

# GOVFUN/BR

Diagnóstico da situação fundiária

# Pernambuco



**CEGAFI-UnB**

UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA  
FACULDADE UnB PLANALTINA  
CEGAFI - UnB

# GOVFUN/BR

Diagnóstico da situação fundiária

## Pernambuco



PROJETO GOVFUN/BR

BRASÍLIA-DF  
2023



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

1ª edição

**Elaboração e informações:**

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

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

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

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

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

---

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

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

ISBN: 978-65-00-79828-9

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

CDU 332.2

# Apresentação

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

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

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

**Boa leitura!**

# Listas



## LISTA DE ABREVIações E SIGLAS

<b>CEGAFI</b>	Centro de Gestão e Inovação da Agricultura Familiar
<b>CPF</b>	Cadastro de Pessoa Física
<b>GOVFUN</b>	Governança e Regularização Fundiária em Terras do INCRA e União nas Regiões Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste
<b>INCRA</b>	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
<b>PA</b>	Projeto de Assentamento
<b>PAR</b>	Projeto de Assentamento Rápido
<b>PEC</b>	Projeto Especial de Colonização
<b>PIC</b>	Projeto Integrado de Colonização
<b>REURB</b>	Regularização Fundiária Urbana
<b>SIPRA</b>	Sistema de Informações de Projetos de Reforma Agrária
<b>SRTT</b>	Sistema de Regularização e Titulação de Terras
<b>UnB</b>	Universidade de Brasília



## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 1</b> - Número de imóveis registrados por município no estado de Pernambuco	<b>28</b>
<b>Figura 2</b> - Percentual de parcelas rurais e urbanas emitidos nos imóveis de Pernambuco	<b>32</b>
<b>Figura 3</b> - Dimensão entre os títulos emitidos rurais e urbanos no estado de Pernambuco	<b>41</b>
<b>Figura 4</b> - Percentual de áreas tituladas (rural e urbana) dos imóveis no estado de Pernambuco	<b>61</b>
<b>Figura 5</b> - Número de títulos que foram emitidos e entregues no município de Água Preta - PE	<b>64</b>
<b>Figura 6</b> - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1979 e 1997, no município de Água Preta-PE	<b>65</b>
<b>Figura 7</b> - Número de títulos expedidos e entregues no município de Amaraji - PE	<b>66</b>
<b>Figura 8</b> - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1974 e 1996, no município de Amaraji-PE	<b>66</b>
<b>Figura 9</b> - Área titulada em Pernambuco (emitidos entregues)	<b>67</b>
<b>Figura 10</b> - Área titulada em Pernambuco (emitidos cancelados)	<b>68</b>
<b>Figura 11</b> - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1973 e 1996, no município de Bonito-PE	<b>68</b>
<b>Figura 12</b> - Quantidade de títulos emitidos e entregues no imóvel Tapugi e Engenho Paris no município de Cabo - PE	<b>69</b>
<b>Figura 13</b> - Quantidade de títulos emitidos e entregues no imóvel Bom Ton no município de Cabo - PE	<b>69</b>
<b>Figura 14</b> - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1976 e 1983, no município de Cabo -PE	<b>70</b>
<b>Figura 15</b> - Percentual de títulos emitidos e entregues nos três imóveis do município de Canhotinho - PE	<b>71</b>
<b>Figura 16</b> - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1974 e 1996, no município de Canhotinho-PE	<b>72</b>

<b>Figura 17</b> - Quantidade de títulos emitidos e entregues nos três imóveis no município de Caruaru - PE	<b>73</b>
<b>Figura 18</b> - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1974 e 1997, no município de Caruaru-PE	<b>73</b>
<b>Figura 19</b> - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1982 e 1999, nos imóveis Engenho Novo Ex Regalado e Inhama no município de Paulista-PE	<b>75</b>
<b>Figura 20</b> - Quantidade de títulos emitidos e entregues nos imóveis Inhama e Engenho Novo ex regalado no município de Paulista - PE	<b>75</b>
<b>Figura 21</b> - Quantidade de títulos emitidos e entregues no imóvel Engenho Novo Caiana no município de Paulista - PE	<b>76</b>
<b>Figura 22</b> - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1982 e 1999, no imóvel Engenho Novo Caiana no município de Paulista-PE	<b>76</b>
<b>Figura 23</b> - Percentual das áreas tituladas e remanescentes no município de Pesqueira - PE	<b>77</b>
<b>Figura 24</b> - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1978 e 1999, no imóvel Engenho Recanto e Pau Ferrono município de Pesqueira – PE	<b>78</b>
<b>Figura 25</b> - Quantidade de títulos emitidos e entregues nos três imóveis no município de Pesqueira - PE	<b>78</b>
<b>Figura 26</b> - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1982 e 1994 no município de Ribeirão-PE	<b>79</b>
<b>Figura 27</b> - Percentual das áreas tituladas e remanescentes no município de Ribeirão - PE	<b>80</b>
<b>Figura 28</b> - Quantidade de títulos emitidos e entregues nos três imóveis no município de Pesqueira - PE	<b>80</b>
<b>Figura 29</b> - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1981 e 1998 no município de Santa Cruz de Capibaribe-PE	<b>81</b>
<b>Figura 30</b> - Percentual das áreas tituladas e remanescentes no município de Santa Cruz de Capibaribe - PE	<b>82</b>
<b>Figura 31</b> - Quantidade de títulos emitidos e entregues nos três imóveis no município de Santa Cruz do Capiperibe - PE	<b>82</b>
<b>Figura 32</b> - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1974 e 1996, no município de São Benedito do Sul – PE	<b>83</b>

<b>Figura 33</b> - Quantidade de títulos emitidos e entregues no município de Santa Cruz do Capiperibe - PE	<b>84</b>
<b>Figura 34</b> - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1974 e 1996, no município de São Caetano - PE	<b>85</b>
<b>Figura 35</b> - Quantidade de títulos emitidos e entregues no município de São Caetano - PE	<b>85</b>
<b>Figura 36</b> - Percentual das áreas tituladas e remanescentes no município de Sirinhaém - PE	<b>86</b>
<b>Figura 37</b> - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1979 e 1998, no município de Sirinhaém - PE	<b>87</b>
<b>Figura 38</b> - Quantidade de títulos emitidos e entregues no município de Sirinhaém	<b>87</b>
<b>Figura 39</b> - Percentual das áreas tituladas e remanescentes no município de Lajedo - PE	<b>88</b>
<b>Figura 40</b> - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1976 e 1996, no município de Lajedo - PE	<b>89</b>
<b>Figura 41</b> - Número de títulos emitidos e entregues em diversos municípios do estado de Pernambuco	<b>90</b>
<b>Figura 42</b> - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1974 e 1999, em diversos municípios do estado de Pernambuco	<b>91</b>
<b>Figura 43</b> - Etapas a serem cumpridas para realizar doações de áreas urbanas do INCRA às prefeituras municipais	<b>96</b>

