seguir então para o processo de detalhamento das ações de destinação das parcelas. Entende-se por destinação, o processo de titulação das parcelas rurais e urbanas dos imóveis consolidados.

3.2 Coleta e análise das variáveis

Levantamento do número de títulos emitidos para cada imóvel

Metodologicamente, buscou-se a informação do número total de títulos emitidos por imóvel com o objetivo de compará-lo ao número de parcelas. Assim, realizou-se uma comparação, ainda que inicial, entre as parcelas, com suas respectivas áreas destinadas, e o que ainda é remanescente.

Identificação das diferentes situações dos títulos emitidos

Após a identificação dos títulos emitidos, foram divididos em três categorias de análise:

- Títulos emitidos e entregues;
- Títulos emitidos e não entregues;
- Títulos cancelados.

A partir dessa divisão, outras três subdivisões foram criadas para fins de classificação das diferentes situações encontradas nos títulos emitidos e entregues:

- Título emitido, entregue com informação de pagamento e registro;
- Título emitido, entregue sem informação de pagamento, mas com informação de registro;
- Título emitido, entregue com informação de pagamento, mas sem informação de registro.

Ainda foram realizadas as análises de sobreposição dos títulos emitidos, sejam eles, entregues ou não, com objetivo de evitar a sobreposição de áreas sobre a mesma parcela. Ademais, tem-se que o levantamento da emissão de títulos impacta diretamente o cálculo de área destinada. Tais divisões serviram para que fosse possível entender o comportamento dos processos de titulação e qual o real impacto gerado pela ação. Assim, foi possível identificar pontos frágeis ou incompletos, como uma condição de não finalização do processo de transferência de propriedade, ou seja, parcelas e suas respectivas áreas que deveriam ter sido repassadas a particulares, no entanto, ainda se encontram sobre condições de terras públicas.

Identificação das informações de registro

Essa pesquisa buscou junto à Superintendência Regional, dados referentes ao registro cartorial dos títulos emitidos visando ao atendimento da Lei nº 6.015/1973 (BRASIL, 1973). A matrícula é peça fundamental para identificar a quantidade de destaques realizados, através dos títulos que efetivamente foram levados a registro, bem como por meio da averbação da liberação das cláusulas resolutivas. Esse atendimento é o que define o direito de propriedade, mudando a condição de posse para propriedade. Os títulos que não foram levados a registro, são objetos desse trabalho, visando à sua renegociação ou reemissão, dependendo do enquadro legal no qual irá se encaixar.

Identificação das informações de pagamento e liberação de cláusulas resolutivas

A emissão de um título de domínio constitui-se em um ato contratual entre o outorgante e o outorgado, ou seja, entre o INCRA detentor do imóvel público, e o ocupante a ser titulado. Nesse momento, cria-se um atrelamento jurídico entre ambas as partes, visto que uma compromete-se a repassar o domínio do bem ao ocupante, desde que esse cumpra com determinadas condições e o outro se compromete em cumprir tais disposições para obter a propriedade do imóvel. Como os títulos pesquisados são, em sua maioria, anteriores à década de 1980, a cláusula principal a ser cumprida era a do pagamento. Dessa forma, a busca por informações de pagamento e liberação de cláusula resolutive teve como objetivo identificar o quantitativo de relações contratuais (títulos) finalizadas entre o outorgante e o outorgado.



Consolidação de área titulada

Utilizando o hectare como unidade de medida padrão, realizou-se a análise das informações referentes aos valores unitários de área para cada uma das parcelas tituladas. A partir desses valores, obteve-se a área total titulada, podendo assim estabelecer comparativos e analisar discrepâncias em relação às áreas observadas nos imóveis originários. O objetivo é identificar a diferença entre a área do imóvel e a área das parcelas que foram tituladas, gerando, assim, a área remanescente. Da mesma forma, podemos individualizar o montante de área que foi titulada e que não foi destacada, diferenciando, assim, as três categorias de área: área titulada e destacada, área remanescente e área titulada não destacada, a qual os títulos apresentam problemas na execução contratual ou de registro.

Consolidação do número de parcelas tituladas por imóvel

A lógica da identificação das parcelas segue a mesma da área, diferenciando-se pela métrica, uma vez que a área é medida em hectares e as parcelas em unidade. O principal intuito é classificar as parcelas conforme a situação dos títulos emitidos, ou seja, saber quantas parcelas foram efetivamente tituladas e quantas dessas tiveram seus processos finalizados.

Além das variáveis apresentadas, foram coletadas informações como número do processo, nome dos outorgados e seu Cadastro de Pessoa Física - CPF, nome do cônjuge, data em que foram encontrados, local em que a parcela se encontra no imóvel (gleba, agrovila ou setor), identificação da parcela titulada, número do título emitido, ano da emissão e, quando for o caso, número da matrícula da parcela titulada, bem como, quando encontrado, a situação do registro.

Para a coleta de informações, foram consultados prioritariamente, os livros fundiários localizados no INCRA, os quais possibilitaram o acesso aos títulos emitidos. No acervo da Superintendência, foram encontrados comprovantes de pagamento, assim como informações sobre liberações de cláusulas resolutive. A busca por informações gráficas, digitais ou em mapas antigos, se deu junto ao setor de cartografia.

A seguir, serão apresentados os resultados deste trabalho, a partir da implantação metodológica de identificação, padronização, aplicação de filtros e limpeza de sobreposições, bem como da qualificação das informações disponibilizadas na Superintendência Regional e em outras fontes consultadas. Dessa forma, desenvolveu-se um estudo detalhado sobre a demanda real, que envolve o processo de regularização fundiária nos imóveis incorporados ao patrimônio do INCRA no estado do Rio Grande do Norte, e que estão em conformidade com o Art. 2º do Decreto nº 10.592/2020 (BRASIL, 2020). ■

**CONSOLIDAÇÃO DAS
INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS
NO RIO GRANDE DO NORTE**

4

4 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS NO RIO GRANDE DO NORTE

Inicialmente, os trabalhos de pesquisa da cooperação INCRA/UnB, identificaram, remotamente, mediante buscas nos bancos de dados do Sistema de Regularização e Titulação de Terras - SRTT e do Sistema de Informações de Projetos de Reforma Agrária - SIPRA, um total de 16 imóveis, com área de 16.534,8822 ha, divididos entre 1.191 parcelas rurais e 678 parcelas urbanas. Tais informações foram apresentadas preliminarmente no documento GOVFUN Regiões. Como descrito na metodologia, o recorte temporal atendeu aos dispositivos legais vigentes.

A partir dos dados identificados foi iniciada a segunda etapa de pesquisa visando a consolidação das informações. Conforme metodologia descrita, buscou-se a confirmação das variáveis descritas nos quadros e tabelas a seguir.

Ressalta-se a inclusão de seis novos imóveis no diagnóstico apresentado, em razão da existência de livros fundiários com títulos emitidos no período anteriormente delimitado, assim como a exclusão do imóvel denominado Entre Santos/Santo Antônio, visto que o mesmo foi declarado como área de interesse social para desapropriação através do Decreto nº 94.612 de 14/07/1987 (BRASIL, 1987), data posterior ao limite do marco temporal anteriormente mencionado.

Portanto, apesar da inexistência de acervo que confirmassem a incorporação e consequente criação das áreas até 10/10/1985, e por existirem plantas e/ou títulos datados anteriormente, resolveu-se catalogar e incluir tais imóveis rurais no diagnóstico, totalizando 21 imóveis pesquisados. Essa consolidação das variáveis poderá ser visualizada na Tabela 1.

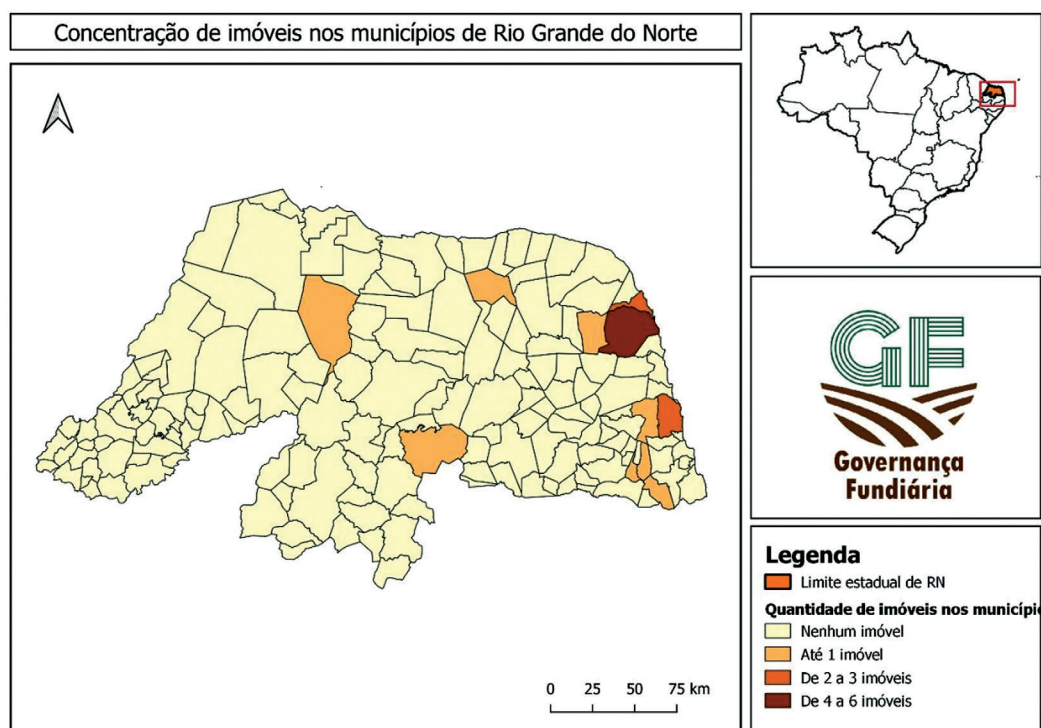
TABELA 1 – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SUA LOCALIZAÇÃO (MUNICÍPIO) NO ESTADO DE RIO GRANDE DO NORTE.

Nome do Imóvel/ Projeto	Município
Olho D'água do Mato	Açu
Serra João do Vale	Augusto Severo
São Pedro/São Paulo/ Cel. Pompeu Jacome	Augusto Severo
Minamora	Ceará-Mirim
Pedregulho	Ceará-Mirim
São Miguel	Ceará-Mirim
Riachão	Ceará-Mirim
Retiro	Ceará-Mirim
Santa Fé I e II	Ceará-Mirim
Tubibal	Jandaíra
São Rafael	Currais novos
Cercado do Barbaço	Espírito Santo/ Goianinha
PIC Dom Marcolino Dantas	Maxaranguape
Fazenda Pax	Maxaranguape
Fazenda Riacho	Maxaranguape
PIC Pium	Nísia Floresta
Oitizeiro	Nísia Floresta
Riacho Limpo	Pedro Velho
Jardim	São José de Mipibu
Fazenda Ingá	Taipu
Santa Fé	Várzea

A Figura seguinte apresenta a quantidade de imóveis por município no estado do Rio Grande do Norte.



FIGURA 1 – NÚMERO DE IMÓVEIS REGISTRADOS POR MUNICÍPIO NO ESTADO DE RIO GRANDE DO NORTE



A tabela 2 apresenta os imóveis e as diferentes áreas identificadas em três distintas fontes consultadas. É importante frisar que essas áreas foram identificadas nos decretos de incorporação dos imóveis, no banco de dados do INCRA, e, ainda, em informações cartográficas.

Em alguns casos, as áreas publicadas nos decretos fazem referência a áreas prioritárias, conforme a lei nº 4,132/1962 (BRASIL, 1962) que define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação com o objetivo de promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social.

TABELA 2 – IMÓVEIS IDENTIFICADOS NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS (DECRETO, SIPRA E CARTOGRAFIA)

Nome do Projeto/Imóvel	Área (Decreto)	Área (SRTT/ SIPRA)	Área (Informações Cartográficas)
Olho D'água do Mato	-	2.219,6282	2.219,6282
Serra João do vale	-	2.119,2050	-
São Pedro/São Paulo/ Cel.	-	1.451,5678	-
Minamora	-	432,4391	420,7391
Pedregulho	-	306,4584	306,4584
São Miguel	-	326,5849	326,4549
Riachão	-	518,5230	507,1583
Retiro	-	361,9435	361,9435
Santa Fé I e II	-	518,0488	-
Tubibal	-	3.580,1089	3.580,1089
São Rafael	-	1.045,7918	-
Cercado do Barbaço	-	66,8841	-
PIC Dom Marcolino	3.058,0000	0	-
Fazenda Pax	-	1.215,4435	-
Fazenda Riacho	-	635,1429	-
PIC Pium	-	2.023,4209	-
Oitizeiro	-	19,2184	50,1857
Riacho Limpo	-	169,7153	-
Jardim	250,0000	188,0942	188,0942
Fazenda Ingá	985,6000	544,8035	-
Santa Fé	-	38,9589	38,9589
Total	4.293,60	17.781,9811	7.999,73

Apesar de inúmeras consultas e requerimentos à Superintendência do INCRA no Rio Grande do Norte, os arquivos gráficos disponibilizados foram insuficientes, não atendendo à maioria dos imóveis objetos deste diagnóstico. Portanto, percebe-se a ausência de alguns dados cartográficos nas Tabelas 2 e 3.

Quanto à ausência de informações sobre a área decretada, cabe informar que entre os anos de 1971 e 1985, juntamente com os modelos tradicionais dos Projetos de Colonização, havia atuação do Programa Especial de Apoio à População Pobre das Zonas Canavieiras - PROCANOR e do Programa de Redistribuição de Terras e de Estímulo à Agroindústria do Norte e Nordeste



– PRONATERRA, programas que promoviam com mais facilidade o acesso do homem à terra, fortalecendo economicamente a região, promovendo o desenvolvimento industrial, visando dispersar a concentração de terras e fornecer melhores alternativas para as classes populares.

Assim, as obtenções dos imóveis enquadrados nos programas acima citados eram realizadas através de convênios acordados com o governo estadual, justifica-se, portanto, a inexistência em quase sua totalidade dos processos de aquisição e/ou desapropriação dos citados imóveis na Autarquia, assim como a indisponibilidade dos prováveis atos normativos que autorizam a aquisição dos mesmos ou escrituras públicas. Porém, tais arquivos e documentos podem ser encontrados nos arquivos do governo estadual e cartório regional, respectivamente.

No entanto, a presente pesquisa identificou, nos livros fundiários, plantas e memoriais descritivos de alguns lotes nos diversos projetos objetos deste estudo, apontando para existência de planta geral de parcelamento inicial. Embora não tenham sido disponibilizadas, essas peças gráficas podem estar em “arquivos mortos”, os quais poderão ser resgatados posteriormente, visando ajudar em uma reconstituição da extensão do perímetro total deles. ■

**CONSOLIDAÇÃO DAS
INFORMAÇÕES DE
DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS
NO RIO GRANDE DO NORTE**

5

5 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS NO RIO GRANDE DO NORTE

A partir das informações coletadas no SRTT, SIPRA e arquivo cartográfico, o número de parcelas existentes nos projetos somou 2.464 no estado do Rio Grande do Norte. O detalhamento dessas parcelas, conforme sua característica de rural ou urbana, é bem diferente, visto que, a princípio, para o estado do Rio Grande do Norte o número de parcelas rurais soma 1558 e as parcelas urbanas 906, como demonstra a Tabela 3.

TABELA 3 – NÚMERO DE PARCELAS DOS IMÓVEIS (RURAIS E URBANAS) REGISTRADAS NO SRTT E NO SIPRA

Nome do Projeto/Imóvel	Número de Parcelas SRTT/SIPRA		Número de Parcelas Informação Cartográfica	
	Rural	Urbano	Rural	Urbano
Olho D'água do Mato	59	0	0	0
Serra João do Vale	154	0	0	0
São Pedro/São Paulo/ Cel. Pompeu Jacome	37	0	0	0
Minamora	103	104	0	0
Pedregulho	95	96	0	0
São Miguel	119	121	0	0
Riachão	111	117	0	0
Retiro	89	0	0	0
Santa Fé I e II	153	166	0	0
Tubibal	104	105	0	0
São Rafael	27	0	0	0
Cercado do Barbaço	56	62	0	0
PIC Dom Marcolino Dantas	0	0	0	0
Fazenda Pax	32	20	0	0
Fazenda Riacho	77	55	0	0
PIC Pium	45	0	0	0
Oitizeiro	29	0	0	0
Riacho Limpo	112	0	0	0
Jardim	75	0	0	0
Fazenda Ingá	45	60	0	0
Santa Fé	36	0	0	0
Total	1.558	906	0	0

Quando nos detemos nos números apresentados pela Tabela, é possível perceber que dos 21 imóveis, 11 não apresentam informações de parcelas urbanas, enquanto que, em 10 imóveis, foi possível identificar esse tipo de informação. Outra informação importante é que em nenhum dos imóveis pesquisados no estado do Rio Grande do Norte foi possível coletar informações em arquivos cartográficos.



Após a busca pelas informações das parcelas dos imóveis, foi a vez da pesquisa se concentrar na busca de documentos titulatórios emitidos pelo Incra sobre os imóveis existentes. O objetivo, como já descrito anteriormente, era identificar se os processos titulatórios realizados foram concluídos, estando assim o projeto totalmente titulado ou se restavam ainda parcelas a serem tituladas, entendendo essas parcelas como parcelas remanescentes. Ao mesmo tempo, essa verificação permitiu identificar nos títulos já emitidos, se todas as etapas contratuais foram cumpridas ou tratam de processos de titulação inacabados.

Por processos de titulação inacabados, entende-se como aqueles que, após a emissão do título, não tiveram uma das etapas contratuais cumpridas, tal como as que dizem respeito ao pagamento e a liberação das cláusulas resolutivas.

Outro ponto relevante é se o título foi ou não levado a registro em cartório de imóveis, com o devido destaque da matrícula original. Para os casos em que não se conseguiu coletar informações de todas as etapas do processo titulatório, o entendimento é que deve-se realizar uma revisão processual, adequando a situação à legislação.

Para o estado do Rio Grande do Norte, a pesquisa identificou que o Incra emitiu 1025 títulos de propriedade, divididos em rurais e urbanos. Nos imóveis São Miguel, Tubibal, PAX e Fazenda Riacho, não foram identificadas emissões de títulos. A totalidade de títulos rurais emitidos chegou a 934 e a de títulos urbanos 91. Cabe ressaltar que apenas dois imóveis tiveram títulos urbanos emitidos, quais sejam, PIC Dom Marcolino Dantas e Fazenda INGÁ, com 36 e 55 títulos urbanos, respectivamente. Na Tabela 4 é possível visualizar detalhadamente as emissões de títulos rurais e urbanos realizados pelo Incra no estado do Rio Grande do Norte.

Vale lembrar que as informações foram coletadas mediante metodologia previamente definida, conforme descrito no capítulo anterior. Dessa forma, foram considerados títulos emitidos ou entregues, aqueles que continham assinatura ou digital de beneficiário. Por conseguinte, os títulos que não continham assinaturas ou digitais foram considerados não entregues. Da mesma forma, foram entendidos como títulos cancelados aqueles em que foram identificados carimbo ou informação de cancelamento, e os duplicados foram os títulos identificados com os mesmos dados da parcela e do beneficiário, mas com número do título diferente.

Títulos considerados quitados foram aqueles que continham no corpo de seu texto a quitação, ou que continham cópia da certidão de quitação. A liberação de cláusula resolutive foi definida para os documentos que continham a certidão ou informação sobre a certidão de liberação de cláusula resolutive.

Quanto à informação de registro, considerou-se os carimbos ou chancelas de cartórios no documento, porém, nem todos apresentavam a informação de matrícula.

TABELA 4 – DISTRIBUIÇÃO DOS TÍTULOS EMITIDOS POR IMÓVEL

Nome do Imóvel	Nº de títulos emitidos	Nº de títulos rurais	Nº de títulos urbanos
RETIRO	17	17	0
RIACHÃO	45	45	0
SERRA JOÃO DO VALE	202	202	0
OLHO D'ÁGUA DO MATO	56	56	0
OITIZEIRO	37	37	0
JARDIM	51	51	0
SÃO PEDRO/ SÃO PAULO e Cel. POMPEU JACOME	37	37	0
MINAMORA	41	41	0
PIC PIUM	43	43	0
PEDREGULHO	50	50	0
PIC DOM MARCOLINO DANTAS	83	47	36
CERCADO DO BARBAÇO	55	55	0
RIACHO LIMPO	91	91	0
SANTA FÉ I E II	53	53	0
FAZENDA INGÁ	101	46	55
SANTA FÉ	36	36	0
SÃO RAFAEL	27	27	0
FAZENDA PAX	0	0	0
TUBIBAL	0	0	0
SÃO MIGUEL	0	0	0
FAZENDA RIACHO	0	0	0
TOTAL	1.025	934	91

Na Figura 2, nota-se a relação existente entre os títulos emitidos, rurais e urbanos, de cada projeto individualmente. Ressalta-se que, em alguns projetos, não foram encontrados registros de títulos emitidos. Observa-se, ainda, na figura 3, a dimensão de títulos urbanos e rurais emitidos para esse estado.



FIGURA 2 – NÚMERO DE TÍTULOS (RURAIS E URBANOS) EMITIDOS NOS IMÓVEIS DO ESTADO DE RIO GRANDE DO NORTE

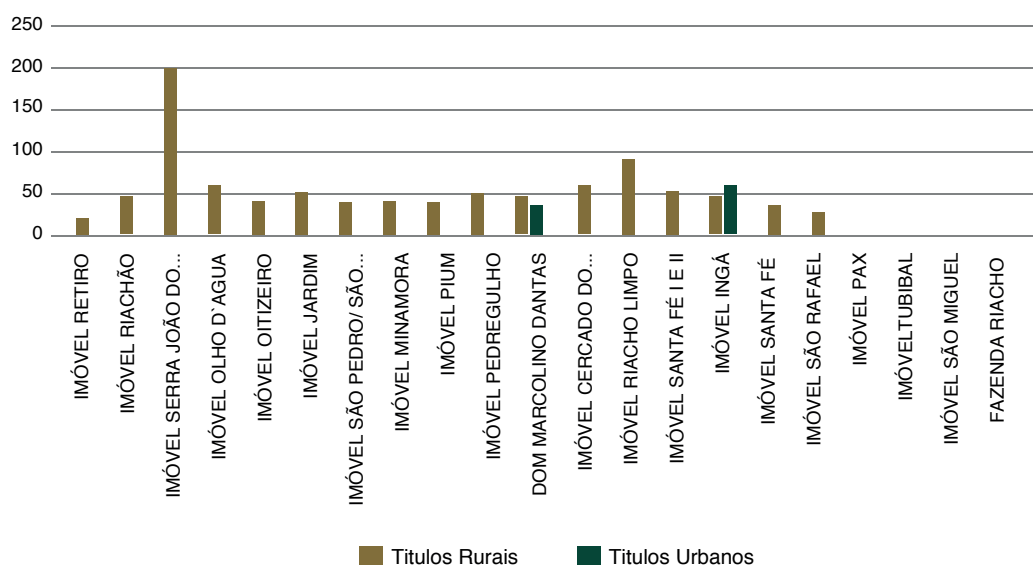
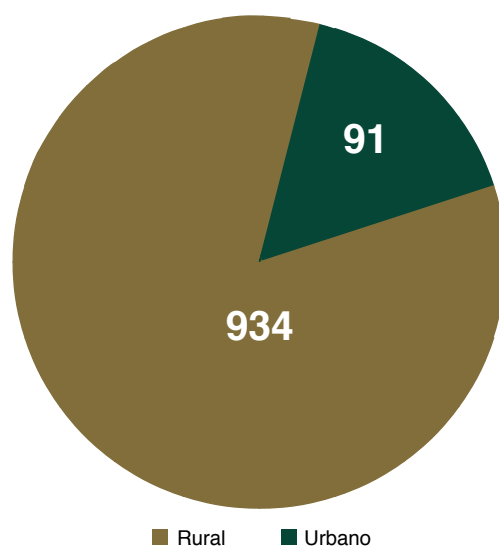


FIGURA 3 – QUANTIDADE DE TÍTULOS (RURAIS E URBANOS) EMITIDOS NO ESTADO DE RIO GRANDE DO NORTE



A partir das informações coletadas, foi possível identificar as situações dos títulos emitidos pelo Incra, os quais podem ser: 01) entregues, 02) não entregues, 03) cancelados e 04) duplicados. É importante destacar que as informações levantadas correspondem ao atual acervo de livros fundiários da Superintendência Regional, mas é possível que alguns dados não estejam atualizados.

Dessa forma, torna-se de fundamental importância alertar que os dados ora apresentados pela pesquisa, constituem um diagnóstico situacional realizado a partir das informações disponibilizadas e localizadas na Superintendência Regional, os quais poderão ter alterações a partir de uma investigação mais aprofundada, a ser realizada pela própria Autarquia.

Em relação aos títulos rurais emitidos, estes apresentam um comportamento bastante regular, não tendo um número significativo de problemas como a não entrega, cancelados ou mesmo duplicados. A Tabela 5 detalha essa distribuição, demonstrando que dos 934 títulos rurais emitidos, apenas 19 não foram entregues, nenhum foi cancelado nem foi emitido em duplicidade.

TABELA 5 – DETALHAMENTO DA SITUAÇÃO DOS TÍTULOS RURAIS EMITIDOS NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Nome do imóvel	Nº Total de títulos emitidos	Detalhamento dos Títulos Rurais Emitidos no Estado do Rio Grande do Norte			
		Entregues	Não Entregues	Cancelados	Duplicados
RETIRO	17	17	0	0	0
RIACHÃO	45	45	0	0	0
SERRA JOÃO DO VALE	202	202	0	0	0
OLHO D'ÁGUA DO MATO	56	53	3	0	0
OITIZEIRO	37	37	0	0	0
JARDIM	51	51	0	0	0
SÃO PEDRO/ SÃO PAULO e Cel. POMPEU JACOME	37	36	1	0	0
MINAMORA	41	41	0	0	0
PIC PIUM	43	43	0	0	0
PEDREGULHO	50	50	0	0	0
PIC DOM MARCOLINO DANTAS	47	47	0	0	0
CERCADO DO BARBAÇO	55	53	2	0	0
RIACHO LIMPO	91	91	0	0	0
SANTA FÉ I E II	53	43	10	0	0
FAZENDA INGÁ	46	46	0	0	0
SANTA FÉ	36	36	0	0	0
SÃO RAFAEL	27	24	3	0	0
FAZENDA PAX	0	0	0	0	0
TUBIBAL	0	0	0	0	0
SÃO MIGUEL	0	0	0	0	0
FAZENDA RIACHO	0	0	0	0	0
TOTAL	934	915	19	0	0



Após realizado o detalhamento da situação dos títulos emitidos, passou-se a examinar a particularidade dos títulos emitidos e entregues. Assim, o desafio foi buscar informações que confirmassem o cumprimento, ou não, das cláusulas contratuais no título, bem como, a existência de informação sobre o registro do instrumento titulatório ou abertura de matrícula. Isso proporcionou um quadro preocupante para o estado do Rio Grande do Norte.

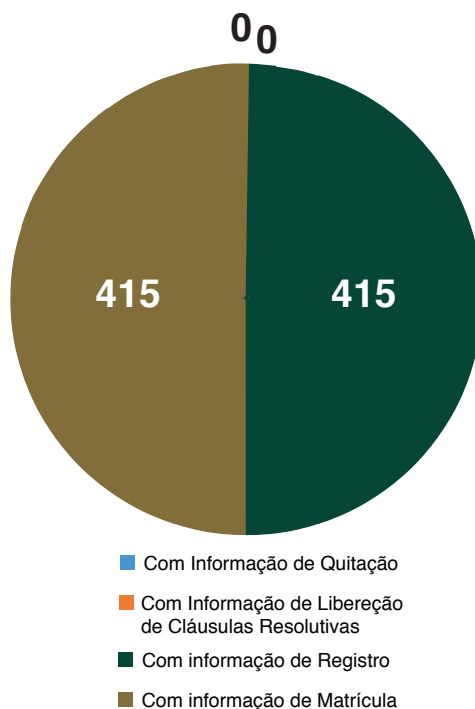
Apesar de todos os títulos rurais emitidos não possuírem informações de quitação dos valores previstos, nem possuírem informações sobre liberação de cláusulas, 415 títulos possuem informações quanto ao registro, e desses, somente um não possui informação de matrícula. A Tabela 6 detalha essa condição por imóvel.

TABELA 6 – DETALHAMENTO DA CONDIÇÃO DOS TÍTULOS RURAIS ENTREGUES NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Condição dos Títulos Rurais Entregues no Estado do Rio Grande do Norte					
Nome do imóvel	Nº de títulos Entregues	Com Informação de Quitação	Com Informação de Liberação de Cláusulas Resolutivas	Com Informação de Registro	Com Informação de Matrícula
RETIRO	17	0	0	17	17
RIACHÃO	45	0	0	42	42
SERRA JOÃO DO VALE	202	0	0	1	1
OLHO D´AGUA DO MATO	53	0	0	0	0
OITIZEIRO	37	0	0	2	2
JARDIM	51	0	0	51	51
SÃO PEDRO/ SÃO PAULO e Cel. POMPEU JACOME	36	0	0	0	0
MINAMORA	41	0	0	41	41
PIC PIUM	43	0	0	0	0
PEDREGULHO	50	0	0	50	50
PIC DOM MARCOLINO DANTAS	47	0	0	0	0
CERCADO DO BARBAÇO	53	0	0	52	52
RIACHO LIMPO	91	0	0	85	85
SANTA FÉ I E II	43	0	0	39	39
FAZENDA INGÁ	46	0	0	0	0
SANTA FÉ	36	0	0	35	35
SÃO RAFAEL	24	0	0	0	0
FAZENDA PAX	0	0	0	0	0
TUBIBAL	0	0	0	0	0
SÃO MIGUEL	0	0	0	0	0
FAZENDA RIACHO	0	0	0	0	0
Total	915	0	0	415	415

FIGURA 4 – CONDIÇÃO DOS TÍTULOS RURAIS EMITIDOS E ENTREGUES NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

915 Títulos Rurais Emitidos e Entregues



Assim como nos títulos emitidos para as parcelas rurais, nas parcelas urbanas também foram emitidos títulos de propriedade, uma vez que a legislação permitia esse tipo de ação à época. Hoje, o Incra não possui mais essa atribuição, mas como pode-se observar, nas décadas de 70 e 80 milhares de títulos urbanos foram emitidos e entregues em diferentes estados do Brasil. A mesma metodologia aplicada na coleta das informações rurais foi aplicada para coletar informações para as áreas urbanas.

Na análise dos dados sistematizados, apenas 91 parcelas urbanas foram tituladas no estado do Rio Grande do Norte. Do total de títulos emitidos, todos foram entregues e não foram encontradas informações quanto ao cancelamento, ou mesmo emitidos em duplicidade. Na Tabela 7 é possível visualizar detalhadamente a situação dos títulos urbanos emitidos pelo Incra no estado do Rio Grande do Norte.



TABELA 7 – DETALHAMENTO DA CONDIÇÃO DOS TÍTULOS URBANOS ENTREGUES NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Nome do imóvel	Nº Total de títulos emitidos	Detalhamento dos Títulos Urbanos Emitidos no Estado do Rio Grande do Norte			
		Entregues	Não Entregues	Cancelados	Duplicados
RETIRO	0	0	0	0	0
RIACHÃO	0	0	0	0	0
SERRA JOÃO DO VALE	0	0	0	0	0
OLHO D'ÁGUA DO MATO	0	0	0	0	0
OITIZEIRO	0	0	0	0	0
JARDIM	0	0	0	0	0
SÃO PEDRO/ SÃO PAULO e Cel. POMPEU JACOME	0	0	0	0	0
MINAMORA	0	0	0	0	0
PIC PIUM	0	0	0	0	0
PEDREGULHO	0	0	0	0	0
PIC DOM MARCOLINO DANTAS	36	36	0	0	0
CERCADO DO BARBAÇO	0	0	0	0	0
RIACHO LIMPO	0	0	0	0	0
SANTA FÉ I E II	0	0	0	0	0
FAZENDA INGÁ	55	55	0	0	0
SANTA FÉ	0	0	0	0	0
SÃO RAFAEL	0	0	0	0	0
FAZENDA PAX	0	0	0	0	0
TUBIBAL	0	0	0	0	0
SÃO MIGUEL	0	0	0	0	0
FAZENDA RIACHO	0	0	0	0	0
TOTAL	91	91	0	0	0

A partir da definição dos títulos urbanos entregues, foi possível avançar para a segunda etapa de coleta, a qual baseou-se no detalhamento das condições em que se encontravam.

A realidade não se alterou muito quando comparado com as titulações realizadas em áreas rurais, ficando mais uma vez demonstrada a debilidade na condução dos processos titulatários no estado. Dos 91 títulos entregues, não foi possível identificar nenhuma informação de quitação dos valores previstos, liberação de cláusulas resolutivas, registro e matrícula. Na Tabela 8 é detalhada a condição dos títulos por imóvel.

TABELA 8 – DETALHAMENTO DA CONDIÇÃO DOS TÍTULOS URBANOS ENTREGUES NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Condição dos Títulos Urbanos Entregues no Estado do Rio Grande do Norte						
Nome do imóvel	Nº de títulos Entregues	Com Informação de Quitação	Com Informação de Liberação de Cláusulas Resolutivas	Com Informação de Registro	Com Informação de Matrícula	
RETIRO	0	0	0	0	0	0
RIACHÃO	0	0	0	0	0	0
SERRA JOÃO DO VALE	0	0	0	0	0	0
OLHO D' AGUA DO MATO	0	0	0	0	0	0
OITIZEIRO	0	0	0	0	0	0
JARDIM	0	0	0	0	0	0
SÃO PEDRO/ SÃO PAULO e Cel. POMPEU JACOME	0	0	0	0	0	0
MINAMORA	0	0	0	0	0	0
PIC PIUM	0	0	0	0	0	0
PEDREGULHO	0	0	0	0	0	0
PIC DOM MARCOLINO DANTAS	36	0	0	0	0	0
CERCADO DO BARBAÇO	0	0	0	0	0	0
RIACHO LIMPO	0	0	0	0	0	0
SANTA FÉ I E II	0	0	0	0	0	0
FAZENDA INGÁ	55	0	0	0	0	0
SANTA FÉ	0	0	0	0	0	0
SÃO RAFAEL	0	0	0	0	0	0
FAZENDA PAX	0	0	0	0	0	0
TUBIBAL	0	0	0	0	0	0
SÃO MIGUEL	0	0	0	0	0	0
FAZENDA RIACHO	0	0	0	0	0	0
Total	91	0	0	0	0	0

Além das análises das parcelas dos imóveis e dos processos de titulação ocorridos no estado do Rio Grande do Norte, foi possível realizar cruzamentos a partir das áreas cadastradas nos sistemas oficiais do Incra para os Imóveis com as áreas dos títulos emitidos, chegando-se, assim, em uma área aproximada já titulada e de uma possível área remanescente. É possível verificar esses números com detalhes na Tabela 9.



TABELA 9 – TOTAL DE TÍTULOS EMITIDOS NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE COM SUAS RESPECTIVAS ÁREAS EM HA

Nome do imóvel	Total de Títulos Emitidos	Área Total em ha	Rural		Urbano	
			Nº títulos	Área em ha	Nº títulos	Área em ha
RETIRO	17	62,1634	17	62,1634	0	0
RIACHÃO	45	114,0880	45	114,0880	0	0
SERRA JOÃO DO VALE	202	3850,2246	202	3850,2246	0	0
OLHO D´AGUA DO MATO	56	2084,9296	56	2084,9296	0	0
OITIZEIRO	37	59,9196	37	59,9196	0	0
JARDIM	51	117,2822	51	117,2822	0	0
SÃO PEDRO/ SÃO PAULO e Cel. POMPEU JACOME	37	1421,9768	37	1421,9768	0	0
MINAMORA	41	101,5269	41	101,5269	0	0
PIC PIUM	43	1688,3078	43	1688,3078	0	0
PEDREGULHO	50	73,2305	50	73,2305	0	0
PIC DOM MARCOLINO DANTAS	83	1660,7008	47	1657,1008	36	3,6000
CERCADO DO BARBAÇO	55	59,0811	55	59,0811	0	0
RIACHO LIMPO	91	130,3446	91	130,3446	0	0
SANTA FÉ I E II	53	156,7024	53	156,7024	0	0
FAZENDA INGÁ	101	547,0851	46	544,7414	55	2,3437
SANTA FÉ	36	36,7442	36	36,7442	0	0
SÃO RAFAEL	27	1011,2146	27	1011,2146	0	0
FAZENDA PAX	0	0,0000	0	0,0000	0	0,00
TUBIBAL	0	0,0000	0	0,0000	0	0,00
SÃO MIGUEL	0	0,0000	0	0,0000	0	0,00
FAZENDA RIACHO	0	0,0000	0	0,0000	0	0,00
Total	1.025	13175,5222	934	13169,5785	91	5,9437

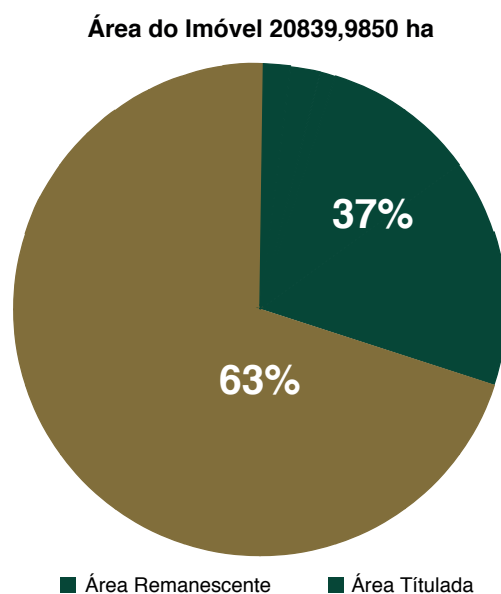
A partir da definição do quadro de área titulada para cada um dos imóveis foi possível realizar um cruzamento entre as áreas que compõe os decretos de desapropriação para fins de interesse social que deram origem aos projetos e as áreas efetivamente tituladas, destacando, assim, o total da área já trabalhada de alguma forma pelo Incra, mesmo que os processos tenham que ser revistos, e as áreas potencialmente remanescentes.

Nessa análise, demonstrou-se que, dos 21 imóveis do estado do Rio Grande do Norte, 18 possuem áreas remanescentes com potencial de serem aplicadas às políticas públicas de regularização fundiária. Outros 03 imóveis possuem área titulada superior à área total do decreto, ou seja, o processo titulatário extrapolou os limites do próprio projeto. Tal detalhamento pode ser visto na Tabela 10.

TABELA 10 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL E SUA RELAÇÃO ENTRE ÁREA DECRETADA E A SOMA DAS ÁREAS DAS PARCELAS TITULADAS

Nome do imóvel	Área do imóvel	Soma das áreas dos títulos emitidos	Diferença de área
RETIRO	361,9435	62,1634	299,7801
RIACHÃO	518,523	114,0880	404,4350
SERRA JOÃO DO VALE	2.119,21	3.850,2246	- 1.731,0146
OLHO D'ÁGUA DO MATO	2.219,63	2.084,9296	134,7004
OITIZEIRO	19,2184	59,9196	- 40,7012
JARDIM	188,0942	117,2822	70,8120
SÃO PEDRO/ SÃO PAULO e Cel. POMPEU JACOME	1.451,57	1.421,9768	29,5932
MINAMORA	432,4391	101,5269	330,9122
PIC PIUM	2.023,42	1.688,3078	335,1122
PEDREGULHO	306,4584	73,2305	233,2279
PIC DOM MARCOLINO DANTAS	3.058,00	1.660,7008	1397,2992
CERCADO DO BARBAÇO	66,8841	59,0811	7,8030
RIACHO LIMPO	169,7153	130,3446	39,3707
SANTA FÉ I E II	518,0488	156,7024	361,3464
FAZENDA INGÁ	544,8035	547,0851	-2,2816
SANTA FÉ	38,9589	36,7442	2,2147
SÃO RAFAEL	1.045,79	1.011,2146	34,5754
FAZENDA PAX	1.215,44	0,00	1.215,4400
TUBIBAL	3.580,11	0,00	3.580,1100
SÃO MIGUEL	326,5849	0,00	326,5849
FAZENDA RIACHO	635,1429	0,00	635,1429
Total	20.839,9850	13.175,5222	7.664,4628

FIGURA 5 – PERCENTUAL DE ÁREAS TITULADAS E A ÁREAS REMANESCENTES NOS IMÓVEIS DO ESTADO DE RIO GRANDE DO NORTE

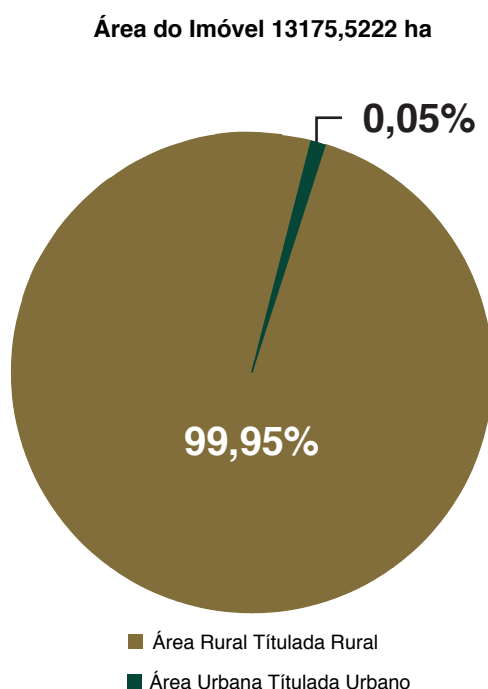


Na Tabela 11, percebe-se a inexistência de informações quanto à área sobreposta, visto que esta última trata de áreas constantes nos títulos expedidos em duplicidade para um mesmo lote, situação não encontrada no Estado do Rio Grande do Norte.