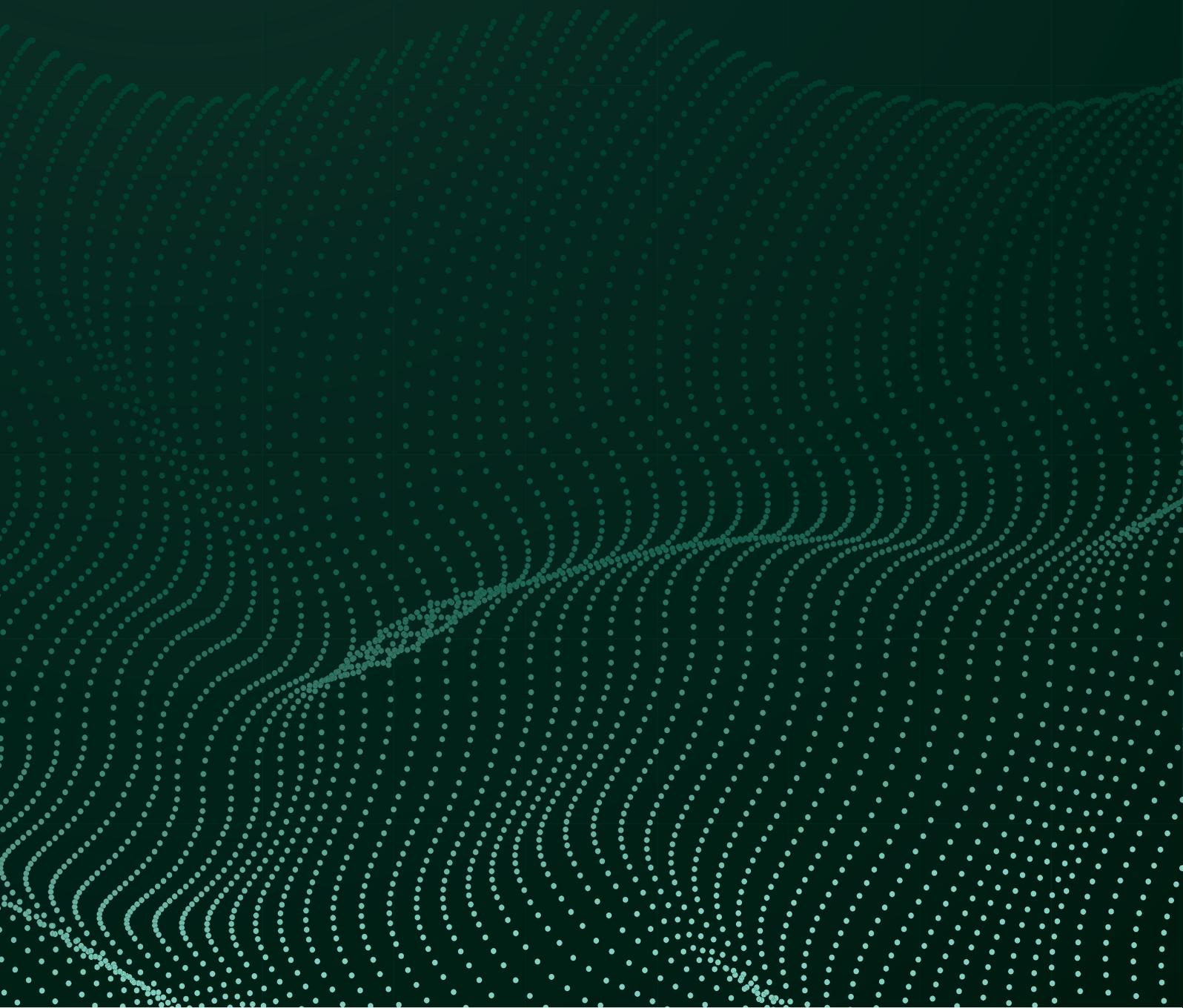


## LISTA DE TABELAS

<b>Tabela 1</b> - Identificação dos imóveis e sua localização (município) no estado de Pernambuco	<b>26</b>
<b>Tabela 2</b> - Imóveis identificados no estado de Pernambuco e suas respectivas áreas em hectares (decreto, SIPRA e cartografia)	<b>29</b>
<b>Tabela 3</b> - Número de parcelas dos imóveis (rurais e urbanas) registradas no SRTT e no SIPRA	<b>36</b>
<b>Tabela 4</b> - Distribuição dos títulos emitidos por imóvel	<b>39</b>
<b>Tabela 5</b> - Detalhamento da situação dos títulos rurais emitidos no estado de Pernambuco	<b>42</b>
<b>Tabela 6</b> - Detalhamento da condição dos títulos rurais entregues no estado de Pernambuco	<b>45</b>
<b>Tabela 7</b> - Detalhamento da condição dos títulos urbanos entregues no estado de Pernambuco	<b>48</b>
<b>Tabela 8</b> - Detalhamento da condição dos títulos urbanos entregues no estado de Pernambuco	<b>50</b>
<b>Tabela 9</b> - Total de títulos emitidos no estado de Pernambuco com suas respectivas áreas em ha	<b>56</b>
<b>Tabela 10</b> - Identificação do imóvel e sua relação entre área decretada e a soma das áreas das parcelas tituladas	<b>59</b>
<b>Tabela 11</b> - Identificação dos imóveis e situação das áreas tituladas (área total e sobreposta)	<b>36</b>
<b>Tabela 12</b> - Identificação dos imóveis e suas respectivas áreas no município de Água Preta - PE	<b>63</b>
<b>Tabela 13</b> - Identificação dos imóveis e suas respectivas áreas no município de Amaraji - PE	<b>65</b>
<b>Tabela 14</b> - Identificação dos imóveis e suas respectivas áreas no município de Bonito -PE	<b>67</b>

<b>Tabela 15</b> - Identificação dos imóveis e suas respectivas áreas no município de Cabo -PE	<b>69</b>
<b>Tabela 16</b> - Identificação dos imóveis e suas respectivas áreas no município de Canhotinho - PE	<b>71</b>
<b>Tabela 17</b> - Identificação dos imóveis e suas respectivas áreas no município de Caruaru -PE	<b>72</b>
<b>Tabela 18</b> - Identificação dos imóveis e suas respectivas áreas no município de Paulista – PE	<b>74</b>
<b>Tabela 19</b> - Identificação dos imóveis e suas respectivas áreas no município de Pesqueira – PE	<b>77</b>
<b>Tabela 20</b> - Identificação dos imóveis e suas respectivas áreas no município de Ribeirão – PE	<b>80</b>
<b>Tabela 21</b> - Identificação dos imóveis e suas respectivas áreas no município de Santa Cruz de Capibaribe – PE	<b>81</b>
<b>Tabela 22</b> - Identificação dos imóveis e suas respectivas áreas no município de São Benedito do Sul - PE	<b>83</b>
<b>Tabela 23</b> - Identificação dos imóveis e suas respectivas áreas no município de São Caetano – PE	<b>84</b>
<b>Tabela 24</b> - Identificação dos imóveis e suas respectivas áreas no município de Sirinhaém – PE	<b>86</b>
<b>Tabela 25</b> - Identificação dos imóveis e suas respectivas áreas no município de Lajedo - PE	<b>88</b>
<b>Tabela 26</b> - Identificação dos imóveis, municípios e suas respectivas áreas em diversos municípios do estado de Pernambuco	<b>90</b>
<b>Tabela 27</b> - Imóvel, município e número de lotes urbanos informais em Pernambuco	<b>97</b>
<b>Tabela 28</b> - Áreas urbanas coletadas com as respectivas destinações (área dos imóveis, área total coletada e soma das áreas urbanas dos títulos emitidos) no estado de Pernambuco	<b>97</b>
<b>Tabela 29</b> - Número de parcelas urbanas, tituladas e não tituladas, no estado de Pernambuco	<b>98</b>