TABELA 11 – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SITUAÇÃO DAS ÁREAS TITULADAS (ÁREA TOTAL E SOBREPOSTA)

Nome do imóvel	Área do imóvel	Situação das áreas tituladas	
		Área total	Área sobreposta
RETIRO	361,9435	62,1634	0
RIACHÃO	518,523	114,0880	0
SERRA JOÃO DO VALE	2.119,21	3.850,2246	0
OLHO D´ AGUA DO MATO	2.219,63	2.084,9296	0
OITIZEIRO	19,2184	59,9196	0
JARDIM	188,0942	117,2822	0
SÃO PEDRO/ SÃO PAULO e Cel. POMPEU JACOME	1.451,57	1.421,9768	0
MINAMORA	432,4391	101,5269	0
PIC PIUM	2.023,42	1.688,3078	0
PEDREGULHO	306,4584	73,2305	0
PIC DOM MARCOLINO DANTAS	3.058,00	1.660,7008	0
CERCADO DO BARBAÇO	66,8841	59,0811	0
RIACHO LIMPO	169,7153	130,3446	0
SANTA FÉ I E II	518,0488	156,7024	0
FAZENDA INGÁ	544,8035	547,0851	0
SANTA FÉ	38,9589	36,7442	0
SÃO RAFAEL	1.045,79	1.011,2146	0
FAZENDA PAX	1.215,44	0,00	0
TUBIBAL	3.580,11	0,00	0
SÃO MIGUEL	326,5849	0,00	0
FAZENDA RIACHO	635,1429	0,00	0
Total	20.839,9850	13.175,5222	0

FIGURA 6 – PERCENTUAL DE ÁREAS TITULADAS (RURAL E URBANA) DOS IMÓVEIS NO ESTADO DE RIO GRANDE DO NORTE



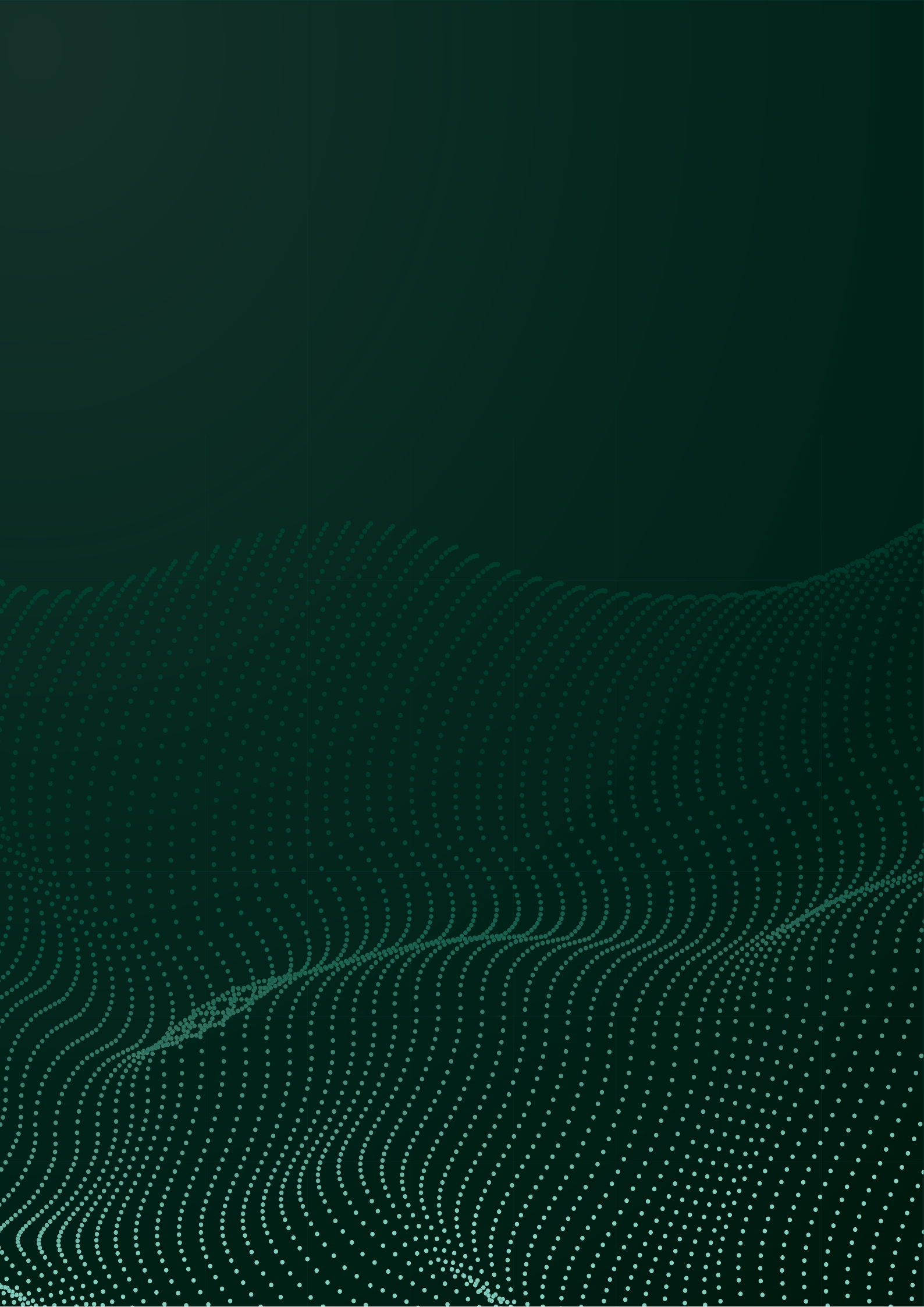
Após o detalhamento da situação dos títulos emitidos, e da condição em que os mesmos se encontram, é possível concluir que, para alguns imóveis, ainda há áreas remanescentes que nunca tiveram qualquer ação de regularização fundiária, podendo ser, nesses casos, aplicado o fluxo atual de regularização. Essa área caracterizada como remanescente soma um pouco mais de 7 mil ha.

Somadas as áreas remanescentes, a análise dos processos titulatários nos mostra que há uma grande probabilidade de que os mesmos se encontram inacabados, sem finalização dos pagamentos, sem liberação das cláusulas resolutivas, e sem registro.

Essa condição encontrada nos títulos aponta para uma necessária ação institucional por parte do Incra, para que a Autarquia revise os processos, e que em caso de confirmação das debilidades identificadas, reinicie as ações de titulação, conforme legislação atual. Essa ação teria impacto em aproximadamente 13 mil hectares.

Quando olhamos a dimensão a partir das parcelas, chegamos a um número ainda mais expressivo de famílias que poderão ser beneficiadas a partir da aplicação dessa política pública. Somente em uma ação revisional, poderão ser revisitados mais de 1.000 famílias, sem contar as que hoje ocupam as áreas remanescentes. ■





INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS

6

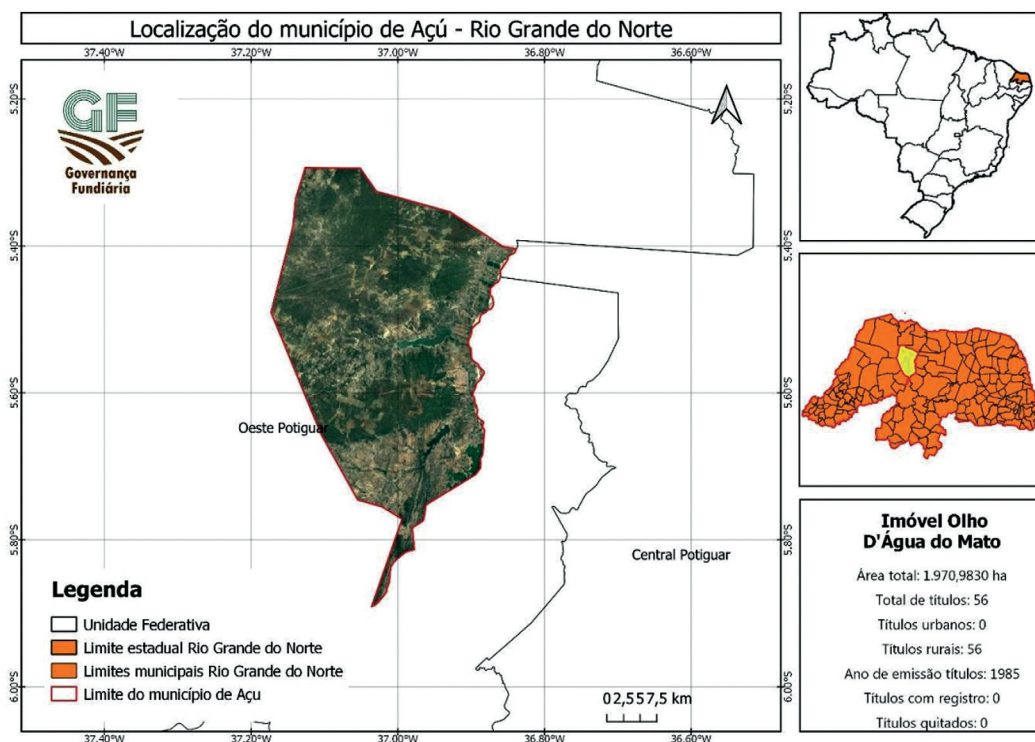
6 INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS

6.1 Imóvel Olho D'Água do Mato

O imóvel Olho D'Água do Mato, está localizado no município de Açú, no Rio Grande do Norte e pertence à mesorregião Oeste Potiguar – Figura 7. De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, esse foi incorporado ao patrimônio da União com uma área de aproximadamente 2.219,6282 ha. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área total de 2.084,9696 ha

Segundo os dados obtidos, esse imóvel apresenta 56 títulos rurais emitidos no ano de 1985. Destes, 53 foram entregues, não identificou-se a informação quanto a quitação, liberação de cláusulas resolutivas, registro e matrícula.

FIGURA 7 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO AÇÚ, RIO GRANDE DO NORTE – INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL OLHO D'ÁGUA DO MATO



6.2 Imóvel Retiro

O imóvel Retiro está localizado no município de Ceará-Mirim no Rio Grande do Norte, pertencente à mesorregião Leste Potiguar (Figura 8). De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, esse foi incorporado ao patrimônio da União com uma área de aproximadamente 361,9435 ha. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área total de 62,1634 ha.

Segundo a pesquisa realizada, existem neste imóvel 17 títulos rurais emitidos e entregues nos anos de 1984 e 1985 (Figura 9). Ressalta-se que nenhum título possui informação quanto a quitação, liberação de cláusulas resolutivas, registro e matrícula.



FIGURA 8 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO CEARÁ-MIRIM, RIO GRANDE DO NORTE – INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL RETIRO

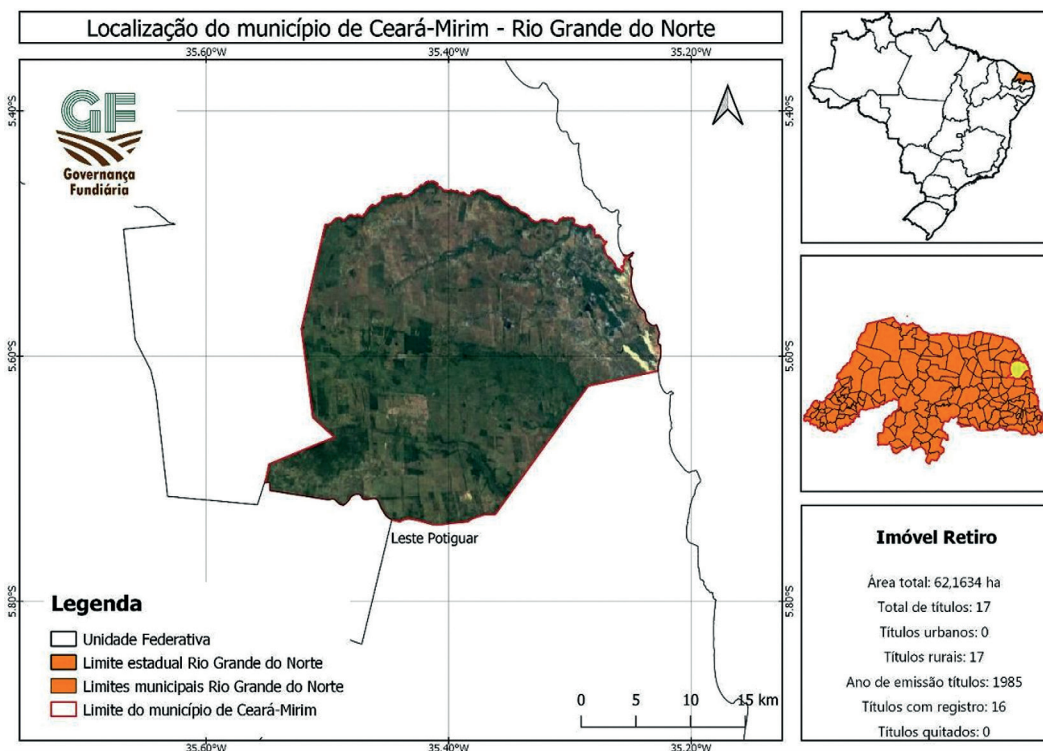
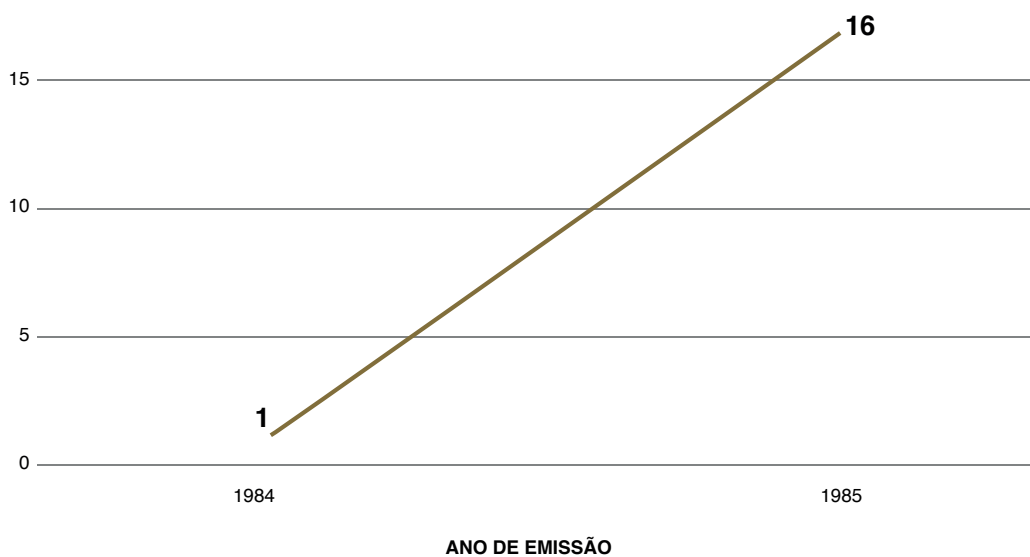


FIGURA 9 – NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1984 E 1985, NO IMÓVEL RETIRO



6.3 Imóvel Riachão

O imóvel Riachão está localizado no município de Ceará-Mirim em Rio Grande do Norte e pertencente à mesorregião Leste Potiguar (Figura 10). De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, esse foi incorporado ao patrimônio da União com uma área de aproximadamente 518,5230 ha. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área total de 114,0880 ha.

Segundo os dados da pesquisa realizada, esse imóvel possui 45 títulos rurais emitidos nos anos de 1984 e 1985 (Figura 11). Desse total, nenhum título possui informação quanto a quitação e liberação de cláusulas resolutivas, entretanto, verificou-se que 43 títulos possuem informação de registro e matrícula.

FIGURA 10 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO CEARÁ-MIRIM, RIO GRANDE DO NORTE – INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL RIACHÃO

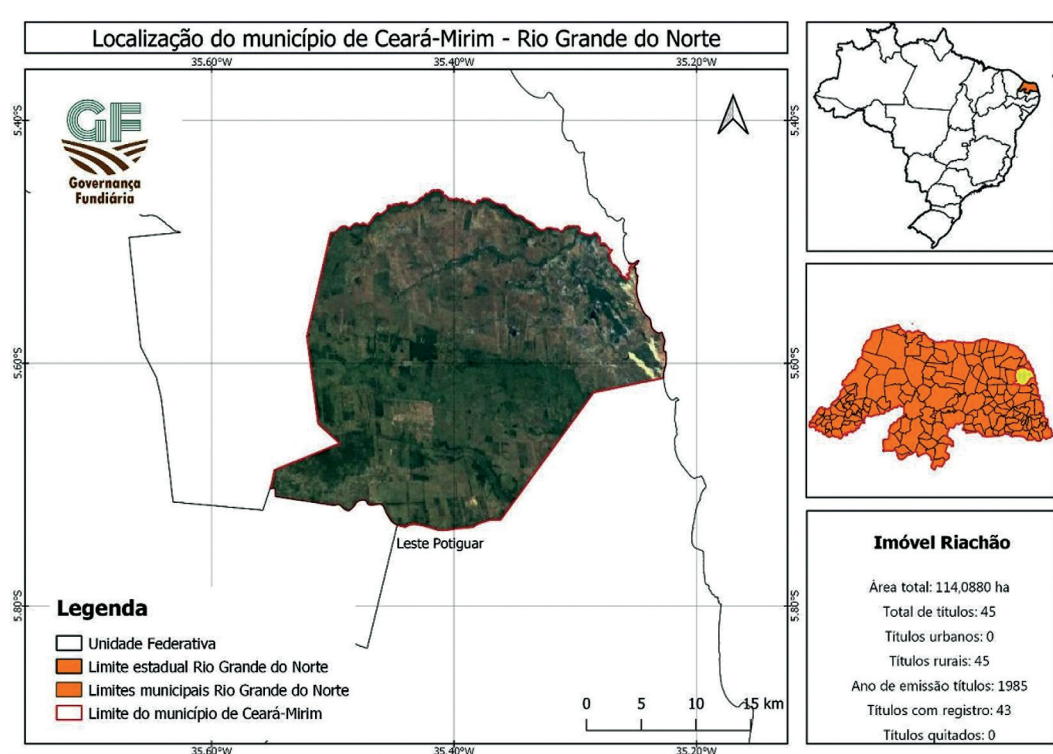
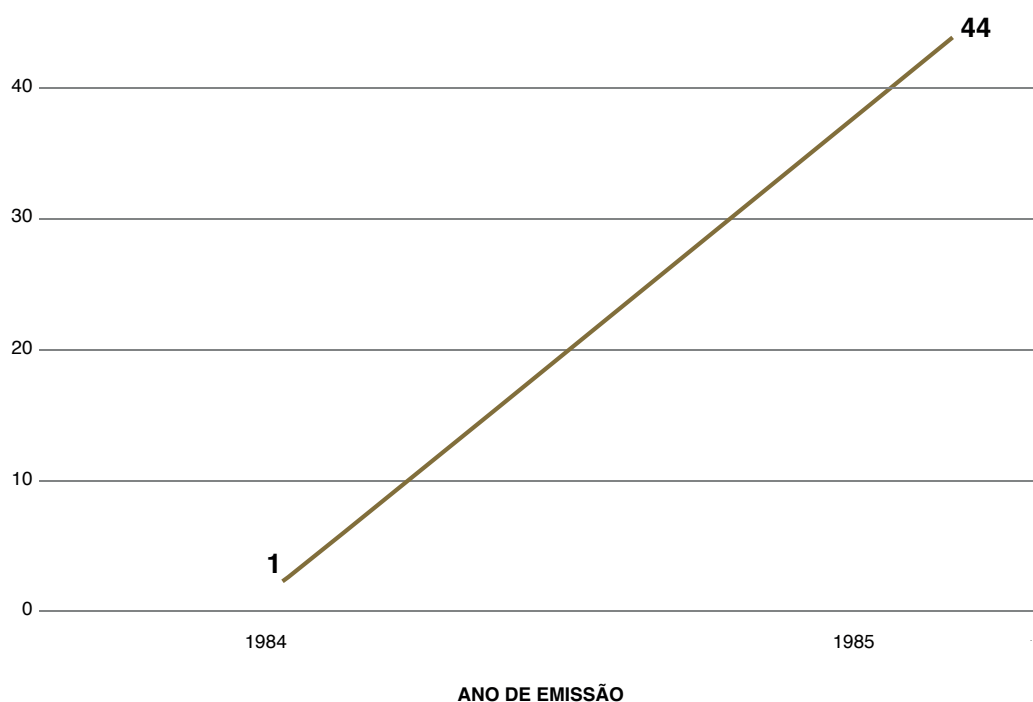


FIGURA 11 – NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1984 E 1985, NO IMÓVEL RIACHÃO



6.4 Imóvel Serra João do Vale

O imóvel Serra João do Vale está localizado no município de Campo Grande (anteriormente chamado como Augusto Severo) em Rio Grande do Norte e pertence à mesorregião Oeste Potiguar (Figura 12). De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, esse foi incorporado ao patrimônio da União com uma área de aproximadamente 2.119,2050 ha. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se um novo valor com o total de 3.850,2246 ha.

Segundo a pesquisa realizada, 202 títulos rurais foram emitidos e entregues nos anos de 1984 e 1985 (Figura 13). Desses, nenhum possui informação quanto à quitação e liberação de cláusulas resolutivas, entretanto, 1 título possui informação de registro e matrícula.

FIGURA 12 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE, RIO GRANDE DO NORTE – INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL SERRA JOÃO DO VALE

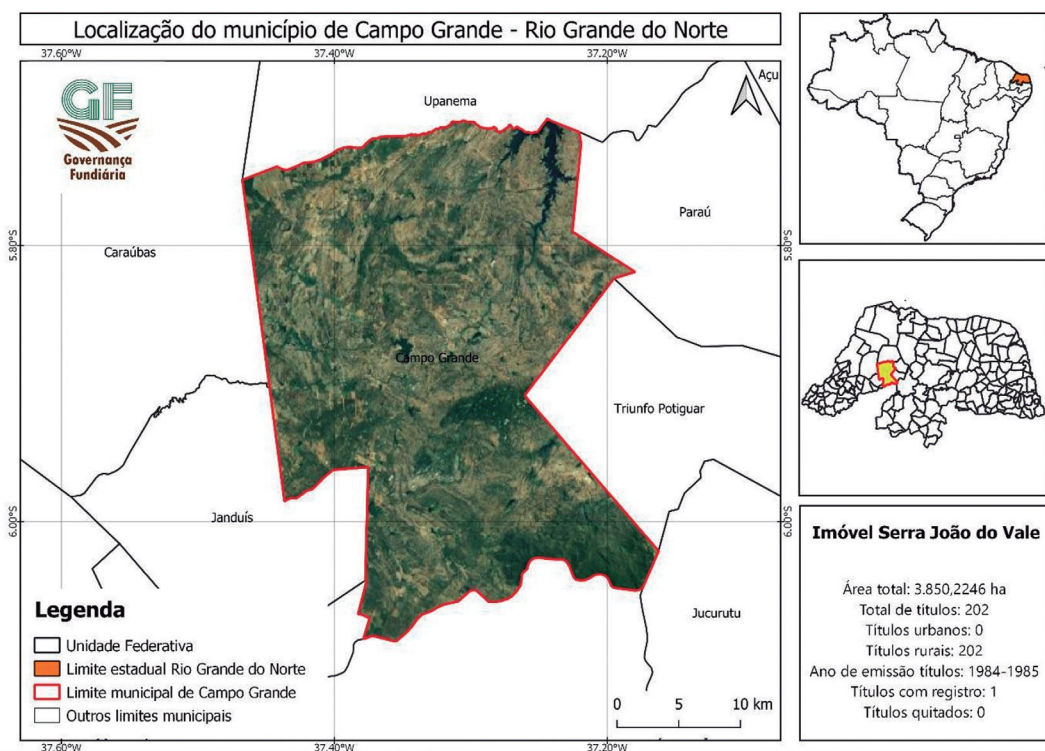
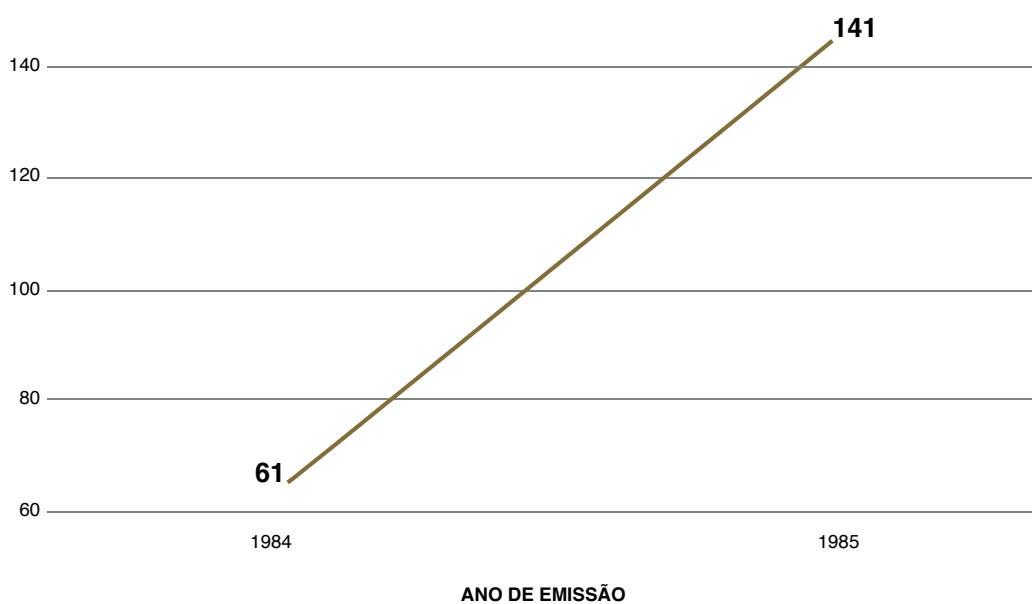


FIGURA 13 – NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1984 E 1985, NO IMÓVEL SERRA JOÃO DO VALE



6.5 Imóvel Minamora

O imóvel Minamora está localizado no município de Ceará-Mirim no Rio Grande do Norte e pertence à mesorregião Leste Potiguar (Figura 14). De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, esse foi incorporado ao patrimônio da União com uma área de aproximadamente 432,4391 ha. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se um novo valor, sendo o total de 101,5269 ha.

Segundo a pesquisa realizada, 41 títulos rurais foram emitidos e entregues nos anos de 1982 e 1985 (Figura 15). Destes, nenhum possui informação quanto à quitação e liberação de cláusulas resolutivas, porém, identificou-se que todos possuem informação de registro e matrícula.

FIGURA 14 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO CEARÁ-MIRIM, RIO GRANDE DO NORTE – INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL MINAMORA

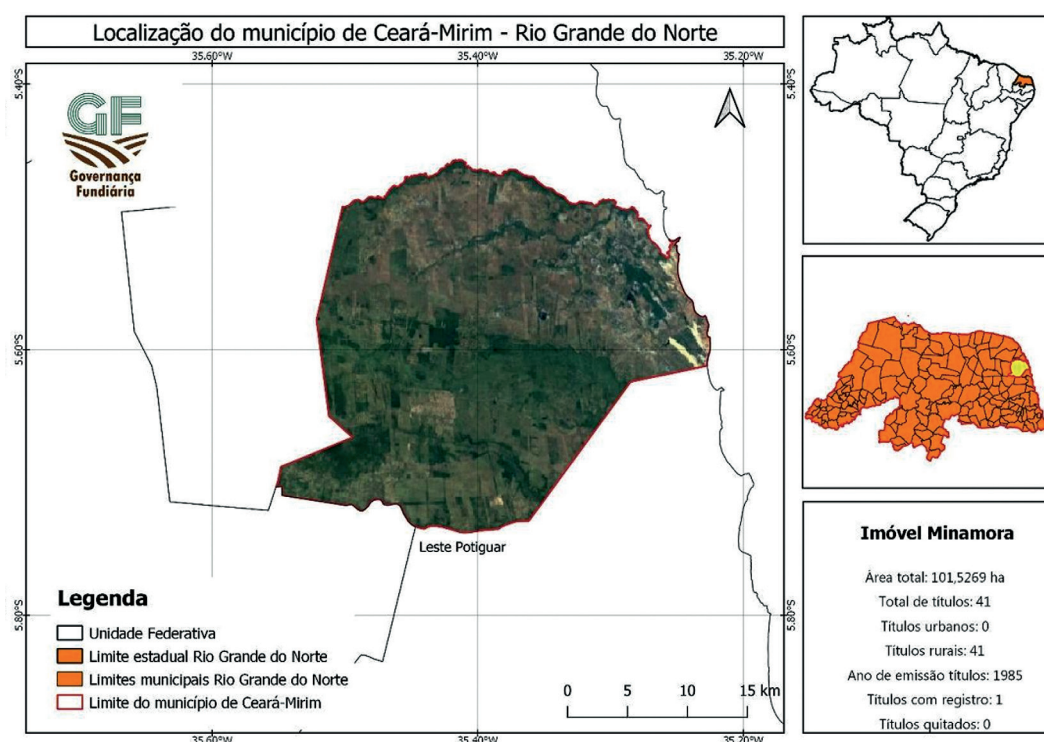
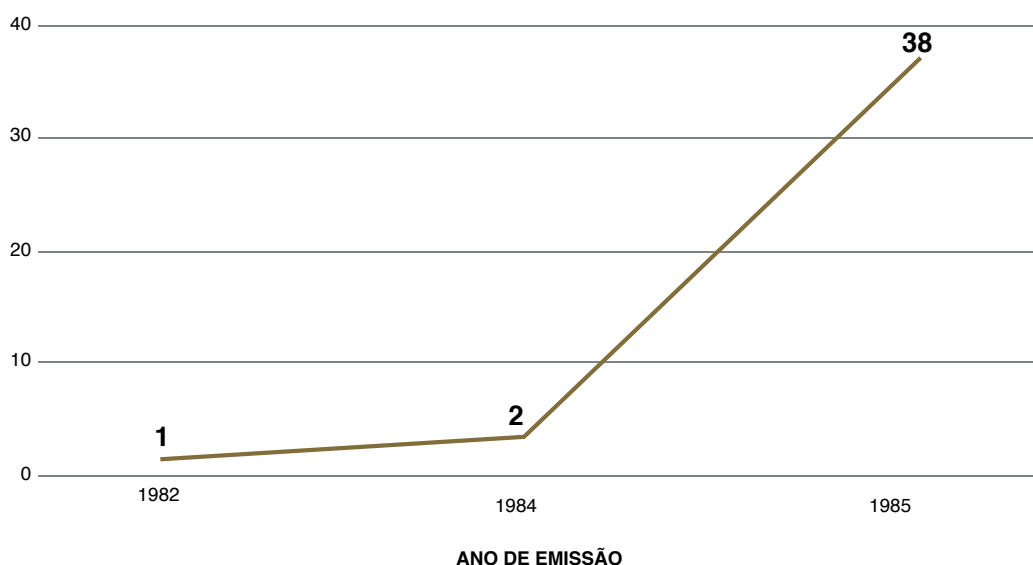


FIGURA 15 – NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1982 E 1986, NO IMÓVEL MINAMORA



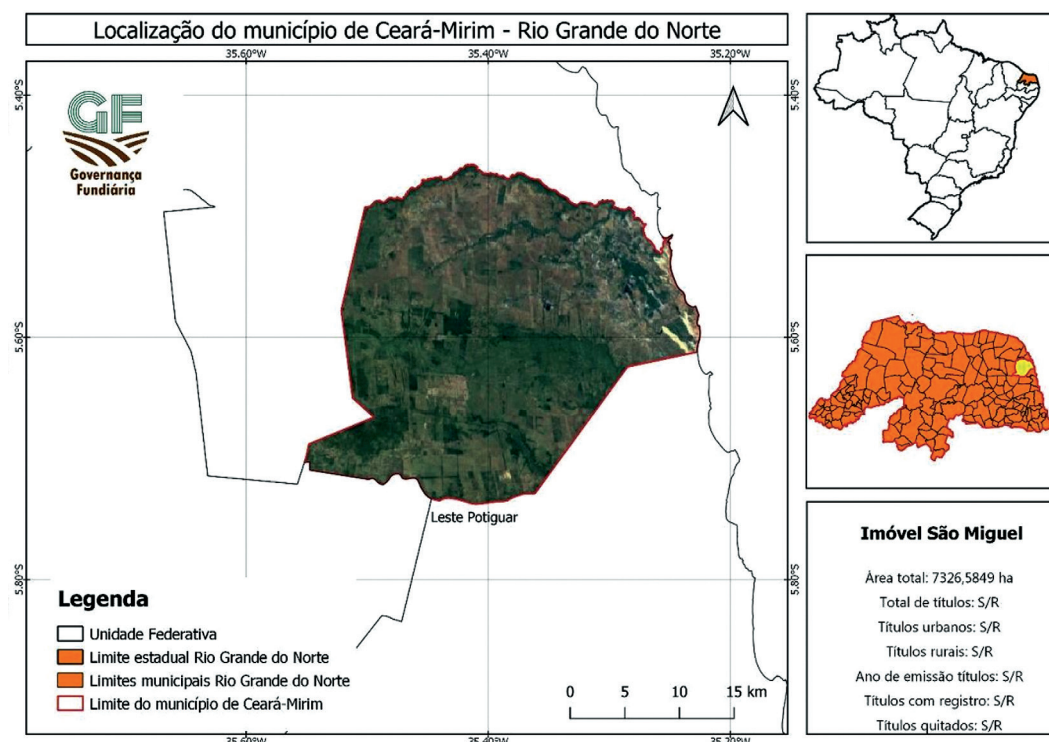
6.6 Imóvel Pedregulho

O imóvel Pedregulho está localizado no município de Ceará-Mirim, no Rio Grande do Norte, e pertence à mesorregião Leste Potiguar (Figura 16). De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, esse foi incorporado ao patrimônio da União com uma área aproximada de 306,4584 ha. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se um novo valor inferior ao já citado, sendo 73,2305 ha.

Segundo a pesquisa realizada, 50 títulos rurais foram emitidos e entregues no ano de 1985. Destes, nenhum possui informação quanto à quitação e liberação de cláusulas resolutivas, porém, identificou-se que todos possuem informação de registro e matrícula.



FIGURA 17 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO CEARÁ-MIRIM, RIO GRANDE DO NORTE – INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL SÃO MIGUEL



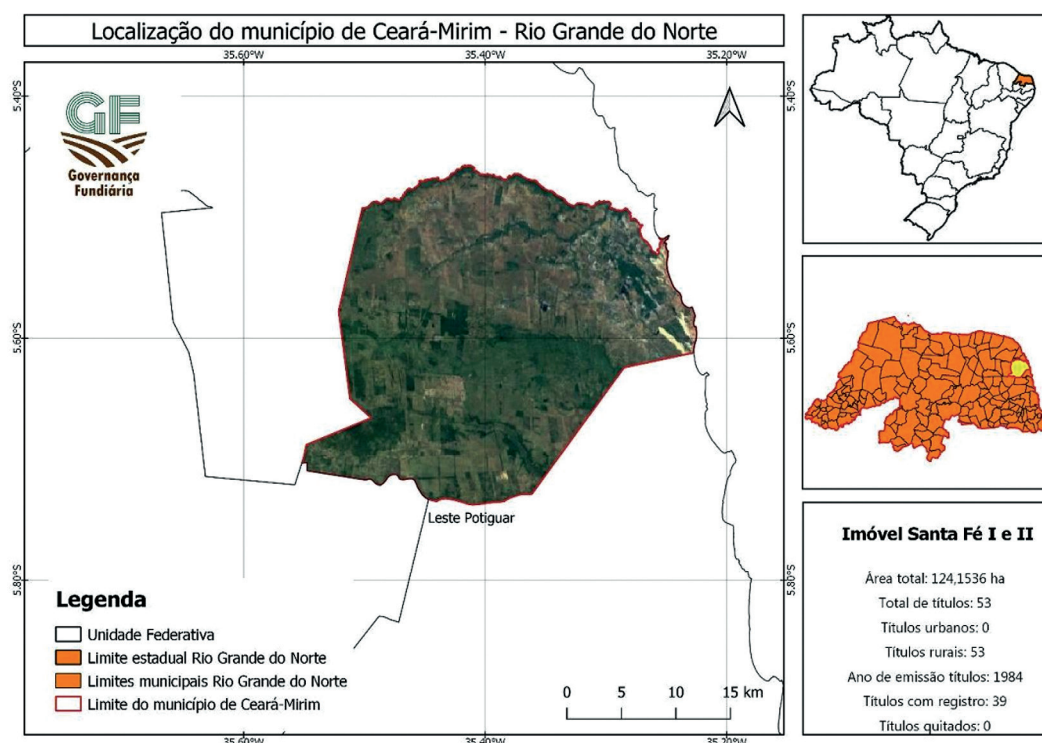
6.8 Imóvel Santa Fé I e II

O imóvel Santa Fé I e II está localizado no município de Ceará-Mirim, no estado do Rio Grande do Norte e pertence à mesorregião Leste Potiguar (Figura 18). De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, esse imóvel foi incorporado ao patrimônio da União com uma área aproximada de 518,0488 ha. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se um valor inferior ao já citado, sendo 156,7024 ha.

Segundo a pesquisa realizada, foram emitidos 53 títulos rurais no ano de 1984. Destes, 43 foram entregues, não identificou-se informação quanto a quitação e liberação de cláusulas resolutivas, entretanto, verificou-se que 39 títulos possuem informação de registro e matrícula.



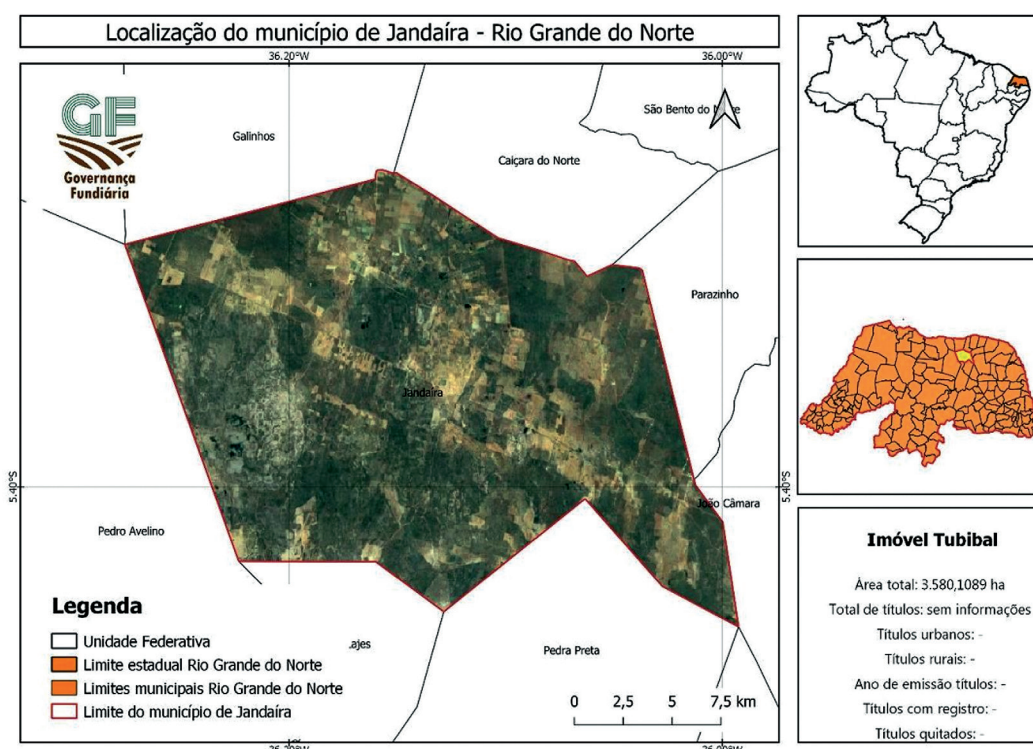
FIGURA 18 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO CEARÁ-MIRIM, RIO GRANDE DO NORTE – INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL SANTA FÉ I E II



6.9 Imóvel Tubibal

O imóvel Tubibal está localizado no município de Jandaíra no Estado do Rio Grande do Norte (Figura 19). De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, esse imóvel foi incorporado ao patrimônio da União com uma área aproximada de 3.580,1089 ha. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, não foram encontradas informações quanto à emissão de títulos.

FIGURA 19 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE JANDAÍRA, RIO GRANDE DO NORTE – INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL TUBIBAL



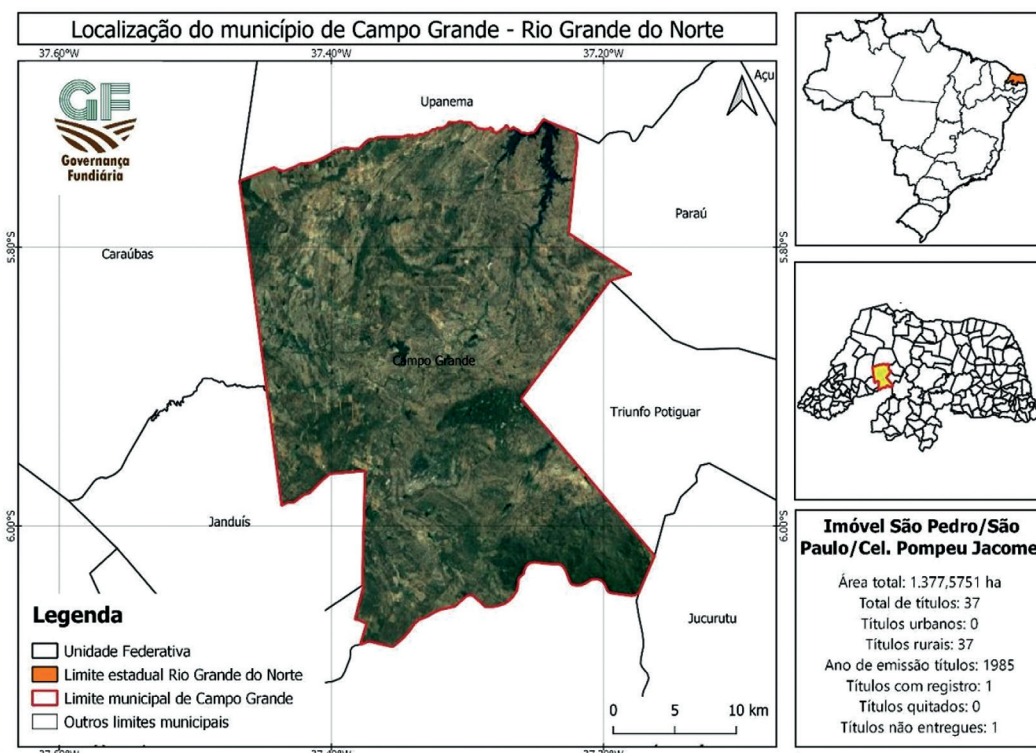
6.10 Imóvel São Pedro/São Paulo/Cel. Pompeu Jacome

O imóvel São Pedro/São Paulo/Cel. Pompeu Jacome está localizado no município de Campo Grande (anteriormente chamado como Augusto Severo), no estado do Rio Grande do Norte, e pertence à mesorregião Oeste Potiguar (Figura 20). De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, esse imóvel foi incorporado ao patrimônio da União com uma área aproximada de 1.451,5678 ha. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se um valor inferior ao já citado, sendo 1.421,9768 ha.

Segundo a pesquisa realizada, 37 títulos rurais foram emitidos no ano de 1985. Destes, 36 foram entregues, nenhum possui informação quanto a quitação, liberação de cláusulas resolutivas, registro e matrícula.



FIGURA 20 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE, RIO GRANDE DO NORTE – INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL SÃO PEDRO/ SÃO PAULO/CEL. POMPEU JACOME



6.11 Imóvel São Rafael

O imóvel São Rafael está localizado no município de Currais Novos, no estado do Rio Grande do Norte, e pertence à mesorregião Oeste Potiguar (Figura 21). De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, esse imóvel foi incorporado ao patrimônio da União com uma área de aproximadamente 1.045,7918 ha. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se um valor inferior ao já citado, sendo de 1.011,2146 ha.

Segundo a pesquisa realizada, 27 títulos rurais foram emitidos nos anos de 1985 e 1993 (Figura 22). Destes, 24 foram entregues, nenhum possui informação quanto a quitação, liberação de cláusulas resolutivas, registro e matrícula.