# Sumário



# SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b>	<b>13</b>
<b>2 OBJETIVOS</b>	<b>17</b>
2.1 Objetivo geral	<b>17</b>
2.2 Objetivos específicos	<b>17</b>
<b>3 METODOLOGIA</b>	<b>19</b>
3.1 Variáveis utilizadas na coleta dos dados	<b>19</b>
3.2 Coleta e análise das variáveis	<b>21</b>
<b>4 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS EM PERNAMBUCO</b>	<b>25</b>
<b>5 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE DESTINAÇÃO EM PERNAMBUCO</b>	<b>35</b>
<b>6 INFORMAÇÕES GERAIS POR MUNICÍPIO</b>	<b>63</b>
6.1 Município de Água Preta	<b>63</b>
6.2 Município de Amaraji	<b>65</b>
6.3 Município de Bonito	<b>66</b>
6.4 Município de Cabo.	<b>68</b>
6.5 Município de Canhotinho	<b>70</b>
6.6 Município de Caruaru	<b>72</b>
6.7 Município de Paulista	<b>74</b>
6.8 Município de Pesqueira	<b>77</b>
6.9 Município de Ribeirão	<b>79</b>
6.10 Município de Santa Cruz de Capibaribe	<b>81</b>
6.11 Município de São Benedito do Sul	<b>83</b>
6.12 Município de São Caetano	<b>84</b>
6.13 Município de Sirinhaém	<b>86</b>
6.14 Município de Lajedo	<b>88</b>
6.15 Municípios Diversos	<b>89</b>
<b>7 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE ÁREA URBANA NO PERNAMBUCO</b>	<b>93</b>
7.1 Regularização Fundiária Urbana - REURB	<b>94</b>
7.2 Áreas urbanas ou com perda de vocação agrícola em Pernambuco	<b>96</b>
<b>8 ANÁLISE E DISCUSSÕES</b>	<b>101</b>
<b>9 CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	<b>107</b>
<b>10 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	<b>111</b>

# 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 - GOVFUN-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 de Pernambuco, abrangidos pelo enunciado do art. 40-A da Lei nº 11.952/2009 (BRASIL, 2009), o qual dispõe:

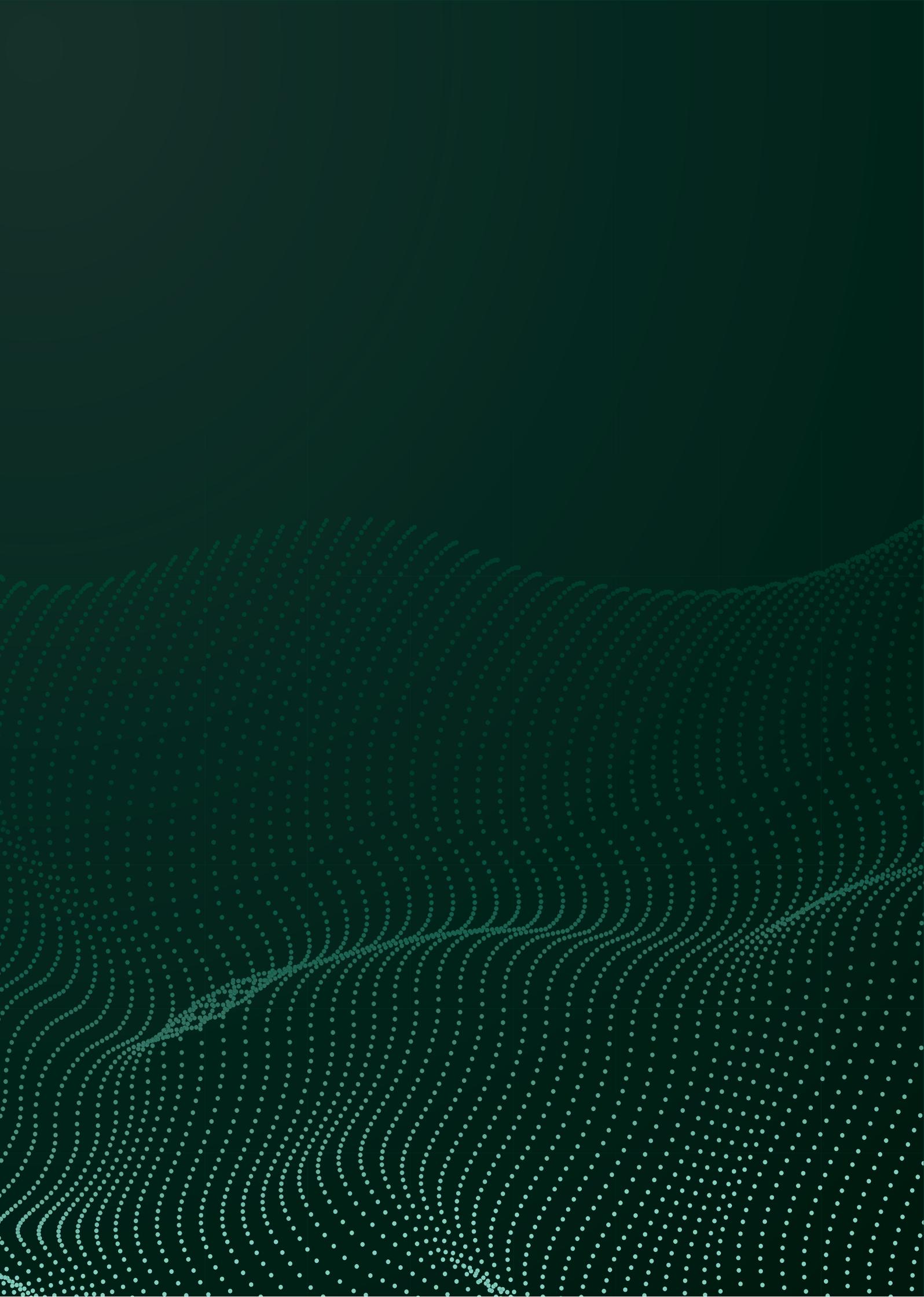
Art. 40-A: Aplicam-se as disposições desta Lei, à exceção do disposto no art. 11, à regularização fundiária das ocupações fora da Amazônia Legal nas áreas urbanas e rurais do INCRA, inclusive nas áreas remanescentes de projetos criados pelo INCRA, dentro ou fora da Amazônia Legal, em data anterior a 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 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 para o estado de Pernambuco, com seus respectivos detalhamentos de destinação, identificando situações remanescentes e fornecendo os elementos necessários à elaboração de planos e/ou 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 de Pernambuco;
- 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 para fora da Amazônia Legal. Tendo tais dispositivos como base, procedeu-se à coleta 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 dessa, 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 neste 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 deste 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 resolutivas. 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 de Pernambuco, e que estão em conformidade com o Art. 2º do Decreto nº 10.592/2020 (BRASIL, 2020). ■

# **CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS EM PERNAMBUCO**

# **4**

## 4 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS EM PERNAMBUCO

Inicialmente, nos trabalhos de pesquisa da cooperação INCRA/UnB foram identificados, de forma remota, mediante consulta aos 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 114 imóveis, com área total de 271.477,8000 ha, divididos entre 3.678 parcelas rurais e 90 parcelas urbanas. Como descrito na metodologia, o recorte temporal atendeu aos dispositivos legais vigentes.