FIGURA 21 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CURRAIS NOVOS, RIO GRANDE DO NORTE – INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL SÃO RAFAEL

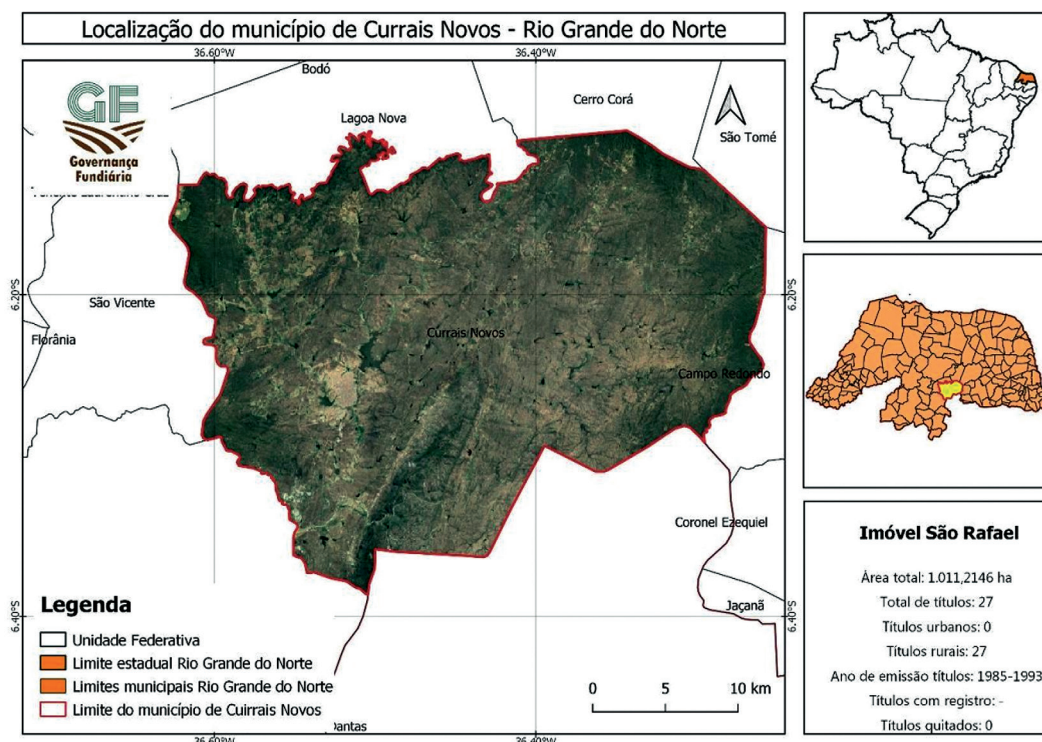
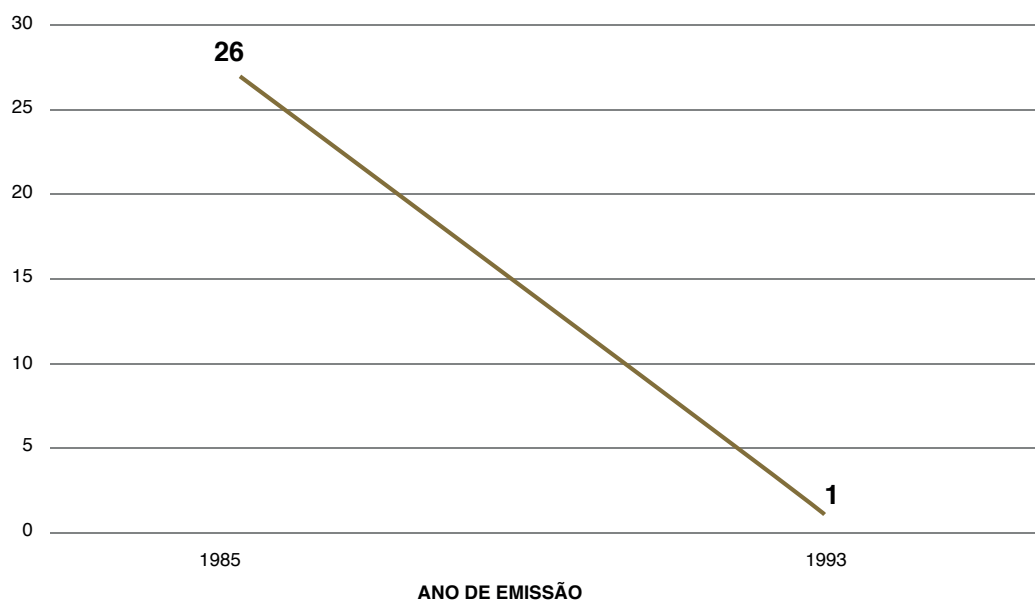


FIGURA 22 – NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS POR ANO, ENTRE 1985 E 1993, NO IMÓVEL MINAMORA

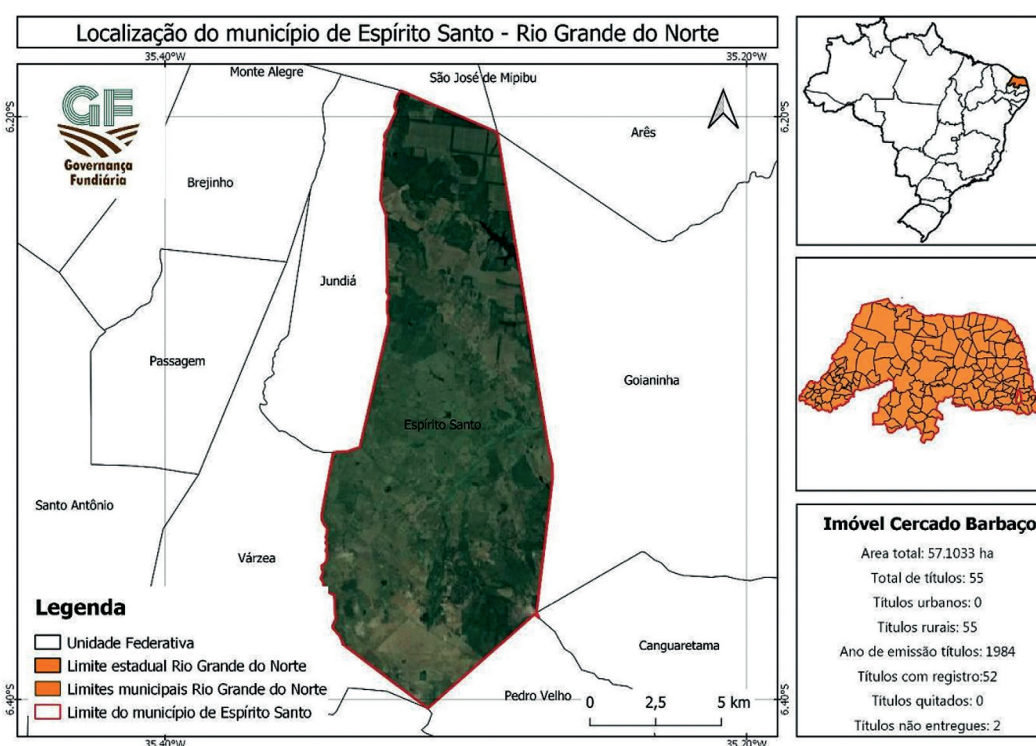


6.12 Imóvel Cercado Barbaço

O imóvel Cercado Barbaço está localizado nos municípios de Espírito Santo e Goianinha, no estado do Rio Grande do Norte, e pertence à mesorregião Leste Potiguar (Figura 23). De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, esse imóvel foi incorporado ao patrimônio da União com uma área aproximada de 66,8841 ha. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se um valor inferior ao já citado, sendo 59,0811 ha.

Segundo a pesquisa realizada, 55 títulos rurais foram emitidos no ano de 1984. Destes, 53 foram entregues, nenhum possui informação quanto a quitação e liberação de cláusulas resolutivas, entretanto, verificou-se que 52 títulos possuem informações de registro e matrícula.

FIGURA 23 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO, RIO GRANDE DO NORTE – INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL CERCADO BARBAÇO



6.13 PIC Dom Marcolino Dantas

O Projeto Integrado de Colonização – PIC Dom Marcolino Dantas está localizado no município de Maxaranguapé, no estado do Rio Grande do Norte, e pertence à mesorregião Leste Potiguar (Figura 24). De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, esse imóvel foi incorporado ao patrimônio da União por meio do decreto 48.596 de 22 de julho de 1960 (BRASIL, 1960) (Anexo 1), com uma área aproximada de 3.058,0000 ha. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se um valor inferior ao já citado, sendo 1.660,7008 ha.

Segundo a pesquisa realizada, identificou-se 36 títulos urbanos e 47 rurais emitidos entre os anos 1973 a 1991 (Figura 25). Identificou-se que todos os títulos emitidos foram entregues, entretanto, nenhum título possui informação quanto a quitação, liberação de Cláusulas Resolutivas, registro e matrícula.

FIGURA 24 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPÉ, RIO GRANDE DO NORTE – INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL PIC DOM MARCOLINO DANTAS

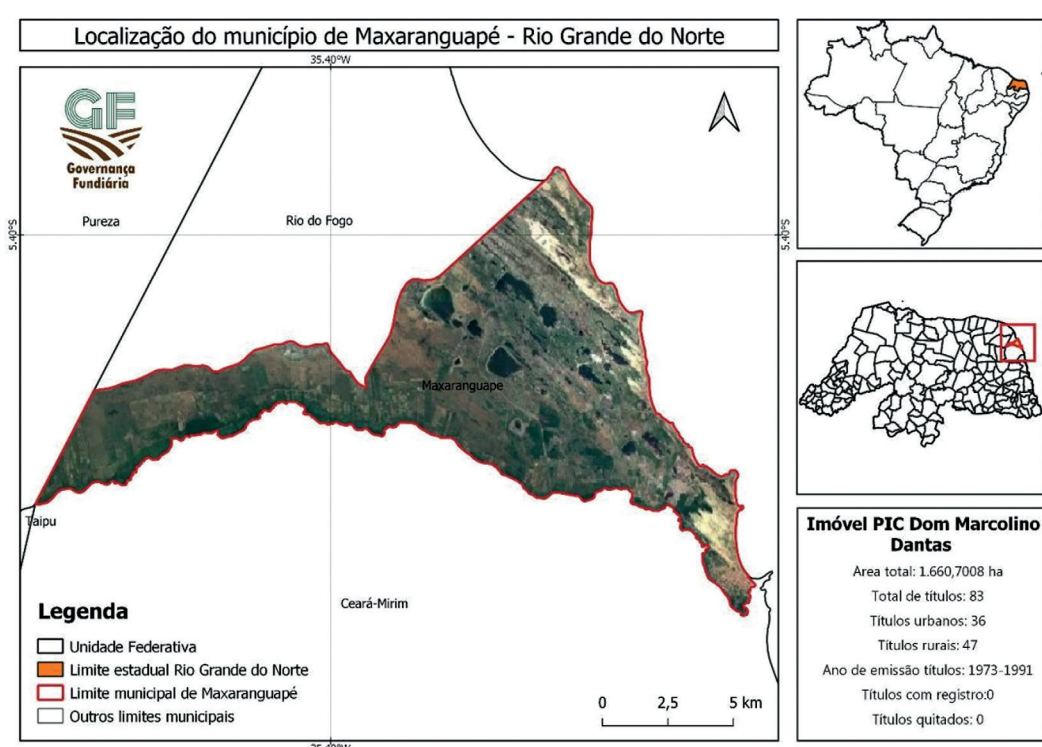
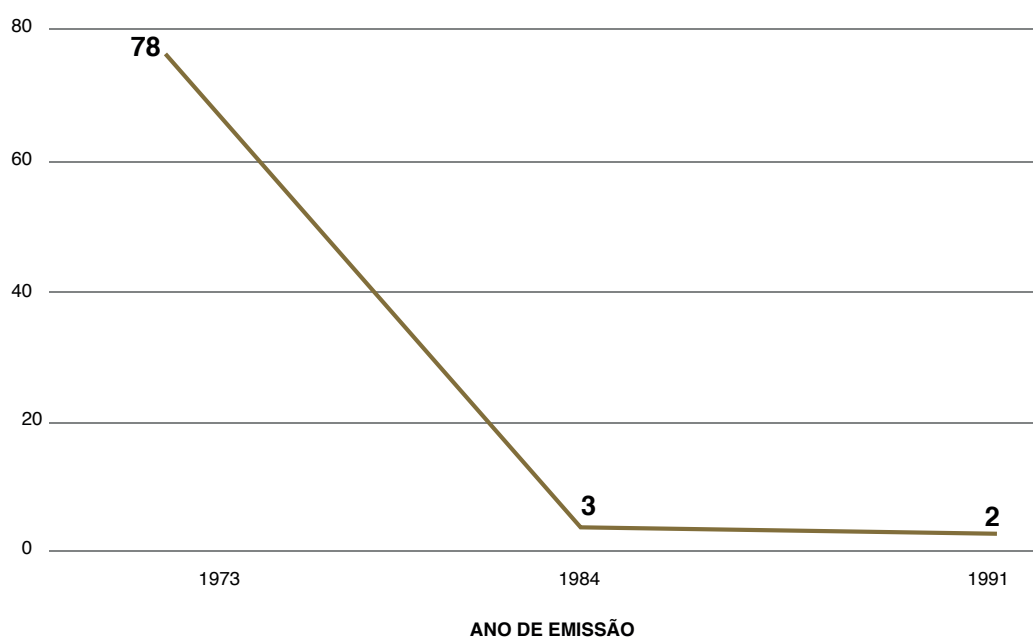


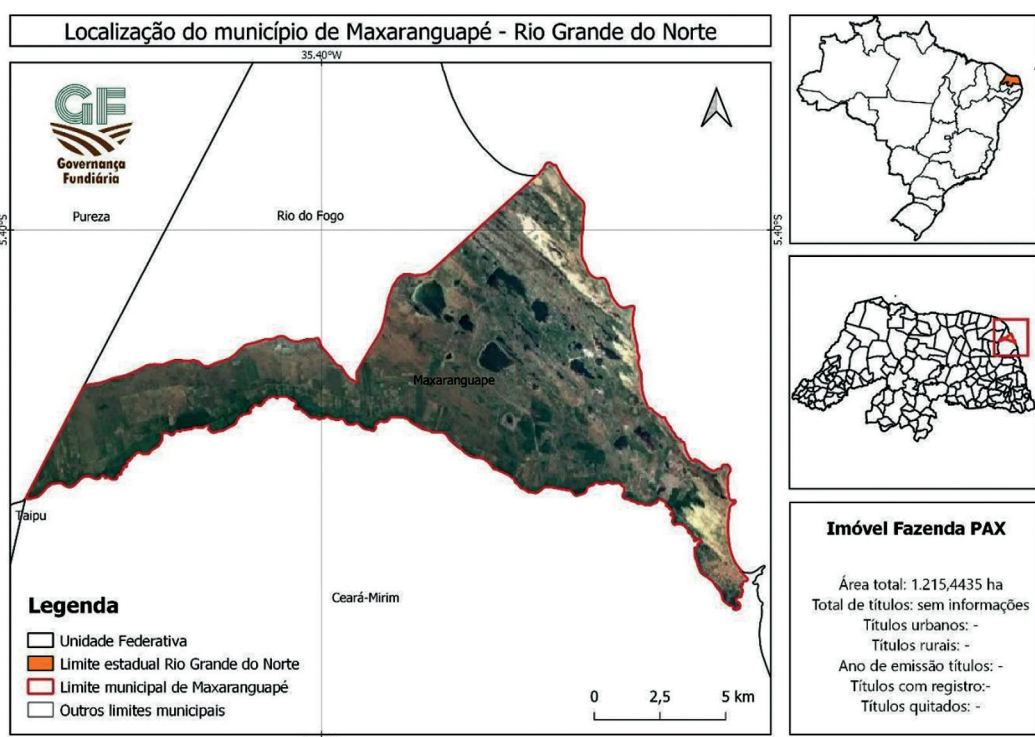
FIGURA 25 – NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1973 E 1991, NO IMÓVEL PIC DOM MARCOLINO DANTAS



6.14 Imóvel Fazenda PAX

O Imóvel Fazenda PAX está localizado no município de Maxaranguape, no estado do Rio Grande do Norte, e pertence à mesorregião Leste Potiguar (Figura 26). De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, esse imóvel foi incorporado ao patrimônio da União com uma área aproximada de 1.215,4435 ha. Após pesquisa das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, não foram encontrados dados quanto à emissão de títulos.

FIGURA 26 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE, RIO GRANDE DO NORTE – INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL FAZENDA PAX

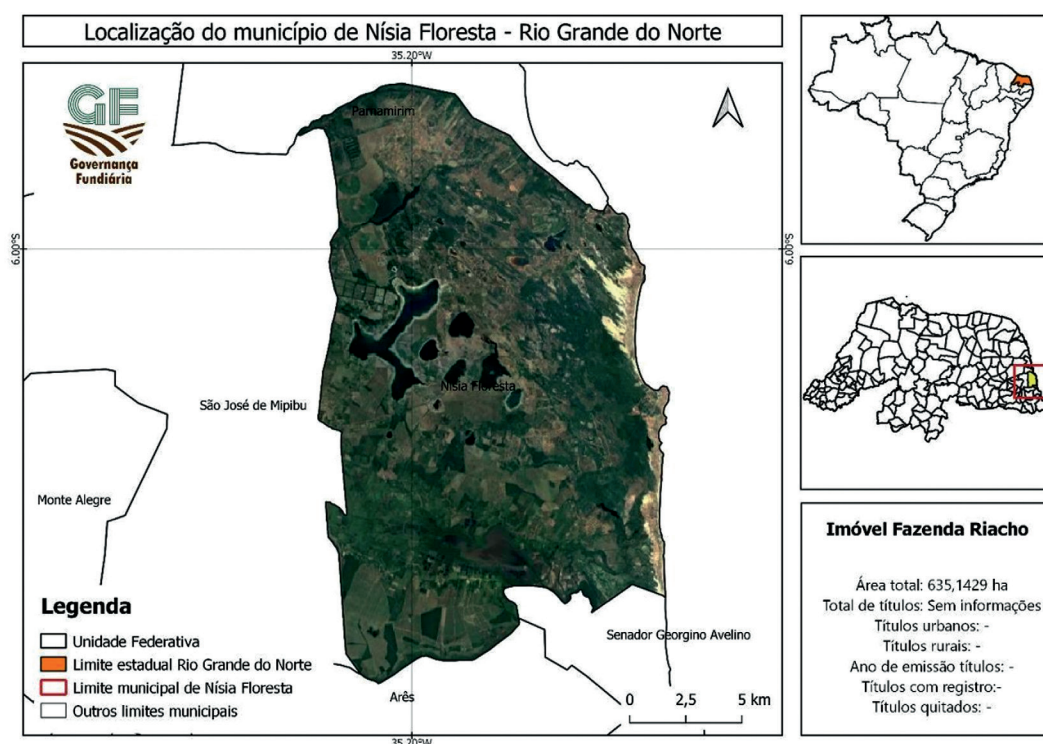


6.15 Imóvel Fazenda Riacho

O Imóvel Fazenda Riacho está localizado no município de Nísia Floresta, no estado do Rio Grande do Norte, e pertence à mesorregião Leste Potiguar (Figura 27). De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, esse imóvel foi incorporado ao patrimônio da União com uma área aproximada de 635,1429 ha. Após pesquisa das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, não foram encontrados dados quanto à emissão de títulos.



FIGURA 27 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE NÍSIA FLORESTA, RIO GRANDE DO NORTE – INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL FAZENDA RIACHO

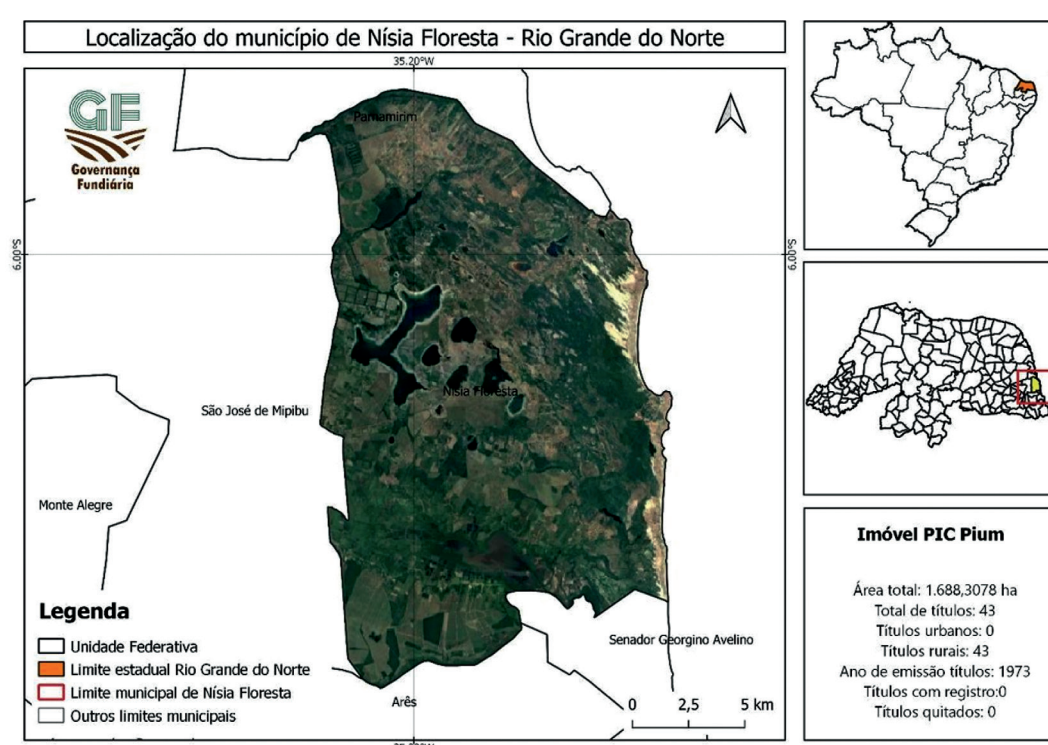


6.16 PIC Pium

O Projeto Integrado de Colonização – PIC Pium está localizado no município de Nísia Floresta, no estado do Rio Grande do Norte, e pertence à mesorregião Leste Potiguar (Figura 28). De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, esse imóvel foi incorporado ao patrimônio da União por meio do Decreto 37.811 de 29 de agosto de 1955 (BRASIL, 1955) (Anexo 2), sem informação do tamanho da área. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área total de 1.688,3078 ha.

Segundo a pesquisa realizada, 43 títulos rurais foram emitidos e entregues no ano de 1973. Não identificou-se informação quanto à quitação, liberação de cláusulas resolutivas, registro e matrículas dos títulos emitidos neste imóvel.

FIGURA 28 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE NÍSIA FLORESTA, RIO GRANDE DO NORTE – INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL PIC PIUM



6.17 Imóvel Oitizeiro

O Imóvel Oitizeiro está localizado no município de Nísia Floresta, no estado do Rio Grande do Norte, e pertence à mesorregião Leste Potiguar (Figura 29). De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, esse imóvel foi incorporado ao patrimônio da União com uma área aproximada de 19,2184 ha. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se um valor superior ao citado, sendo de 59,9196 ha.

Segundo a pesquisa realizada, 38 títulos rurais foram emitidos e entregues entre os anos 1984 a 1985 (Figura 30). Não identificou-se informação quanto à quitação, liberação de cláusulas resolutivas, entretanto, verificou-se que dois títulos possuem informações de registro e matrícula.



FIGURA 29 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE NÍSIA FLORESTA, RIO GRANDE DO NORTE – INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL OITIZEIRO

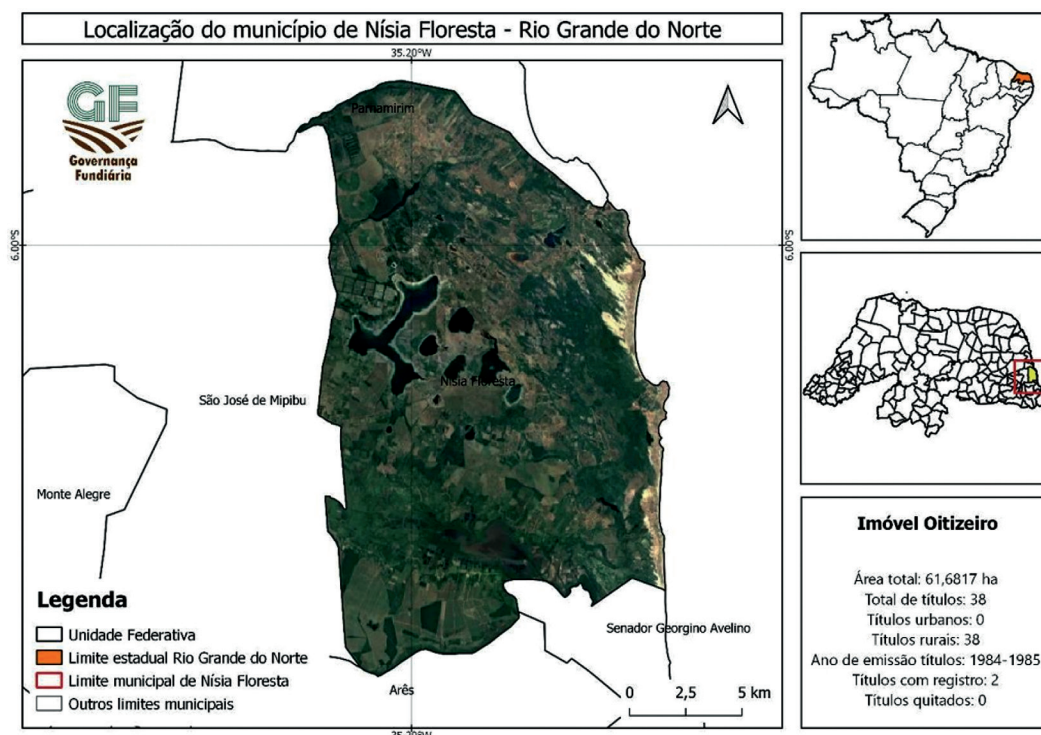
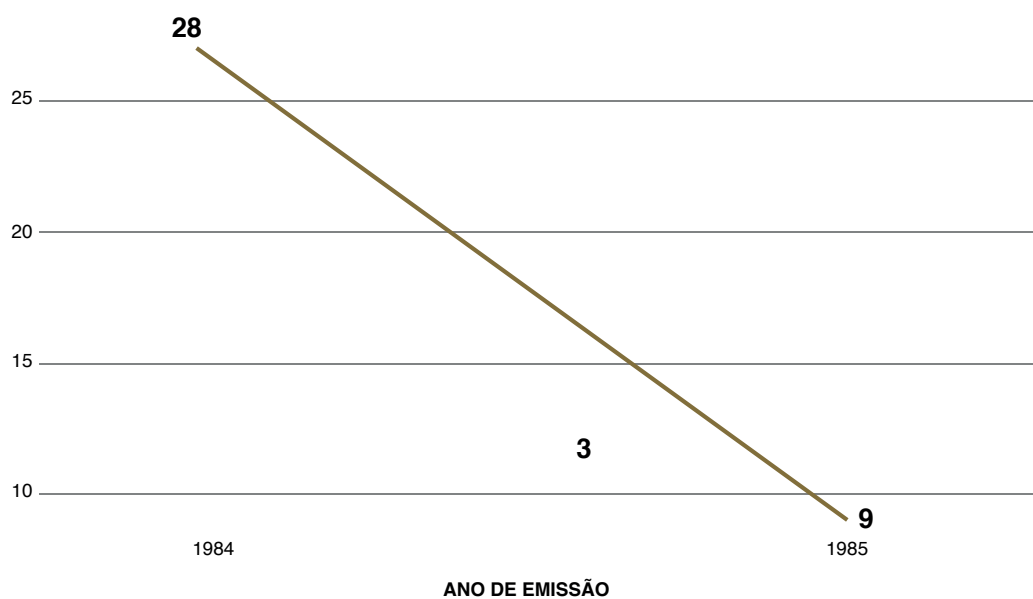


FIGURA 30 – NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1984 E 1985, NO IMÓVEL OITIZEIRO

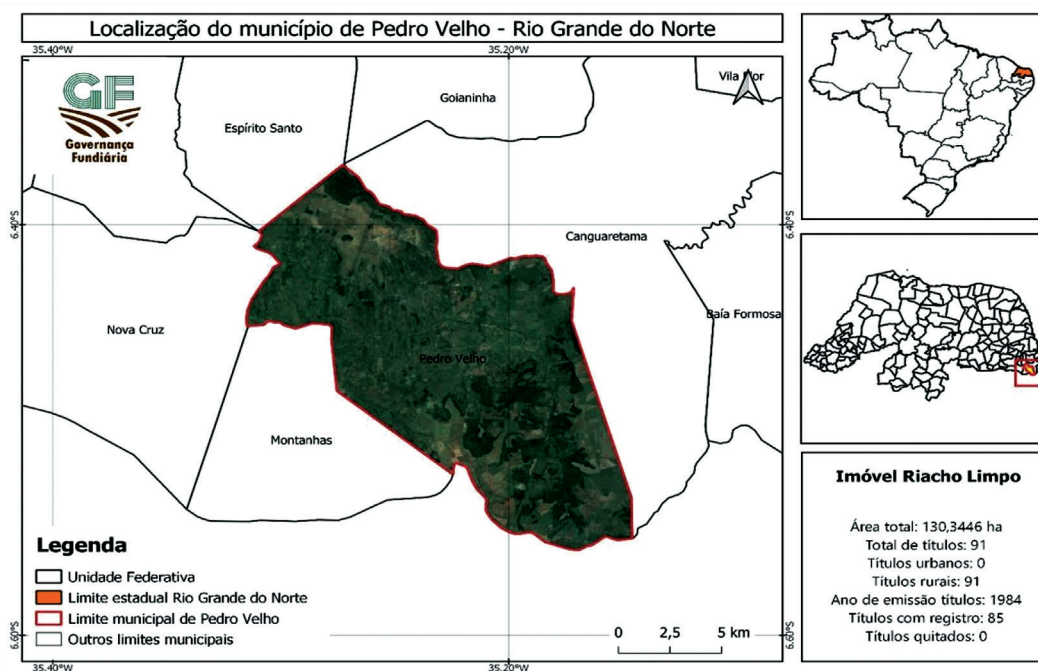


6.18 Imóvel Riacho Limpo

O Imóvel Riacho Limpo está localizado no município de Pedro Velho, no estado do Rio Grande do Norte, e pertence à mesorregião Leste Potiguar (Figura 31). De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, esse imóvel foi incorporado ao patrimônio da União com uma área aproximada de 169,7153 ha. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se um valor inferior ao já citado, sendo 130,3446 ha.

Segundo a pesquisa realizada, 91 títulos rurais foram emitidos e entregues no ano de 1984. Não identificou-se informação quanto a quitação, liberação de cláusulas resolutivas, entretanto, verificou-se que 85 títulos possuem informações de registro e matrícula.

FIGURA 31 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PEDRO VELHO, RIO GRANDE DO NORTE – INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL RIACHO LIMPO



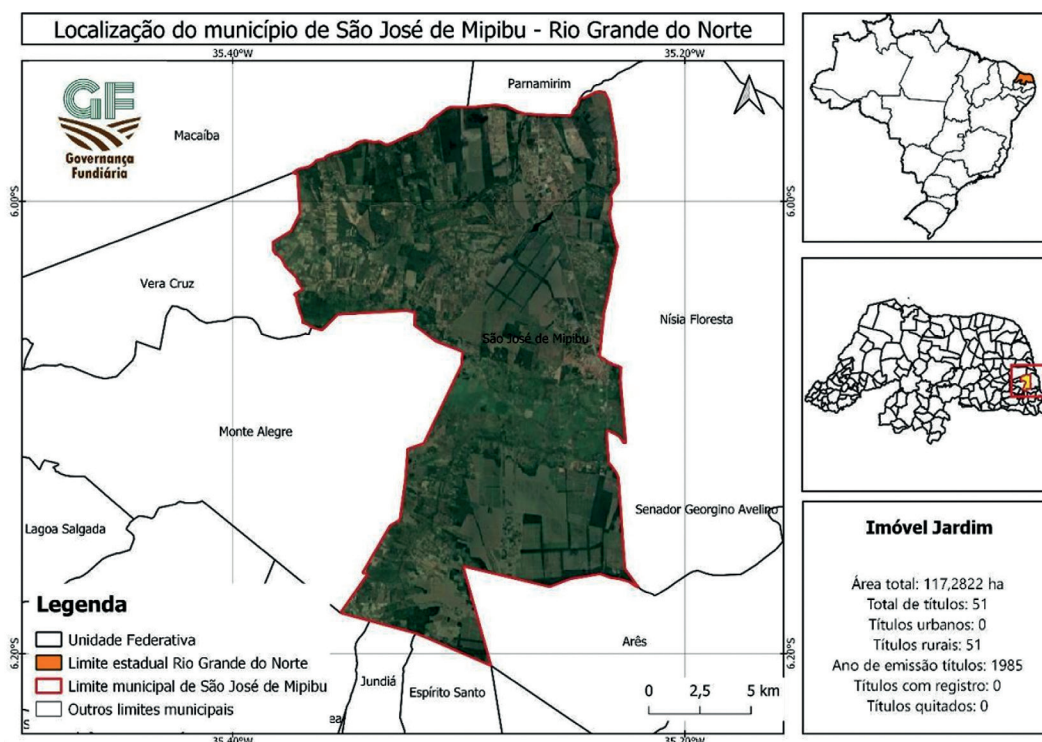
6.19 Imóvel Jardim

O Imóvel Jardim está localizado no município de São José de Mipibu, no estado do Rio Grande do Norte, e pertence à mesorregião Leste Potiguar (Figura 32). De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, esse imóvel foi incorporado ao patrimônio da União por meio da Resolução nº 134 de 03 de julho de 1984 (Anexo 3), com uma área de 250,0000 ha. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se um novo valor inferior ao já citado, sendo 117,2822 ha.



Segundo a pesquisa realizada, 51 títulos rurais foram emitidos e entregues no ano de 1985. Não identificou-se informação quanto à quitação e liberação de cláusulas resolutivas, entretanto, verificou-se que todos os títulos emitidos e entregues possuem informações de registro e matrícula.

FIGURA 32 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DE MIPIBU, RIO GRANDE DO NORTE – INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL JARDIM



6.20 Imóvel Fazenda Ingá

O Imóvel Fazenda Ingá está localizado no município de Taipu, no estado do Rio Grande do Norte, e pertence à mesorregião Leste Potiguar (Figura 33). De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, esse imóvel foi incorporado ao patrimônio da União por meio do Decreto 84.851, de 01 de julho de 1980 (BRASIL, 1980) (Anexo 4), com uma área de 985,6000 ha. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se um valor inferior ao já citado, sendo 547,0851 ha.

Segundo a pesquisa realizada, 55 títulos urbanos e 46 títulos rurais foram emitidos e entregues nos anos de 1981 e 1990 (Figura 34). Não identificou-se informação quanto à quitação, liberação de cláusulas resolutivas, registro e matrícula dos títulos emitidos e entregues neste imóvel.

FIGURA 33 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE TAIPU, RIO GRANDE DO NORTE – INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL FAZENDA INGÁ

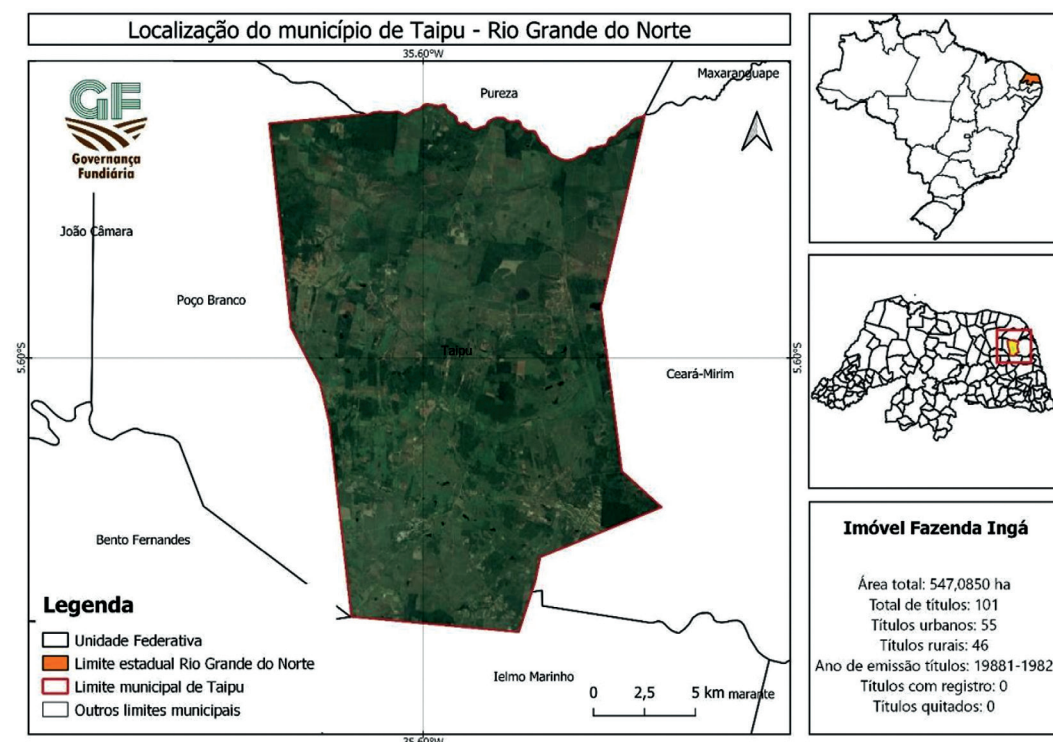
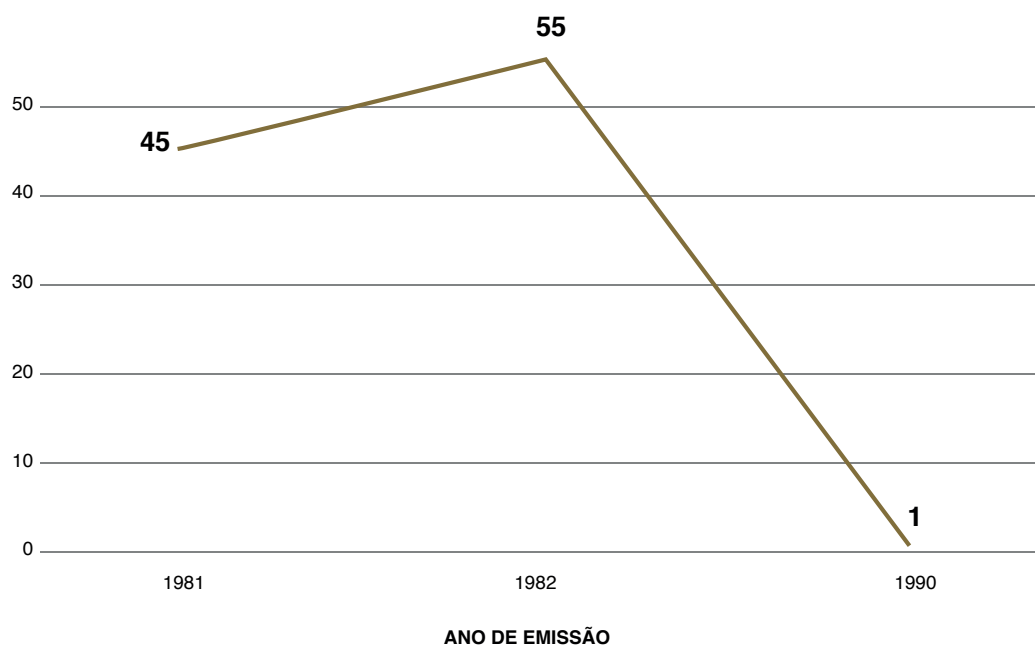


FIGURA 34 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1981 E 1990, NO IMÓVEL FAZENDA INGÁ

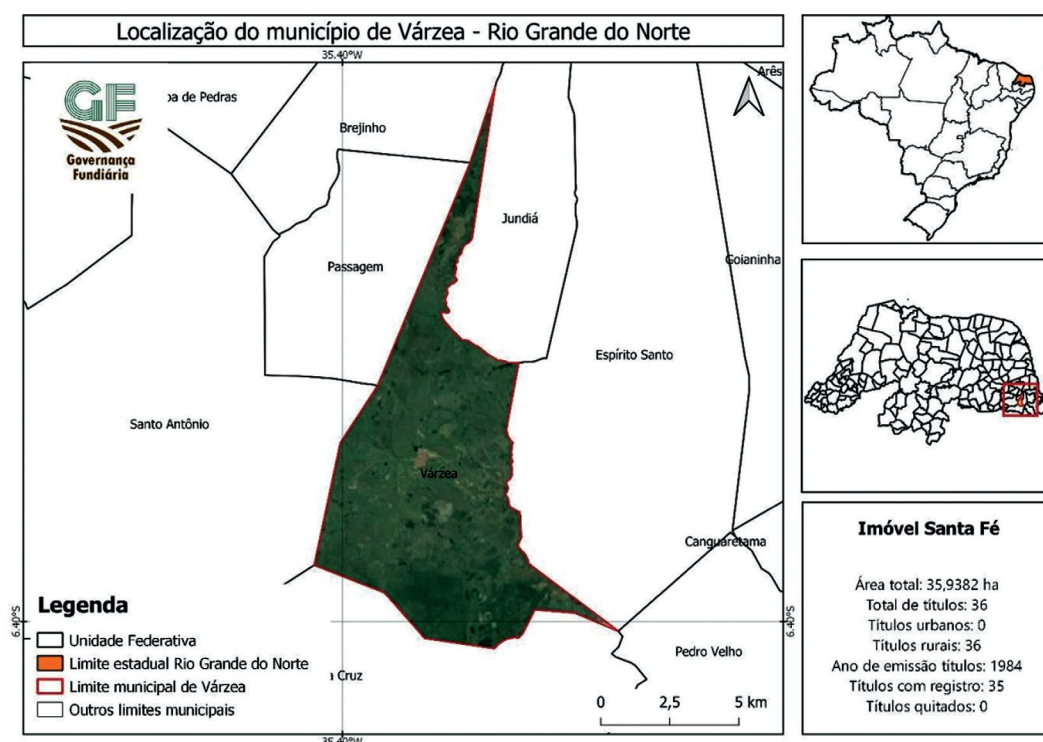


6.21 Imóvel Santa Fé

O Imóvel Santa Fé está localizado no município de Várzea, no estado do Rio Grande do Norte, e pertence à mesorregião Agreste Potiguar (Figura 35). De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, esse imóvel foi incorporado ao patrimônio da União com uma área de 38,9589 ha. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se um valor inferior ao já citado, sendo de 36,7442 ha.

Segundo a pesquisa realizada, 36 títulos rurais foram emitidos e entregues no ano de 1984. Não identificou-se informação quanto à quitação e liberação de cláusulas resolutivas, entretanto, verificou-se que 35 títulos possuem informações de registro e matrícula. ■

FIGURA 35 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VÁRZEA, RIO GRANDE DO NORTE – INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL SANTA FÉ



**CONSOLIDAÇÃO DAS
INFORMAÇÕES DE ÁREA
URBANA NO RIO GRANDE
DO NORTE**

7

7 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE ÁREA URBANA NO RIO GRANDE DO NORTE

Os bens incorporados pelo INCRA possuem finalidade específica atribuída pela lei, qual seja, de destinação para fins de colonização, reforma agrária ou regularização fundiária. Esses imóveis são destinados aos beneficiários, podendo ser de forma coletiva ou individual.

Ao longo da história fundiária, nas áreas rurais, ocorreram adensamentos populacionais com características de comunidades urbanas, que com o passar do tempo se consolidaram com o acesso a equipamentos públicos. Houve casos, também, de projetos criados pelo INCRA, em que áreas para moradia foram planejadas com o objetivo de avançar nos processos de socialização das famílias, com o objetivo de disponibilizar acesso aos serviços públicos de interesse comunitário como, por exemplo, saneamento básico, acesso à saúde e à educação. Assim, foram sendo estabelecidas características de comunidade urbana em áreas originariamente com destinação rural, que passaram a ser denominadas de agrovilas. Em alguns casos, com o passar do tempo, transformaram-se em núcleos urbanos consolidados, caracterizando 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, constatou-se que parte considerável dos processos

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

Diante da necessidade de regularização dessas áreas, o INCRA, que não possui mais a atribuição de titular áreas urbanas ao particular, precisou construir instrumentos técnicos e jurídicos, a fim de repassar essas áreas urbanizadas aos municípios. Essa necessidade se deu em virtude das alterações trazidas pela Lei nº 13.465/2017 (BRASIL, 2017), dos Decretos nº 9.310/2018 (BRASIL, 2018), 9.597/2018 (BRASIL, 2018) e do Decreto nº 7.341/2010 (BRASIL, 2010) que instituíram as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana – REURB. Assim, coube ao INCRA normatizar o processo de regularização fundiária dessas áreas, por meio da doação dos núcleos urbanos às prefeituras municipais, para que procedam a REURB.

Em 28 de julho de 2022, o INCRA publica a Instrução Normativa (IN) 126, que estabelece os procedimentos necessários à regularização fundiária de ocupações incidentes em terras públicas federais situadas em áreas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica do Incra, dentro e fora da Amazônia Legal, e da União, administradas pelo Incra, na Amazônia Legal, por meio de doação aos municípios interessados.

Regularização Fundiária Urbana - REURB

A Lei nº 13.465/2017 (BRASIL, 2017) institui normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Urbana - REURB, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. Ressalta, o texto legal, que a legitimação fundiária promovida por meio dessa modalidade de regularização somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais consolidados que comprovarem sua existência até 22 de dezembro de 2016.