A partir dos dados identificados, foi iniciada a segunda etapa de estudo a fim de consolidar as informações. Conforme a descrição metodológica, buscou-se a confirmação das variáveis descritas na Tabela e Figura 1. Ressalta-se a exclusão de 10 imóveis rurais em razão de portarias de criação e resoluções com data posterior a 10 de outubro de 1985. Houve a inclusão de 1 imóvel no diagnóstico apresentado, em razão da existência de livros fundiários com títulos emitidos no período anteriormente delimitado, junção de algumas áreas por possuírem a mesma matrícula e repartição de outros imóveis rurais por terem matrículas distintas.

Cabe ressaltar que, atualmente, o Estado de Pernambuco conta com a existência da Superintendência Regional do INCRA e com a Unidade Avançada Especial do Sertão (antiga Superintendência Regional do Médio São Francisco), a atuação das mesmas ocorre em municípios distintos, assim, embora tenha sido realizada a segunda etapa da pesquisa na Superintendência de Pernambuco, foi necessário iniciar a terceira etapa na Unidade Avançada, visando a consolidação e complementação das informações anteriores.

Salienta-se que a Portaria do INCRA 582 de 26 de março de 2020 extinguiu a Regional do INCRA em Médio São Francisco e instituiu a Unidade Avançada Especial do Sertão, a qual passou a atuar em 32 municípios no estado de Pernambuco. Por meio da análise do acervo existente na sede da Autarquia na Unidade Avançada, constatou-se a inexistência de imóveis em nome do INCRA antes do marco temporal de 10 de outubro de 1985. Todas as áreas analisadas estão em nome do Governo do estado de Pernambuco e servindo apenas como informação adicional, visto que o INCRA foi partícipe em convênio celebrado com o estado para regularização de tais áreas.

É importante frisar a existência no acervo do INCRA, da Unidade Avançada, de aproximadamente 5.000 títulos entregues e 10.000 títulos não entregues, além de inúmeros processos individuais de beneficiários, frutos do Convênio anteriormente mencionado, e de acordo com a Autarquia, atualmente o material encontra-se arquivado no INCRA, em razão do Governo estadual não dispor de local para armazenamento dos mesmos e servidores para realizar a triagem, digitalização e organização.

Portanto, apesar da ausência nos livros fundiários, plantas e memoriais descritivos que confirmasse a incorporação e consequente criação das áreas até 10 de outubro de 1985, e por existirem plantas, títulos e dados nos antigos sistemas da Autarquia, datados anteriormente, resolveu-se catalogar apenas os imóveis na regional de Pernambuco e incluí-los no diagnóstico (Tabela 1), totalizando 54 imóveis pesquisados nesse estado.

**TABELA 1 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SUA LOCALIZAÇÃO (MUNICÍPIO) NO ESTADO DE PERNAMBUCO**

<b>Nome do imóvel</b>	<b>Município</b>
<b>Pastinho, Bom Conselho e Mãozinha</b>	Água Preta
<b>Espírito Santo</b>	Água Preta
<b>Patosi, Cachoeira e Belamente</b>	Água Preta
<b>Corrientes e Piragibi</b>	Água Preta
<b>Vida Nova</b>	Água Preta
<b>Palanqueta</b>	Água Preta
<b>Veloz</b>	Água Preta
<b>Venturoso</b>	Água Preta
<b>Pasto Grande</b>	Água Preta
<b>Boa Saude</b>	Amaraji
<b>Riachão do Sul</b>	Amaraji
<b>Engenho Cicero de Barro Velho</b>	Belo Jardim