O texto legal define o núcleo urbano informal consolidado como “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”.

Procedimentos na IN 126/2022

De acordo com a IN 126/2022 (BRASIL, 2022), o procedimento de regularização fundiária urbana se dá a partir do requerimento do representante legal do município interessado, que, em regra, é o prefeito, dirigido à Superintendência Regional (SR) do Incra com a documentação legal exigida. Em caráter excepcional, o processo administrativo poderá ser aberto de ofício quando do interesse da Administração Pública Federal.



A SR deverá realizar o *check list* da documentação e dos requisitos necessários à instrução do processo administrativo. Na análise da documentação, alguns tópicos precisam ser verificados.

Quanto ao município interessado, o processo deve estar instruído com o kit prefeito, que é o conjunto das documentações referentes ao regular funcionamento do município. Quanto à área requerida, fazem-se necessários os comprovantes das condições de ocupação da área pretendida, documentos produzidos pelo serviço técnico de georreferenciamento e cartografia.

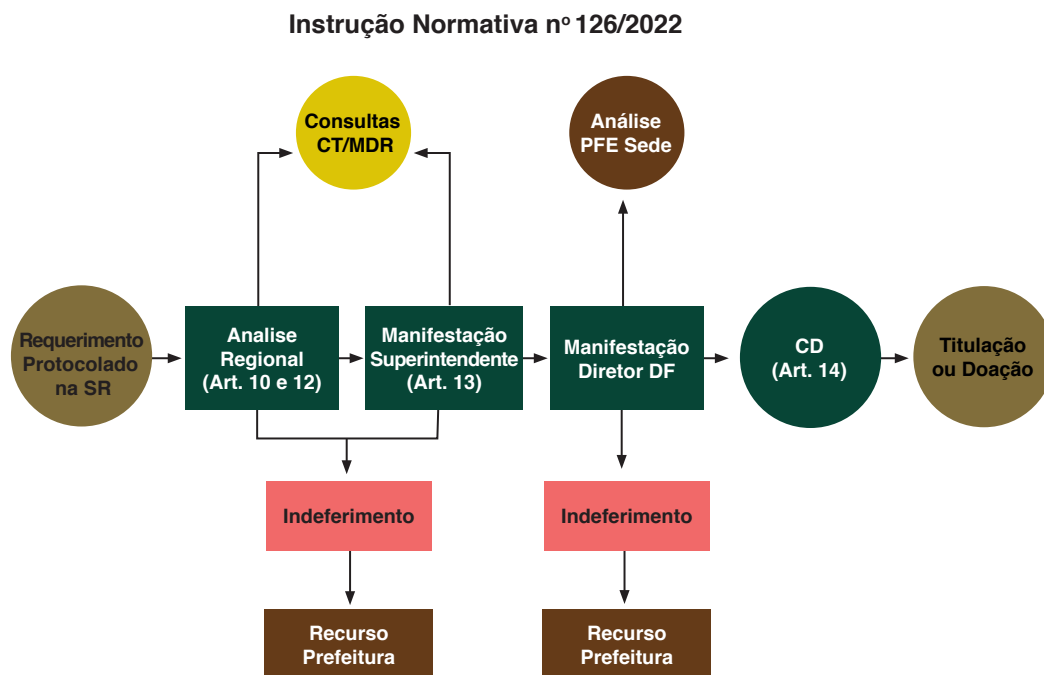
Cabe destacar que a declaração de perda de vocação agrícola, constitui-se no documento de maior relevância, uma vez que comprova a consolidação da área urbana consolidada. A perda de vocação agrícola é uma forma de descaracterização e ocorre quando um imóvel rural perde sua destinação agropecuária, passando a estar inserido em perímetro urbano.

O serviço técnico urbano deverá proceder a consulta sobre a existência de títulos em ocupações quilombolas ou títulos definitivos de outra natureza. Em não havendo óbices, e a partir da reunião de todo arcabouço documental, o Incra, por meio da Câmara Técnica, encaminhará ofício, acompanhado das peças técnicas, à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU, à Fundação Nacional do Índio - Funai, ao Serviço Florestal Brasileiro - SFB, e ao Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio, para que se manifestem acerca de interesse concreto, ou não, sobre a área. Tal manifestação deve ocorrer no prazo máximo de trinta dias, importando o silêncio em ausência de oposição à regularização.

Deferido o processo de regularização urbana, é emitido o título ao município outorgado, o qual terá força de escritura pública e deverá ser levado a registro em cartório de registro de imóveis, para que a área doada seja destacada do imóvel.

Observa-se na Figura 36, o fluxograma das etapas do processo de regularização fundiária, até a titulação da área requerida.

FIGURA 36 – ETAPAS A SEREM CUMPRIDAS PARA REALIZAR DOAÇÕES DE ÁREAS URBANAS DO INCRA PARA AS PREFEITURAS MUNICIPAIS



Por fim, cabe salientar que, conforme o Art. 188 da (Constituição Federal.1988), a alienação ou a concessão, a qualquer título, de terras públicas com área superior a dois mil e quinhentos hectares a pessoa física ou jurídica, ainda que por interposta pessoa, dependerá de prévia aprovação do Congresso Nacional.

7.1 Áreas urbanas ou com perda de vocação agrícola em Rio Grande do Norte

Seguindo as atividades de sistematização de informações, foram relacionados os imóveis rurais que possuíam informações de lotes urbanos (Tabela 12). Na sequência foram colhidas informações, nos livros fundiários, quanto à expedição de destinação, apontando as parcelas urbanas já tituladas. Tais informações foram identificadas nos livros fundiários do acervo da Superintendência Regional do INCRA no estado do Rio Grande do Norte.



TABELA 12 – RELAÇÃO DOS IMÓVEIS QUE POSSUEM LOTES URBANOS INFORMAIS NO RIO GRANDE DO NORTE

Nome do imóvel	Município	Lotes urbanos (SRTT)	Títulos urbanos emitidos
Dom Marcolino Dantas	Maxaranguape	0	36
Minamora	Ceará-mirim	104	0
Pedregulho	Ceará-mirim	96	0
São Miguel	Ceará-mirim	121	0
Cercado do Barbaço	Espírito Santo / Goianinha	62	0
Riachão	Ceará-mirim	117	0
Santa Fé I e II	Ceará-mirim	166	0
Tubibal	Jandaíra	105	0
Fazenda Pax	Maxaranguape	20	0
Fazenda Riacho	Maxaranguape	55	0
Ingá	Taipu	60	55
Total	-	906	91

As informações a seguir, apresentam apenas o percentual dos títulos urbanos coletados, porém torna-se importante destacar a possibilidade da existência de títulos emitidos, mas que não foram identificados (Figura 37). Observa-se ainda na Tabela 13, a relação do tamanho das áreas desses imóveis urbanos.

FIGURA 37 – PERCENTUAL DE LOTES URBANOS, TITULADOS E NÃO TITULADOS, NO ESTADO DE RIO GRANDE DO NORTE

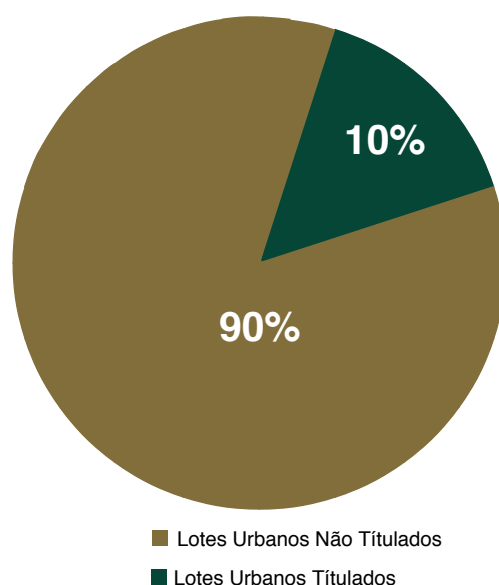


TABELA 13 – ÁREAS URBANAS COLETADAS COM AS RESPECTIVAS DESTINAÇÕES (ÁREA DOS IMÓVEIS, ÁREA TOTAL COLETADA E SOMA DAS ÁREAS URBANAS DOS TÍTULOS EMITIDOS) NO ESTADO DE RIO GRANDE DO NORTE

Nome do imóvel	Área do imóvel	Área total coletada	Soma da área urbana dos títulos emitidos
PIC Dom Marcolino	3.058,0000	1.660,7008	3,6000
Fazenda Ingá	544,8035	547,0851	2,3437
Total	3.602,8035	2.207,7859	5,9437

No Estado do Rio Grande do Norte foi identificado um remanescente de 815 lotes urbanos sem a devida destinação, o que demonstra que existe um passivo de 90% das parcelas urbanas a serem destinadas. Levando em consideração que esses processos foram realizados há mais de 30 anos, há uma grande possibilidade de que o número de parcelas seja ainda maior, devido às dinâmicas normais de desmembramentos e novas ocupações.

As 91 parcelas destinadas e que tiveram seus títulos expedidos e identificados (Tabela 14), 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 um bem particular. Vale ressaltar que, de todos os títulos coletados no estado, existem informações quanto a quitação, registro e liberação de cláusulas resolutivas.

TABELA 14 – NÚMERO DE PARCELAS URBANAS, TITULADAS E NÃO TITULADAS, NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Situação	Lotes urbanos	Área (hectares)	Condição
Não titulado	815	-	Indicativo de transferência imediata
Titulado	91	5,9437	Analisar particularidades almejando doação
Total	906	5,9437	-

Dessa forma, conforme demonstrado nas tabelas anteriores, para o estado do Rio Grande do Norte, o INCRA poderá realizar procedimentos objetivando a qualificação do diagnóstico apresentado e iniciar as tratativas com as respectivas prefeituras para avançar na efetivação da doação das áreas urbanizadas. Tais procedimentos deverão atender as duas situações anteriormente apresentadas: parcelas remanescentes e parcelas já tituladas que não tiveram seus processos finalizados.



Embora no estado do Rio Grande do Norte não haja informações atualizadas 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 ao município.

O destaque da matrícula original e o desmembramento da área total, objeto da doação, deverá ser providenciada ou confirmada. Os títulos que não tiveram o cumprimento de suas cláusulas resolutivas, deverão ser cancelados e incluídos na área objeto de doação. Conclusivamente, cabe ressaltar a possibilidade de destinação das áreas urbanas remanescentes através da cessão de uso, fundamentada na Lei nº 9.636/1998 (BRASIL, 1998) e no Decreto nº 59.428/1966 (BRASIL, 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 de até 20 anos, mantendo o domínio do cedente, até que ela possa ser efetivamente doada. ■

ANÁLISES E DISCUSSÕES

8

8 ANÁLISES E DISCUSSÕES

A análise dos dados referente a titulação, área, afetações e averbações de matrículas, demonstra a complexidade do tema, permitindo uma construção histórica da malha fundiária dos imóveis do INCRA no estado do Rio Grande do Norte. Tal análise permite concluir que tanto a subdivisão quanto a reconcentração de pequenas áreas constituem-se de mecanismos comuns a essa adequação da malha fundiária.

Tais casos, possivelmente, acarretarão mudanças na divisão espacial originária dos imóveis e projetos, além de alteração de domínio em algumas ocupações. Por si só, este cenário controverso e discutível impõe a necessidade de um novo planejamento e de novas ações institucionais visando a consolidação das atuais ocupações.

Não há como se concluir um projeto de regularização fundiária sem que se analise e verifique a existência de áreas sob afetação nas matrículas do INCRA. Para isso, há previsão legal de consulta a outros órgãos como a Secretaria de Patrimônio da União - SPU, Fundação Nacional do Índio - FUNAI e Instituto Chico Mendes - ICMBio, o que seria um fator problemático no Estado do Rio Grande do Norte em razão da inexistência de arquivos onde o perímetro seja verdadeiramente georreferenciado e reconhecido pelo INCRA, delimitando a áreas exatas ocupadas por cada Projeto, com suas proporções urbanas e rurais. Esse contexto acaba por dificultar a análise da existência de possíveis afetações como comunidades quilombolas, indígenas e benfeitorias federais.

Porém, vale salientar que durante as pesquisas em campo, identificou-se diversos materiais cartográficos em meio físico, que poderiam auxiliar a Autarquia na elaboração de

material oficial, que facilitaria a análise da existência de possíveis afetações como comunidades quilombolas, indígenas e benfeitorias federais.

A partir dos dados coletados e apresentados no decorrer do trabalho, podemos identificar algumas situações que demonstram a possibilidade de incompletude dos processos titulatórios realizados, como nos casos em que títulos emitidos e entregues podem ter sido registrados com a abertura de novas matrículas, sem o correspondente destaque ou averbação na matrícula original. Especificamente no Estado do Rio Grande do Norte, percebe-se que apenas 45,35% dos títulos rurais emitidos possuem a informação de registro e matrícula. Portanto, torna-se extremamente necessário uma atuação do INCRA junto ao cartório de imóveis, visando um levantamento detalhado sob análise e atualização da situação do registro dos títulos.

Em relação ao registro dos títulos emitidos pelo INCRA. Verificou-se que mais da metade dos instrumentos podem não ter sido levados a registro em cartório, uma vez que não foram encontradas tais informações. A priori entende-se que essa responsabilidade é estritamente do beneficiário, entretanto, compreende-se que existe uma corresponsabilidade do INCRA, na aplicação da política pública, sendo ele responsável pelo acompanhamento de todas as etapas de transferência do bem público ao particular, incluindo o acompanhamento das cláusulas resolutivas e o registro em cartório do título emitido, com o consequente destaque da área titulada da matrícula original do imóvel.

Além disso, outro elemento possível de ser problematizado a partir dos resultados encontrados pela pesquisa foram as informações referentes ao pagamento, mais especificamente sobre a quitação do débito referente a emissão do título. É possível que existam um número maior de títulos quitados dos que os apresentados na sistematização, uma vez que os acervos consultados não apresentam a informação de pagamento, não sendo possível obter uma informação conclusiva. Nesses casos, os caminhos para a resolução do problema encaminham-se para três possibilidades:

- A.** A primeira possibilidade seria levantar uma lista de beneficiários titulados junto aos arquivos e banco de dados do Incra e através de chamamento público solicitar que apresentem os comprovantes de pagamento das parcelas ou certidões de quitações, uma vez que o acervo do INCRA não dispõe destes documentos. Assim, seria possível identificar quais foram titulados e os que realmente estão inadimplentes.
- B.** Nos casos em que houver a quitação do título, será necessário realizar análise técnica – jurídica do instrumento, verificando a possibilidade de manutenção da relação contratual. Neste caso é necessário adotar procedimentos de liberação de cláusulas e registro, com consequente destaque da matrícula original e;
- C.** Por fim, se os beneficiários titulados chamados em edital para a apresentação de documentos comprobatórios de pagamento integral não comprova-



rem a quitação dos valores previstos em cláusula resolutiva, resta a autarquia realizar novos procedimentos administrativos previstos na legislação atual.

Nos casos em que o outorgado não tenha quitado ou tenha parcialmente quitado o valor previsto na cláusula resolutiva, a relação contratual entre o INCRA e o beneficiário poderá ser extinta. Ressalvados os casos em que o lote estiver ocupado pelo beneficiário originário ou seus herdeiros, nessas hipóteses será possível reenquadrar e reemitir o título, nos termos dos art. 30 e 31 do Decreto nº 10.592/2020 (BRASIL, 2020), incluindo o abatimento dos valores pagos.

Para além das situações acima mencionadas, ainda foi possível verificar áreas remanescentes, ou seja, sem que tenham ocorridos quaisquer processos de titulação, entretanto, não pode-se afirmar que existam posseiros ocupando essas áreas. Assim, caso seja identificado tal situação é imprescindível que seja realizada a regularização fundiária, conforme previsto na Lei nº 11.952/2009 (BRASIL, 2009).

A partir de uma ação do Incra de identificação de beneficiários já titulados que levaram os referidos títulos a registro, mas que não foram quitados, conforme cláusula prevista, pode-se considerar uma quebra contratual, uma vez que o contrato não foi finalizado (sem pagamento e liberação de cláusula). Dessa forma, e confirmada essa condição, seria necessário que o INCRA adotasse as medidas cabíveis para o cancelamento das matrículas junto ao cartório. Para esses casos, todos os procedimentos previstos para a regularização fundiária devem ser adotados.

Ainda sobre a condição de registro, não se pode descartar que existam títulos quitados e registrados que necessitam do efetivo destaque das matrículas originárias. Essa condição implica em um erro cartorial, uma vez que o destaque da área titulada deve ser realizado da matrícula originária, ao passo que uma nova matrícula deve ser aberta para o imóvel que está sendo criado. Dessa forma, faz-se necessário uma ação integrada entre a Autarquia e o Cartório de Imóveis, com o objetivo de analisar a real situação dos títulos emitidos, sendo que a verificação destes leva a uma conferência de cláusulas resolutivas.

Outro elemento a ser considerado nos resultados apresentados pela pesquisa são as áreas urbanas. Vale lembrar que muitos títulos urbanos foram emitidos pelo Incra, quando a legislação ainda o permitia, sendo que no Rio Grande do Norte, a pesquisa identificou 906 parcelas com essas características, sendo que 91 possuem informações sobre a emissão de títulos urbanos

Hoje, não é mais possível ao Incra fazer a titulação de áreas urbanas, mas muitos desses títulos emitidos não tiveram seus processos administrativos finalizados, ou seja, áreas já tituladas ainda se encontram no nome do Incra.

Da mesma forma que nas situações anteriores será necessário um trabalho integrado entre o Incra, o Cartório e a Prefeitura visando a identificação

das áreas urbanas existentes, o que resultará na doação das áreas ao poder público municipal para que esse exerça sua condição legal de responsável titular, conforme determina a Lei 13.465/2017 (BRASIL, 2017) e a Instrução Normativa 126/2022 (BRASIL,2022).

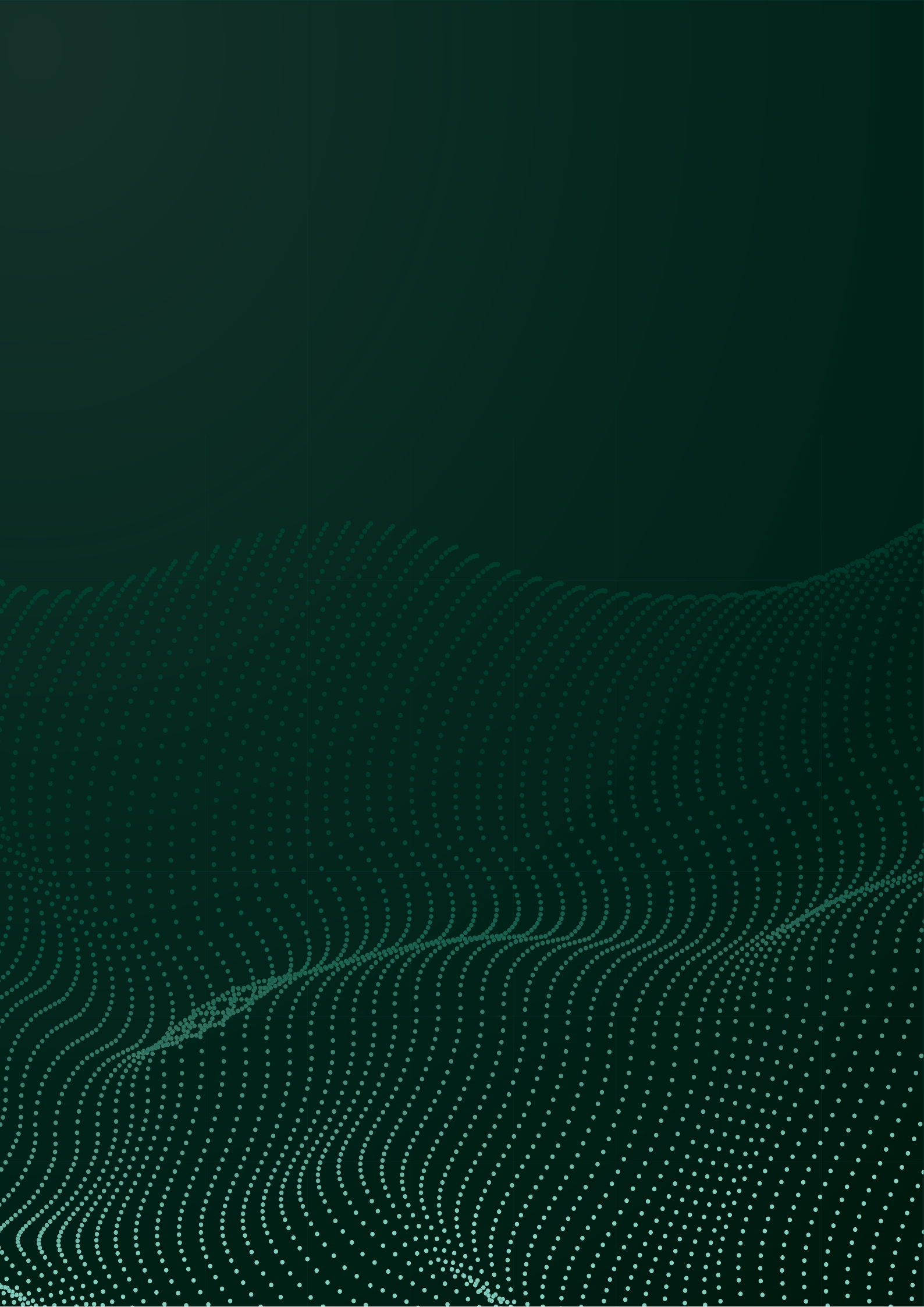
A possibilidade de doação das áreas urbanizadas, que perderam sua vocação agrícola é uma realidade em muitos dos imóveis do Incra. Dos 21 Imóveis identificados no estado do Rio Grande do Norte, 02 tiveram algum tipo de titulação urbana. O PIC Dom Marcolino e a Fazenda Ingá apresentam essa característica, devendo ser realizado um trabalho específico de verificação dessas áreas.

Todo esse procedimento deverá ter como resultado a doação das áreas qualificadas como sendo urbanas dentro dos projetos, permitindo a Autarquia Agrária realizar as devidas doações das ao poder público municipal para que esse exerça sua condição legal de responsável titular dessas áreas.

Por fim, torna-se necessário o correto destaque em qualquer processo de doação, de áreas já tituladas, quitadas, com suas cláusulas resolutivas liberadas e devidamente matriculadas em nome do beneficiário. Esse cuidado deve ser tido tanto pelo órgão doador, quanto pelo poder público municipal, que poderá receber a área em doação.

O conjunto de situações acima apresentadas nos permite perceber que há uma clara necessidade de se retomar ações e procedimentos que visem a construção de soluções para atender os diferentes problemas de titulação em áreas urbanas e rurais identificadas. Ações que prevejam a retomada das ações de regularização fundiária em áreas remanescentes localizadas em imóveis do Incra no estado do Rio Grande do Norte, assim como a busca pela qualificação das informações de titulação (finalizados ou inacabados), a partir da base de dados coletadas pela cooperação Incra – UnB. ■





CONSIDERAÇÕES FINAIS


9

9 CONSIDERAÇÕES FINAIS

1. Os 21 Imóveis localizados no Estado do Rio Grande do Norte, que se enquadram no Decreto 10.592/2020, somam de 17.781,9811 mil hectares, distribuídos em 1.558 parcelas rurais e 906 parcelas urbanas;
2. Do total de parcelas identificadas nos imóveis, 934 são título rurais e 91 títulos urbanos possuem informação de titulação;
3. O maior de todos os imóveis é o Tubibal, originalmente decretado com 3.580,1089 mil hectares, e pelo SRTT, percebe-se a intenção de criação de 104 parcelas rurais e 105 parcelas urbanas, porém, com os dados apresentados pela pesquisa, é possível identificar a inexistência de títulos emitidos;
4. Para as parcelas tituladas, poucos elementos comprobatórios de finalização de contrato foram encontrados pela pesquisa, tais como comprovante de quitação dos valores a serem pagos, e certidão de liberação de cláusulas resolutivas. Essa condição nos permite concluir que ou os pagamentos não foram efetivamente realizados, ou, se realizados, não há comprovação documental que possa finalizar os processos;
5. As informações coletadas sobre os imóveis São Miguel, Tubibal, Fazenda PAX, e Fazenda Riacho, tiveram sua origem nos bancos de dados do Incra e não foram identificados quaisquer registros nos livros fundiários;

6. Das informações coletadas em livros fundiários no estado do Rio Grande do Norte, dos 934 títulos rurais emitidos, 915 não foram entregues e 415 possuem registros com informação de matrícula;
7. O que chama a atenção nas informações de titulação é que nenhum título possui informação de quitação, ou seja, 100% dos títulos constam como inadimplentes e não possuem suas cláusulas resolutivas liberadas;
8. A condição encontrada junto aos títulos emitidos, de falta de informação de pagamento e registro, nos permite supor que boa parte das áreas destinadas a particulares pelo instrumento de titulação não tiveram seus processos totalmente finalizados, não tendo sido essas áreas destacadas do patrimônio público e, portanto, ainda se encontra sobre o domínio do Incra;
9. De acordo com as informações obtidas através da pesquisa realizada, verificou-se a existência de uma possível área remanescente de 7.664,4628 há, distribuídas em de 624 parcelas rurais e 815 parcelas urbanas a serem destinadas.
10. A soma dos elementos apresentados no relatório, apontam para duas situações bem consolidadas e que demandaram da Autarquia ações específicas na busca de construção das soluções para os problemas apresentados. A primeira situação trata dos processos titulatórios inacabados, que de alguma forma não atenderam todas as etapas de transferência do patrimônio público para o particular, seja ele na quitação dos valores estabelecidos, na liberação das cláusulas resolutivas ou mesmo no registro do título com o devido destaque da área da matrícula original do imóvel;
11. 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;
12. A Cooperação Incra – UnB procurou ao longo do desenvolvimento do seu trabalho identificar e sistematizar as principais informações fundiárias dos imóveis pertencentes ao Incra no estado do Rio Grande do Norte, 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 no estado;
13. Por fim, cabe ao Incra a revisão técnica em seus antigos imóveis, a fim de identificar áreas e parcelas remanescentes que nunca foram objeto de titulação à luz da nova legislação, cabe também, exercer as ações de regularização fundiária nesses locais, trazendo segurança jurídica e desenvolvimento para os beneficiários que atualmente ocupam essas áreas;



- 
- 14.** 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

10 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL, **Decreto 37.811 de 29 de agosto de 1955**. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1950-1959/decreto-37811-29-agosto-1955-336084-publicacao-original-1-pe.html>. Acesso em 22 de junho de 2021.

BRASIL, **Decreto nº 48.596, de 22 de julho de 1960**. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1960-1969/decreto-48596-22-julho-1960-387958-publicacaooriginal-1-pe.html>. Acesso em 22 de junho de 2021.

BRASIL, **Decreto Nº 59.428, 27 de outubro de 1966**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/antigos/d59428.htm. Acesso em: 16 de junho de 2021.

BRASIL, **Decreto nº 84.851, de 01 de julho de 1980**. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1980-1987/decreto-84851-1-julho-1980-434150-publicacaooriginal-1-pe.html>. Acesso em 23 de junho de 2021

BRASIL, **Decreto nº 94.612, de 14 de julho de 1987**. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1980-1987/decreto-94612-14-julho-1987-445374-publicacaooriginal-1-pe.html>. Acesso em 21 de abril de 2021.

BRASIL, **Decreto 9.310, 15 de março de 2018**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/Decreto/D9310.htm. Acesso em: 16 de junho de 2021.

BRASIL, **Decreto 9.597, 04 dezembro de 2018**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/decreto/D9597.htm. Acesso em: 16 de junho de 2021.

BRASIL, **Decreto Nº 10.592, de 24 de dezembro de 2020**. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/decreto-n-10.592-de-24-de-dezembro-de-2020-296417336.html>. Acesso em 15 de junho de 2021.

BRASIL, **Decreto Nº 7.341, 22 de outubro de 2010**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2010/decreto/d7341.htm. Acesso em: 20 de setembro de 2022.

BRASIL, **Lei Nº 6.015, 31 de dezembro de 1973**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 16 de junho 2021.

BRASIL, **Lei Nº 9.636, 15 de maio de 1998**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9636.htm. Acesso em: 16 de junho de 2021.

BRASIL, **Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/L11952.htm. Acesso em: 11 de dezembro de 2019.

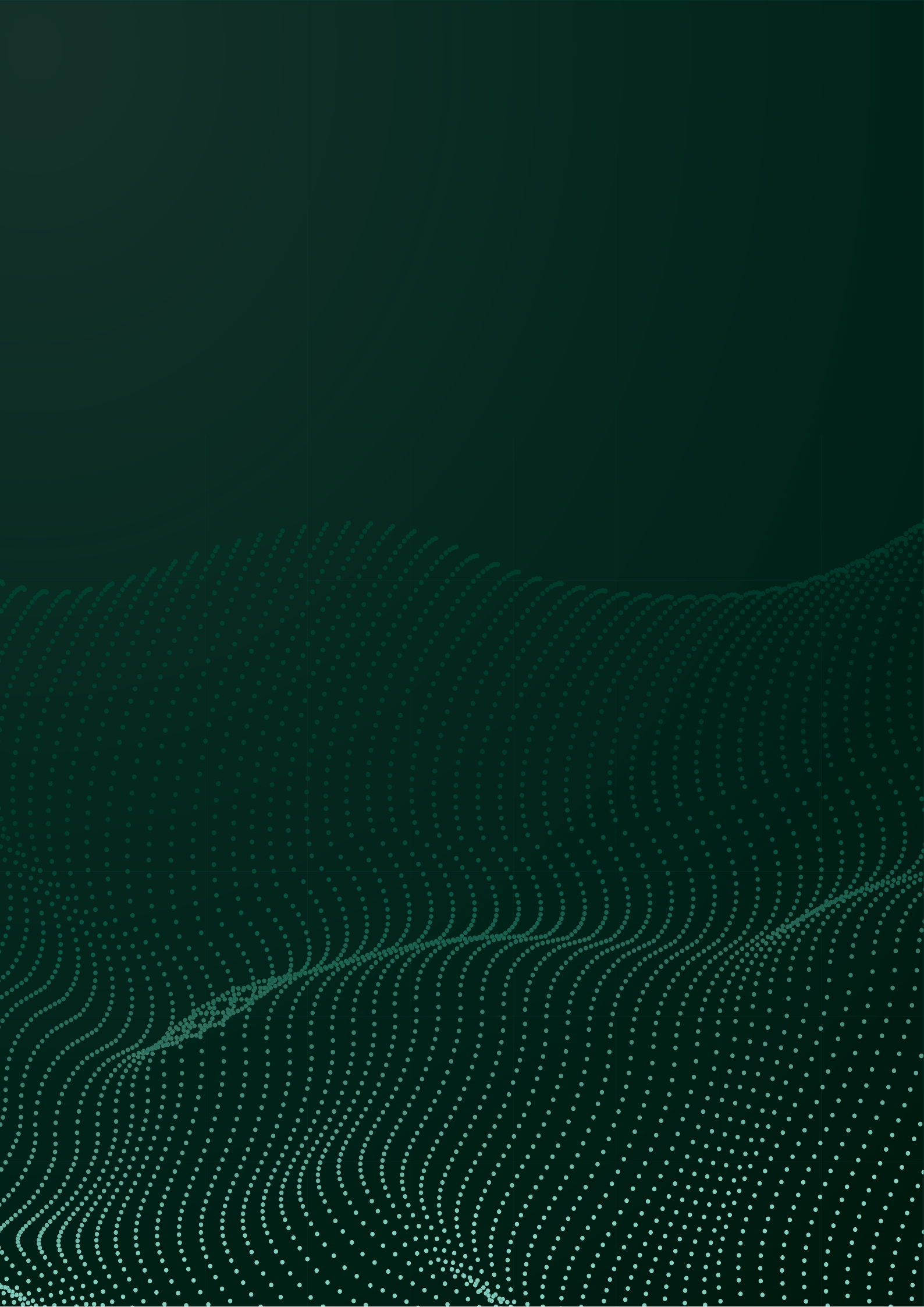
BRASIL, **Lei nº 13.465, 11 de junho de 2017**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em: 16 de junho de 2021.

BRASIL, **Instrução Normativa nº 104, de 29 de janeiro de 2021**. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/instrucao-normativa-n-104-de-29-de-janeiro-de-2021-301790223.html>. Acesso em 24 de setembro de 2021.

BRASIL, **Instrução Normativa nº 124, de 26 de julho de 2022**. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/instrucao-normativa-n-124-de-26-de-julho-de-2022-417995777.html>. Acesso em 20 de setembro de 2022.

BRASIL, **Instrução Normativa nº 126, de 28 de julho de 2022**. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/instrucao-normativa-n-126-de-28-de-julho-de-2022-418644423.html>. Acesso em 20 de setembro de 2022.





ANEXOS

ANEXOS

ANEXO 1 – Decreto nº 48.596, de 22 de julho de 1960 (Fundação do Núcleo Colonial de PIC Dom Marcolino)

<p>Legislação Informatizada - DECRETO Nº 48.596, DE 22 DE JULHO DE 1960 - Publicação Original</p> <p>Veja também: _____</p> <p><u>Dados da Norma</u></p> <hr/> <p style="text-align: center;">DECRETO Nº 48.596, DE 22 DE JULHO DE 1960</p> <p style="text-align: right;">Cria o núcleo Colonial Dom Marcolino Dantas em terras situadas no Município de Maxaranguape, no Estado do Rio Grande do Norte.</p> <p>O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando da atribuição que lhe confere o artigo 87, nº I, da Constituição Federal e nos termos do parágrafo único do art. 5º do Decreto-lei nº 6.117, de 16 de dezembro de 1943,</p> <p>DECRETA:</p> <p>Art. 1º Fica criado o Núcleo Colonial Dom Marcolino Dantas, Município de Maxaranguape no estado do Rio Grande do Norte em terras, adquiridas pelo Instituto Nacional de Imigração de 3.058 hectares.</p> <p>Parágrafo único. Poderão igualmente, quando julgado oportuno pelo Instituto Nacional de Imigração e Colonização, integrar o referido Núcleo outras áreas que venham a ser, pelo mesmo, adquiridas a qualquer título.</p> <p>Art. 2º Fica criado, na parte permanente do Quadro do Pessoal do Instituto Nacional de Imigração e Colonização, um cargo em Comissão de Administrador, padrão CC-6, para atender ao que se dispõe no presente decreto.</p> <p>Art. 3º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.</p> <p>Brasília, em 22 de julho de 1960; 139º da Independência e 7ª da República.</p> <p>JUSCELINO KUBTSCHEK Antônio Barros Carvalho</p> <p>Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da União - Seção 1 de 22/07/1960</p> <p>Publicação:</p> <ul style="list-style-type: none">• Diário Oficial da União - Seção 1 - 22/7/1960, Página 10511 (Publicação Original)• Coleção de Leis do Brasil - 1960, Página 140 Vol. 6 (Publicação Original)
--



ANEXO 2 – Decreto 37.811 de 29 de agosto de 1955

Legislação Informatizada - DECRETO Nº 37.811, DE 29 DE AGOSTO DE 1955-
Publicação Original

DECRETO Nº 37.811, DE 29 DE AGOSTO DE 1955

Cria o Núcleo Colonial de Pium, no Estado do Rio Grande do Norte.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando da atribuição que lhe confere o artigo 87, nº I, da Constituição Federal e nos termos do Decreto Lei nº 6.117, de 16 de dezembro de 1943, DECRETA:

Art. 1º Fica criado o Núcleo Colonial de Pium, em terras de propriedade da União, situadas no Município de Nísia Floresta, estado do Rio Grande do Norte.

Parágrafo único. As terras referidas neste artigo constituem a propriedade agrícola, denominada Pium, do Ministério da Agricultura, hoje pertencentes ao patrimônio do Instituto Nacional de Imigração e Colonização.

Art. 2º Revogam-se as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 29 de agosto de 1955; 134º da Independência e 67º da República. JOÃO CAFÉ FILHO Munhoz de Rocha

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da União - Seção 1 de 31/08/1955

Diário Oficial da União - Seção 1 - 31/8/1955, Página 16618 (Publicação Original)
Coleção de Leis do Brasil - 1955, Página 393 Vol. 6 (Publicação Original)

ANEXO 3 - Resolução 134 de 03 de julho de 1984

RESOLUÇÃO Nº 134 DE 03 DE julho DE 1984

O CONSELHO DE DIRETORES DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, pelo seu Presidente, no uso das atribuições que lhe confere o Regulamento Geral, aprovado pelo Decreto nº 68.153, de 19 de fevereiro de 1971, tendo em vista a decisão adotada em sua 33ª Reunião, realizada em 03 de julho de 1984,

R E S O L V E :

I - AUTORIZAR a aquisição de parte do imóvel rural denominado "JARDIM", com área de 250,0000 ha (duzentos e cinquenta hectares), situado no Município de São José de Mipibu, no Estado do Rio Grande do Norte, posto à disposição do INCRA/PRO-TERRA/PUNTERRA, pela proprietária Senhora Maria da Conceição de Oliveira Muller, objetivando o atendimento das necessidades fundiárias do PROCANOR, conforme consta do Processo INCRA/BR/Nº 02962/84.

II - DETERMINAR que a aquisição do imóvel rural referido no item anterior, com área de 250,0000 ha (duzentos e cinquenta hectares), no valor de Cr\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de cruzeiros), seja efetivada com recursos oriundos do PINSOCIAL/BNDES, alocados no Estado do Rio Grande do Norte, para execução do Convênio CRT-0731-26-X, firmado entre o INCRA e a SUDENE, com interveniência dos Estados da Bahia, Sergipe, Alagoas, Pernambuco, Paraíba e Rio Grande do Norte.



ANEXO 4 – Decreto nº 84.851, de 01 de julho de 1980

Legislação Informatizada - DECRETO Nº 84.851, DE 1º DE JULHO DE 1980 - Publicação Original

Veja também:

Dados da Norma

DECRETO Nº 84.851, DE 1º DE JULHO DE 1980

Declara de interesse social, para fins de desapropriação, o imóvel denominado INGÁ, situado no Município de Taipú, no Estado do Rio Grande do Norte, compreendido na área prioritária de reforma agrária, fixada pelo Decreto n. 84850, de 01 de julho de 1980.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando atribuições que lhe conferem os arts. 81, item III, e 161, §§ 2º e 4º, da Constituição e nos termos dos arts. 18 e 20 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e Decreto-lei nº 554, de 25 de abril de 1969,

DECRETA:

Art. 1º. É declarado de interesse social, para fins de desapropriação nos termos dos arts. 18, letras "a", "b", "c" e "d", e 20, itens I e V, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, o imóvel denominado INGÁ, medindo aproximadamente 985,60 há, situado no Município e Comarca de Taipú, no Estado do Rio Grande do Norte, de propriedade de JASON FURTADO GUEDES e Outro, conforme matrícula nº 79 e registro nº R-1-79, no Livro 2-A, do Registro de Imóveis daquela Comarca.

Parágrafo único - O imóvel a que se refere este artigo possui os seguintes limites: ao Norte, com o Riacho da Alberca, na extensão de 2.582,8 m; ao Sul, com Antônio Alves da Rocha e herdeiros de Pedro Guedes de Paiva Fonseca, na extensão de 3.020,6 m; a Leste, com a Fazenda Campestre, na extensão de 2.464 m e a Oeste, com a Fazenda Marizeira, na extensão de 1.713,8 m.

Art. 2º. O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA fica autorizado a promover a desapropriação do imóvel de que trata o presente Decreto, na forma prevista no Decreto-lei nº 554, de 25 de abril de 1969.

Art. 3º. É ressalvado o direito da União de questionar o domínio das terras tituladas irregularmente, observado, sempre, o disposto na Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1996, e no parágrafo único do art. 13, do Decreto-lei nº 554, de 25 de abril de 1969.

Art. 4º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

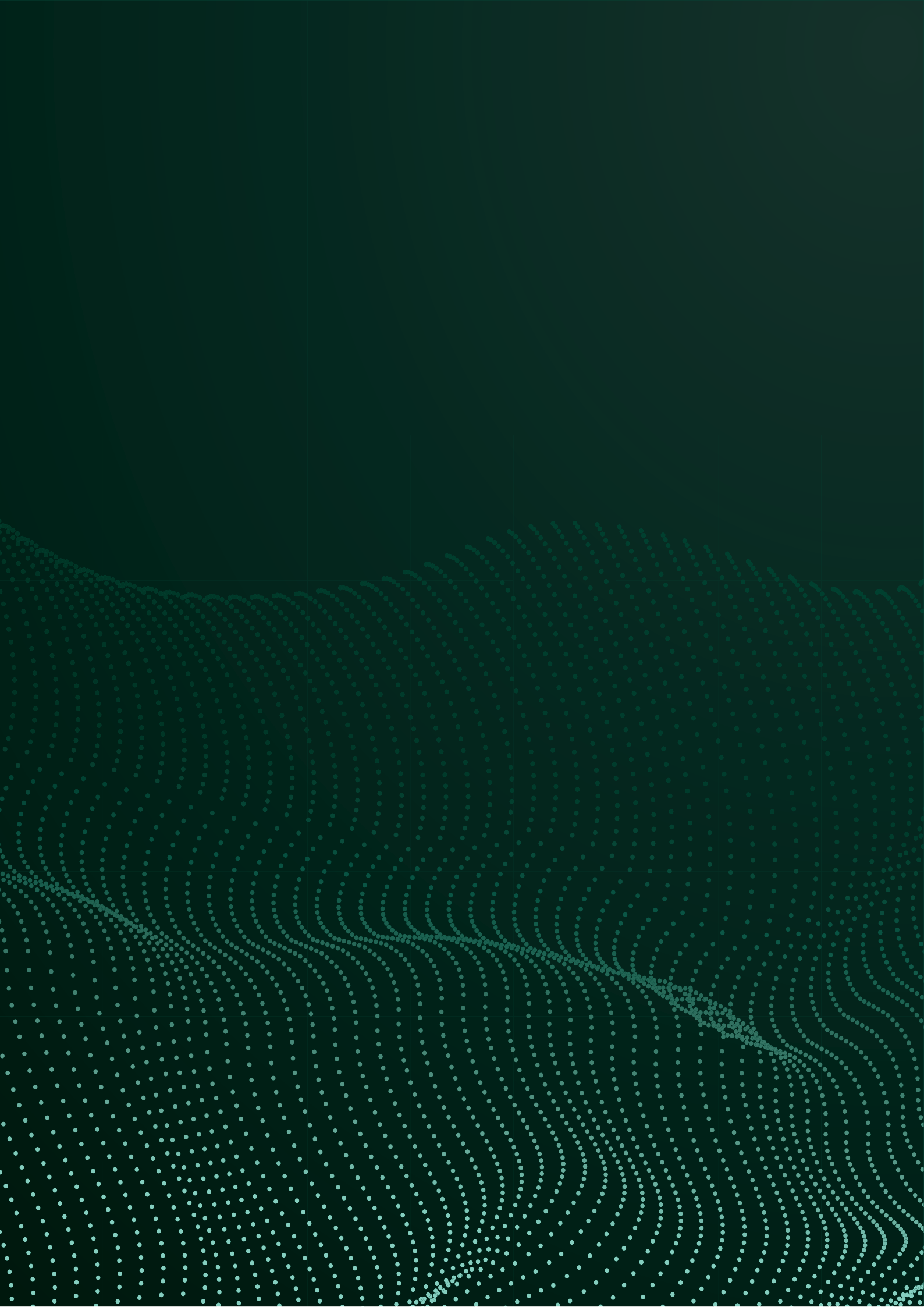
Brasília, 01 de julho de 1980; 159º da Independência e 92º da República.

JOÃO FIGUEIREDO
Angelo Amaury Stábile

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da União - Seção 1 de 02/07/1980

Publicação:

- Diário Oficial da União - Seção 1 - 2/7/1980, Página 13148 (Publicação Original)
- Coleção de Leis do Brasil - 1980, Página 3 Vol. 6 (Publicação Original)





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

🌐 www.cegafiunb.com