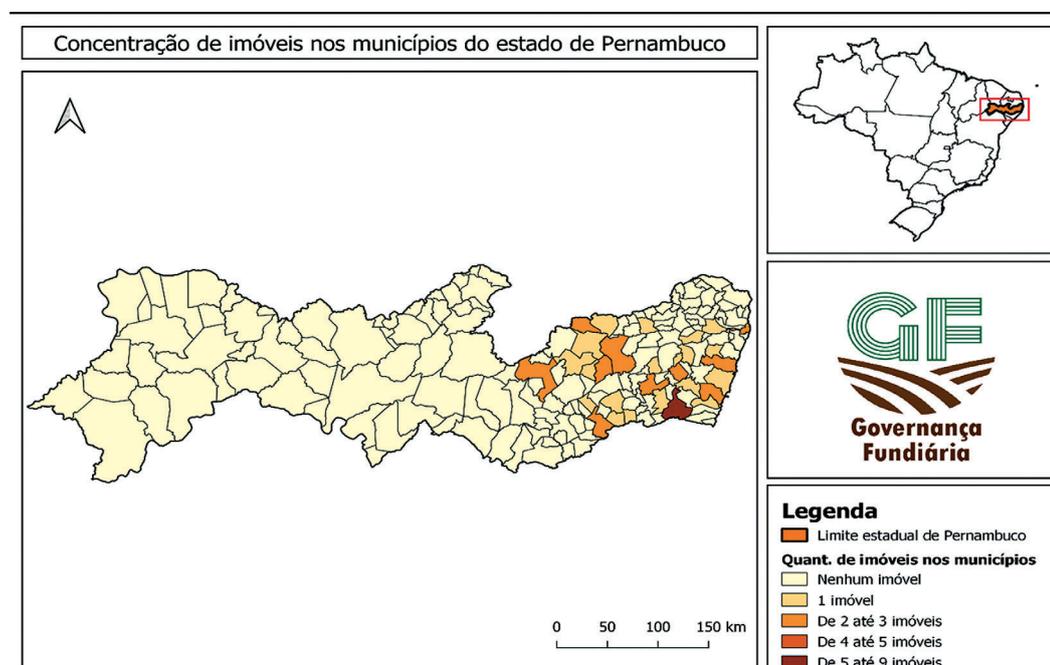


<b>Nome do imóvel</b>	<b>Município</b>
<b>Engenho Sebastiãozinho</b>	Bonito
<b>Rio Bonito</b>	Bonito
<b>São José</b>	Brejo Madre de Deus
<b>Bom Ton</b>	Cabo
<b>Engenho Paris</b>	Cabo/ Agostinho
<b>Tapugi</b>	Cabo/ Agostinho
<b>Bicho Mau e São José</b>	Canhotinho
<b>Gruta Nova e São José</b>	Canhotinho
<b>Crauatá</b>	Canhotinho
<b>São Severino</b>	Caruaru
<b>Encanto</b>	Caruaru
<b>Olho Dagua</b>	Caruaru
<b>Sítio Matias</b>	Chá Grande
<b>Tamboata</b>	Gloria do Goita
<b>Engenho Que Luz</b>	Ipojuca
<b>Engenho Itapirema do Meio</b>	Itaquitinga do Norte
<b>Quatis</b>	Lajedo
<b>Engenho Furnas</b>	Moreno
<b>Cumaru e Bom Lugar</b>	Palmares
<b>Limão</b>	Panelas
<b>Mussurepe</b>	Pau Dalho
<b>Inhama</b>	Paulista
<b>Engenho Novo Ex Regalado</b>	Paulista
<b>Engenho Novo Caiana</b>	Paulista/Abreu E Lima
<b>Engenho Recanto</b>	Pesqueira
<b>Pau Ferro</b>	Pesqueira
<b>Lagoa Dantas</b>	Pombos
<b>Rio Branco, Pirangi, California, Liege, Urucu</b>	Quipapa
<b>Engenho Vermelho</b>	Rio Formoso
<b>Aparecida do Norte</b>	Saire
<b>Cachoeira Serrote Da Palha</b>	Santa Cruz de Capibaribe
<b>Lagoa do Barbosa</b>	Santa Cruz de Capibaribe

Nome do imóvel	Município
Oratorio	São Benedito do Sul
Boa Fé, Pery Pery, Brejinho, Caroba e Pedra Lisa	São Benedito do Sul
Campo Alegre e Araras	São Caetano
Mingu	São Caetano
Conceição de Quilebas	Sirinhaem
31 de Março	Sirinhaem
Tabu	Surubim
Trapia	Tacaimbo
Fazenda São Paulo	Taquaritinga do Norte
Caxangá	Ribeirão

A figura seguinte apresenta a quantidade de imóveis por município no estado de Pernambuco.

**FIGURA 1 - NÚMERO DE IMÓVEIS REGISTRADOS POR MUNICÍPIO NO ESTADO DE PERNAMBUCO**



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 em informações cartográficas.

É importante ressaltar que a Superintendência Regional em Pernambuco dispõe de informações cartográficas em 90% dos imóveis relacionados. Alguns contam apenas com planta geral, outros com memorial geral ou peças técnicas dos lotes; todas em diferentes formatos e materiais de impressão, as quais seguem em processo de reprografia, visando complementar informações específicas de área neste diagnóstico.

**TABELA 2 - IMÓVEIS IDENTIFICADOS NO ESTADO DE PERNAMBUCO E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS EM HECTARES (DECRETO, SIPRA E CARTOGRAFIA)**

<b>Nome do Projeto/ Imóvel</b>	<b>Área (Decreto)</b>	<b>Área (SRTT/ SIPRA)</b>	<b>Área (Informações Cartográficas)</b>
Pastinho, Bom Conselho e Mãozinha	1.054,0000	1.185,5806	-
Espírito Santo	479,0000	472,7863	-
Patosi, Cachoeira e Belamente	1.070,0000	1.555,2551	-
Corrientes e Piragibi	1.070,0000	1.021,0432	-
Vida Nova	397,0000	407,0342	-
Palanqueta	225,0000	985,5640	-
Veloz	278,0000	321,6211	-
Venturoso	549,0000	584,5911	-
Pasto Grande	407,0000	368,3284	-
Boa Saude	-	79,8000	-
Riachão do Sul	-	547,0000	-
Engenho Cicero de Barro Velho	-	666,6586	-
Engenho Sebastiãozinho	-	336,0211	-
Rio Bonito	1.378,8520	1.219,0000	-
São José	-	262,9487	-
Bom Ton	-	237,5857	-
Engenho Paris	-	220,3021	-

<b>Nome do Projeto/ Imóvel</b>	<b>Área (Decreto)</b>	<b>Área (SRTT/ SIPRA)</b>	<b>Área (Informações Cartográficas)</b>
Tapugi	-	1.118,7600	-
Bicho Mau e São José	-	265,5000	-
Gruta Nova e São José	-	1.270,8000	-
Crauatá	-	3.512,0000	-
São Severino	-	352,1236	-
Encanto	-	236,0730	-
Olho D'água	-	396,4407	-
Sítio Matias	-	396,4407	-
Tamboata	-	918,4749	-
Engenho Que Luz	-	399,0040	-
Engenho Itapirema Do Meio	750,0000	749,6369	-
Quatis	800,0000	860,4500	-
Engenho Furnas	-	113,5426	-
Cumarú e Bom Lugar	-	719,5000	-
Limão	-	262,2000	-
Mussurepe	-	1.080,6644	-
Inhama	350,0000	157,8203	-
Engenho Novo Ex Regalado	-	0,0000	-
Engenho Novo Caiana	-	520,0688	-
Engenho Recanto	-	767,6426	-
Pau Ferro	-	2.290,8845	-
Lagoa Dantas	-	742,7804	-
Rio Branco, Pirangi, Califórnia, Liege, Urucu	-	919,9000	-
Engenho Vermelho	-	1.003,0227	-
Aparecida do Norte	-	341,2974	-
Cachoeira Serrote da Palha	-	245,4240	-
Lagoa do Barbosa	-	384,4685	-



<b>Nome do Projeto/ Imóvel</b>	<b>Área (Decreto)</b>	<b>Área (SRTT/ SIPRA)</b>	<b>Área (Informações Cartográficas)</b>
Oratorio	-	743,7000	-
Boa Fé, Pery Pery, Brejinho, Caroba e Pedra Lisa	-	1.282,0000	-
Campo Alegre e Araras	-	1.377,6596	-
Mingu	-	602,4713	-
Conceição de Quilebas	-	1.331,1192	-
31 de Março	4.400,0000	0,0000	-
Tabu	-	254,4556	-
Trapia	480,0000	473,0693	-
Fazenda São Paulo	-	2.022,7059	-
Caxangá	731,0000	19.724,0000	-
<b>Total</b>	<b>14.418,8520</b>	<b>58.160,7404</b>	<b>-</b>

Na tabela 3, é possível observar o número de imóveis, bem como o total de parcelas rurais e urbanas nas duas fontes de informação disponibilizadas, quais sejam: SRTT/SIPRA e cartográficas obtidas junto à Superintendência do INCRA.

Apesar de inúmeras consultas e requerimentos à Superintendência do INCRA em Pernambuco, os arquivos gráficos disponibilizados foram insuficientes, não atendendo a maioria dos imóveis objeto deste diagnóstico. Portanto, percebe-se a ausência de alguns dados cartográficos nas Tabelas 2 e 3.

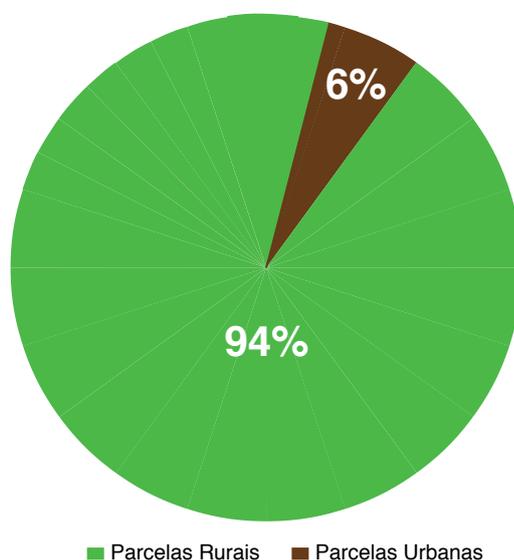
Quanto a ausência de informações sobre a área decretada, cabe informar o que segue: entre os anos 1971 e 1985, juntamente com os modelos tradicionais dos Projetos de Colonização, havia atuação do Programa de Redistribuição de Terras e de Estímulo à Agroindústria do Norte e Nordeste - PROTERRA, programas 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.

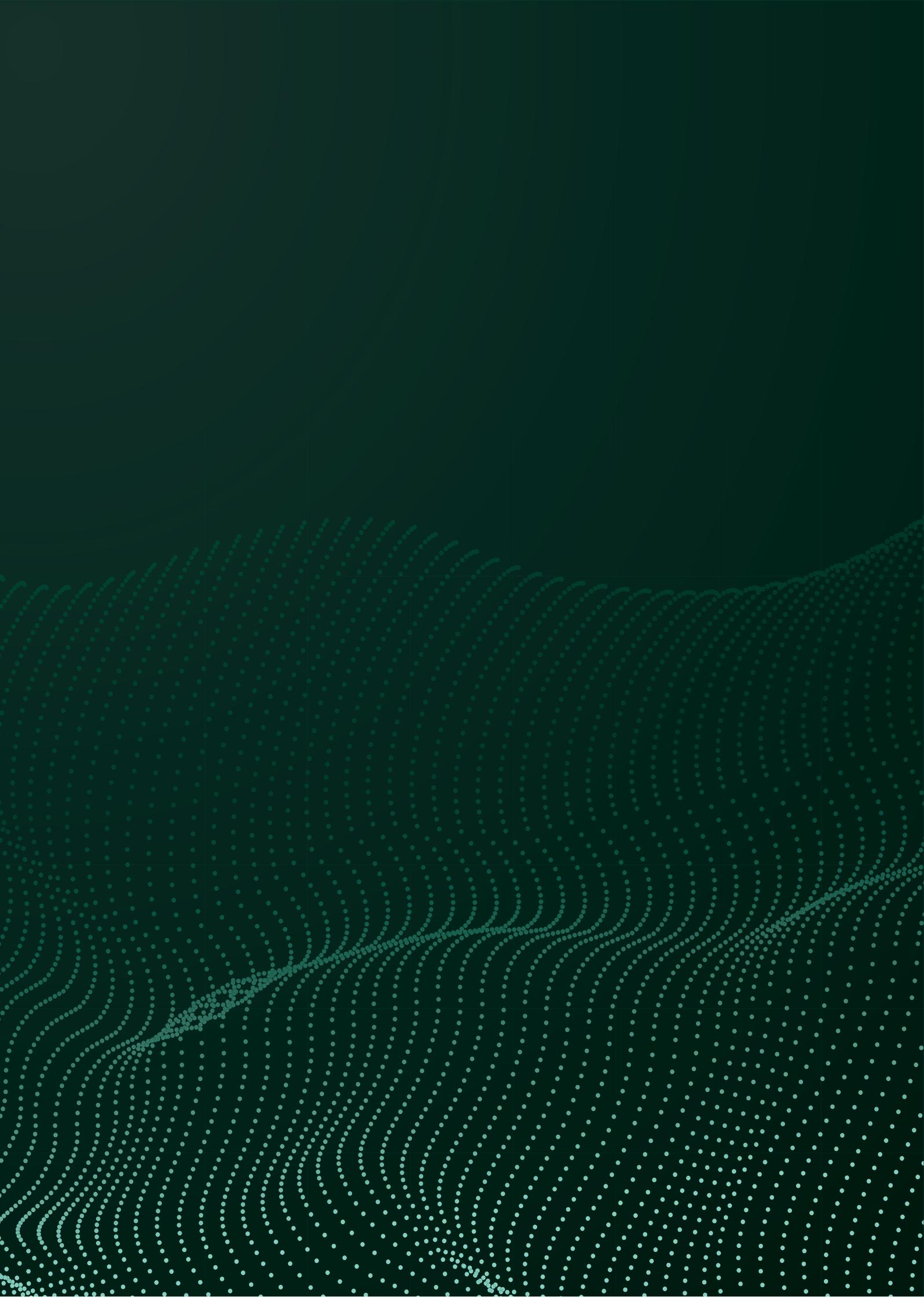
Devido ao grande lapso temporal e a dificuldade na preservação do acervo, torna-se justificável a inexistência em quase sua totalidade dos processos de aquisição e desapropriação dos citados imóveis na Autarquia, assim como a indisponibilidade dos prováveis atos normativos que autorizariam a aquisição dos mesmos ou escrituras públicas. Porém, a Superintendência Regional continua despendendo esforços na busca de tais documentos.

Porém, a presente pesquisa identificou, nos livros fundiários, plantas e memoriais descritivos de alguns lotes individuais 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.

Na figura 2, nota-se a relação entre as parcelas rurais e urbanas existentes no estado de Pernambuco. ■

**FIGURA 2 - PERCENTUAL DE PARCELAS RURAIS E URBANAS EMITIDOS NOS IMÓVEIS DE PERNAMBUCO**





**CONSOLIDAÇÃO  
DAS INFORMAÇÕES  
DE DESTINAÇÃO EM  
PERNAMBUCO**

**5**

## 5 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE DESTINAÇÃO EM PERNAMBUCO

A partir das informações coletadas nos cadastros e arquivos oficiais do Incra, o número de parcelas existentes nos projetos somou 1.500 no estado de Pernambuco. O detalhamento dessas parcelas conforme sua característica de rural ou urbana é bem diferente, visto que, a princípio, para o estado de Pernambuco, o número de parcelas rurais soma 1414 e as parcelas urbanas 86, como demonstra a Tabela 3.

**TABELA 3 - NÚMERO DE PARCELAS DOS IMÓVEIS (RURAI 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
Pastinho, Bom Conselho e Mãozinha	39	0	-	-
Espirito Santo	16	0	-	-
Patosi, Cachoeira e Belamente	38	0	-	-
Corrientes e Piragibi	34	0	-	-
Vida Nova	14	0	-	-
Palanqueta	3	0	-	-
Veloz	10	0	-	-
Venturoso	19	0	-	-
Pasto Grande	12	0	-	-
Boa Saude	2	0	-	-
Riachão do Sul	7	0	-	-
Engenho Cicero de Barro Velho	15	2	-	-
Engenho Sebastiãozinho	8	0	-	-
Rio Bonito	42	5	-	-
São José	6	0	-	-
Bom Ton	9	0	-	-
Engenho Paris	7	0	-	-
Tapugi	42	0	-	-
Bicho Mau e São José	1	0	-	-
Gruta Nova e São José	2	0	-	-
Crauatá	53	0	-	-
São Severino	7	0	-	-
Encanto	15	0	-	-
Olho Dagua	8	0	-	-



Nome do Projeto/Imóvel	Número de Parcelas SRTT/SIPRA		Número de Parcelas Informação Cartográfica	
	Rural	Urbano	Rural	Urbano
Sítio Matias	21	0	-	-
Tamboata	67	0	-	-
Engenho Que Luz	10	0	-	-
Engenho Itapirema Do Meio	16	0	-	-
Quatis	68	68	-	-
Engenho Furnas	3	0	-	-
Cumaru e Bom Lugar	25	0	-	-
Limão	2	0	-	-
Mussurepe	0	0	-	-
Inhama	55	1	-	-
Engenho Novo Ex Regalado	0	0	-	-
Engenho Novo Caiana	112	0	-	-
Engenho Recanto	15	0	-	-
Pau Ferro	108	0	-	-
Lagoa Dantas	25	0	-	-
Rio Branco, Pirangi, California, Liege, Urucu	8	0	-	-
Engenho Vermelho	33	1	-	-
Aparecida eo Norte	13	0	-	-
Cachoeira Serrote Da Palha	5	0	-	-
Lagoa do Barbosa	7	1	-	-
Oratorio	11	0	-	-
Boa Fé, Pery Pery, Brejinho, Caroba e Pedra Lisa	11	0	-	-
Campo Alegre e Araras	33	0	-	-
Mingu	23	0	-	-
Conceição de Quilebas	32	0	-	-
31 de Março	0	0	-	-

Nome do Projeto/Imóvel	Número de Parcelas SRTT/SIPRA		Número de Parcelas Informação Cartográfica	
	Rural	Urbano	Rural	Urbano
Tabu	133	0	-	-
Trapia	10	0	-	-
Fazenda São Paulo	41	1	-	-
Caxangá	118	7	-	-
<b>Total</b>	<b>1.414</b>	<b>86</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Quando nos detemos aos números apresentados pela tabela, é possível perceber que dos 54 imóveis, 46 não apresentam informações de parcelas urbanas, enquanto, em 8 imóveis, foi possível identificar esse tipo de informação, e 3 imóveis não apresentam parcelas rurais.

Outra informação importante é que em nenhum dos imóveis pesquisados no estado de Pernambuco foi possível coletar informações em arquivos cartográficos.

Após a busca pelas informações das parcelas dos imóveis, foi a vez da pesquisa ser concentrada 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, totalmente titulados ou se restavam ainda parcelas a serem tituladas, entendendo estas como remanescentes. Ao mesmo tempo, essa verificação permitiu identificar nos títulos já emitidos, se todas as etapas contratuais foram cumpridas ou se tratava-se de processos inacabados de titulação.

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 de Pernambuco, a pesquisa identificou que o Incra emitiu 2.861 títulos de propriedade, divididos em rurais e urbanos. A totalidade de títulos rurais emitidos chegou a 2.554 e de títulos urbanos 307, sendo cabível ressaltar que apenas dois imóveis tiveram títulos urbanos emitidos, quais sejam, Inhama e Quatis, com 235 e 72 títulos urbanos respectivamente. Na Tabela



4 (Tab.4) é possível visualizar detalhadamente as emissões de títulos rurais e urbanos realizados pelo Incra no estado de Pernambuco.

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 do 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**

<b>Nome do Imóvel</b>	<b>Nº de títulos emitidos</b>	<b>Nº de títulos rurais</b>	<b>Nº de títulos urbanos</b>
<b>VENTUROSO</b>	20	20	0
<b>FAZENDA SÃO PAULO</b>	45	45	0
<b>INHAMA</b>	350	115	235
<b>QUATIS</b>	143	71	72
<b>31 DE MARÇO</b>	250	250	0
<b>APARECIDA DO NORTE</b>	14	14	0
<b>BICHO MAU/ SÃO JOSÉ</b>	2	2	0
<b>BOA FÉ /PERYPERY/BREJINHO/ CAROBA E PEDRA LISA</b>	12	12	0
<b>BOA SAUDE</b>	3	3	0
<b>BOM TON</b>	9	9	0
<b>CACHOEIRA SERROTE DA PALHA</b>	6	6	0
<b>CAMPO ALEGRE E ARARAS</b>	37	37	0
<b>CAXANGA</b>	922	922	0
<b>CONCEIÇÃO DE QUILEBAS</b>	44	44	0
<b>CORRIENTES E PIRAGIBI</b>	34	34	0

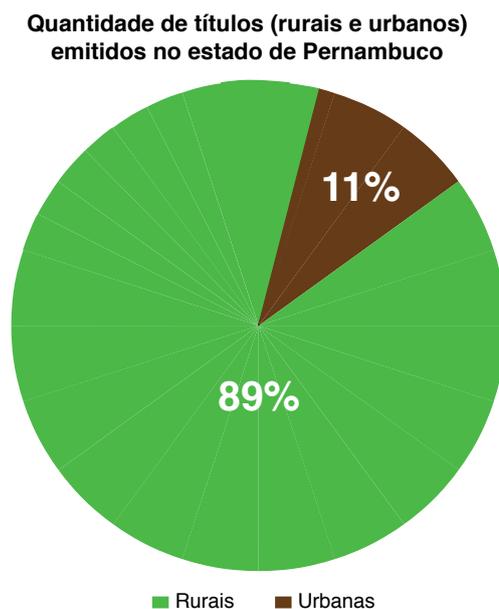
<b>Nome do Imóvel</b>	<b>Nº de títulos emitidos</b>	<b>Nº de títulos rurais</b>	<b>Nº de títulos urbanos</b>
CRAUATÁ	63	63	0
CUMARU E BOM LUGAR	27	27	0
ENCANTO	16	16	0
ENGENHO CICERO DE BARRO VELHO	16	16	0
ENGENHO FURNAS	3	3	0
ENGENHO ITAPIREMA DO MEIO	21	21	0
LAGOA DANTAS	28	28	0
ENGENHO NOVO CAIANA	137	137	0
ENGENHO NOVO EX REGALADO	13	13	0
ENGENHO PARIS	7	7	0
ENGENHO RECANTO	15	15	0
ENGENHO VERMELHO	38	38	0
ESPÍRITO SANTO	16	16	0
GRUTA NOVA E SÃO JOSÉ	3	3	0
LAGOA DO BARBOSA	11	11	0
LIMÃO	2	2	0
MINGU	24	24	0
MUSSUREPE	1	1	0
OLHO DAGUA	10	10	0
ORATÓRIO	13	13	0
PALANQUETA	9	9	0
PASTINHO, BOM CONSELHO E MÃOZINHA	43	43	0
PASTO GRANDE	13	13	0
PATOSI, CACHOEIRA E BELAMENTE	47	47	0
PAU FERRO	98	98	0
ENGENHO QUE LUZ	10	10	0
RIACHÃO DO SUL	8	8	0
RIO BONITO	70	70	0
RIO BRANCO, PIRANGI, CALIFORNIA, LIEGE E URUCU	11	11	0
SÃO JOSÉ	6	6	0
SÃO SEVERINO	8	8	0
ENGENHO SEBASTIAOZINHO	10	10	0
SÍTIO MATIAS	21	21	0



Nome do Imóvel	Nº de títulos emitidos	Nº de títulos rurais	Nº de títulos urbanos
TABU	1	1	0
TAMBOATA	74	74	0
TAPUGI	42	42	0
TRAPIÁ	10	10	0
VELOZ	10	10	0
VIDA NOVA	15	15	0
<b>TOTAL</b>	<b>2.861</b>	<b>2.554</b>	<b>307</b>

Na figura 3, nota-se a dimensão entre os títulos emitidos, rurais e urbanos, no estado de Pernambuco.

**FIGURA 3 - DIMENSÃO ENTRE OS TÍTULOS EMITIDOS RURAIS E URBANOS NO ESTADO DE PERNAMBUCO**



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 regular, não tendo um número significativo de problemas como a não entrega, cancelados ou duplicados. A Tabela 5 detalha essa distribuição, demonstrando que dos 2.554 títulos rurais emitidos, apenas 32 não foram entregues, porém 58 foram cancelados e 65 foram emitidos e entregues em duplicidade.

**TABELA 5 - DETALHAMENTO DA SITUAÇÃO DOS TÍTULOS RURAIS EMITIDOS NO ESTADO DE PERNAMBUCO**

Nome do imóvel	Nº Total de títulos emitidos	Detalhamento dos Títulos Rurais Emitidos no Estado de Pernambuco			
		Entregues	Não Entregues	Cancelados	Duplicados
VENTUROSO	20	18	1	0	1
FAZENDA SÃO PAULO	45	39	0	0	6
INHAMA	115	106	0	3	6
QUATIS	71	63	0	8	0
31 DE MARÇO	250	250	0	0	0
APARECIDA DO NORTE	14	13	0	1	0
BICHO MAU/ SÃO JOSÉ	2	2	0	0	0
BOA FÉ /PERYPERY/ BREJINHO/ CAROBA E PEDRA LISA	12	12	0	0	0
BOA SAÚDE	3	2	0	1	0
BOM TON	9	9	0	0	0
CACHOEIRA SERROTE DA PALHA	6	5	0	1	0
CAMPO ALEGRE E ARARAS	37	30	0	0	7
CAXANGA	922	914	6	1	1
CONCEIÇÃO DE QUILEBAS	44	31	0	13	0
CORRIENTES E PIRAGIBI	34	34	0	0	0
CRAUATÁ	63	59	0	4	0
CUMARU E BOM LUGAR	27	27	0	0	0
ENCANTO	16	1	15	0	0
ENGENHO CICERO DE BARRO VELHO	16	14	0	1	1



**Detalhamento dos Títulos Rurais Emitidos  
no Estado de Pernambuco**

<b>Nome do imóvel</b>	<b>Nº Total de títulos emitidos</b>	<b>Entregues</b>	<b>Não Entregues</b>	<b>Cancelados</b>	<b>Duplicados</b>
ENGENHO FURNAS	3	3	0	0	0
ENGENHO ITAPIREMA DO MEIO	21	16	0	0	5
LAGOA DANTAS	28	24	0	0	4
ENGENHO NOVO CAIANA	137	130	1	0	6
ENGENHO NOVO EX REGALADO	13	12	0	0	1
ENGENHO PARIS	7	7	0	0	0
ENGENHO RECANTO	15	15	0	0	0
ENGENHO VERMELHO	38	33	0	2	3
ESPÍRITO SANTO	16	16	0	0	0
GRUTA NOVA E SÃO JOSÉ	3	2	0	0	1
LAGOA DO BARBOSA	11	7	0	3	1
LIMÃO	2	2	0	0	0
MINGU	24	24	0	0	0
MUSSUREPE	1	1	0	0	0
OLHO DAGUA	10	8	0	0	2
ORATÓRIO	13	10	0	0	3
PALANQUETA	9	2	4	0	3
PASTINHO, BOM CONSELHO E MÃOZINHA	43	40	3	0	0
PASTO GRANDE	13	12	0	0	1
PATOSI, CACHOEIRA E BELAMENTE	47	45	0	0	2
PAU FERRO	98	98	0	0	0
ENGENHO QUE LUZ	10	10	0	0	0
RIACHÃO DO SUL	8	5	0	3	0
RIO BONITO	70	51	0	17	2

**Detalhamento dos Títulos Rurais Emitidos  
no Estado de Pernambuco**

Nome do imóvel	Nº Total de títulos emitidos	Situação dos títulos			
		Entregues	Não Entregues	Cancelados	Duplicados
RIO BRANCO, PIRANGI, CALIFÓRNIA, LIEGE E URUCU	11	11	0	0	0
SÃO JOSÉ	6	6	0	0	0
SÃO SEVERINO	8	7	0	0	1
ENGENHO SEBASTIAOZINHO	10	8	0	0	2
SÍTIO MATIAS	21	21	0	0	0
TABU	1	1	0	0	0
TAMBOATA	74	68	1	0	5
TAPUGI	42	42	0	0	0
TRAPIA	10	10	0	0	0
VELOZ	10	9	1	0	0
VIDA NOVA	15	14	0	0	1
<b>TOTAL</b>	<b>2.554</b>	<b>2.399</b>	<b>32</b>	<b>58</b>	<b>65</b>

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 de Pernambuco.

Dos 2.464 títulos rurais entregues, considerando os duplicados os quais também foram entregues, foi possível identificar apenas 184 com informação de quitação dos valores previstos e 187 com informação de liberação de cláusulas, o que representa 7,59%, um índice muito baixo para o número considerável de títulos entregues.

O cenário faz-se ainda pior quando analisadas as informações sobre registro e matrícula, que também apresentaram números extremamente baixos. Foram identificadas apenas 172 informações de registro e matrícula, o que representa apenas 6,63%. Na Tabela 6 é detalhada essa condição por imóvel.



**TABELA 6 - DETALHAMENTO DA CONDIÇÃO DOS TÍTULOS RURAIS ENTREGUES NO ESTADO DE PERNAMBUCO**

Condição dos Títulos Rurais Entregues no Estado de Pernambuco					
<b>Nome do imóvel</b>	<b>Nº de títulos Entregues</b>	<b>Com Informação de Quitação</b>	<b>Com Informação de Liberação de Cláusulas Resolutivas</b>	<b>Com Informação de Registro</b>	<b>Com Informação de Matrícula</b>
VENTUROSO	19	7	7	7	7
FAZENDA SÃO PAULO	45	0	0	0	0
INHAMA	112	0	0	0	0
QUATIS	63	0	0	0	0
31 DE MARÇO	250	0	0	0	0
APARECIDA DO NORTE	13	2	2	5	5
BICHO MAU/ SÃO JOSÉ	2	0	0	0	0
BOA FÉ /PERYPERY/ BREJINHO/ CAROBA E PEDRA LISA	12	3	3	3	3
BOA SAÚDE	2	0	0	0	0
BOM TON	9	0	0	0	0
CACHOEIRA SERROTE DA PALHA	5	0	0	0	0
CAMPO ALEGRE E ARARAS	37	10	10	12	12
CAXANGA	915	17	17	6	6
CONCEIÇÃO DE QUILEBAS	31	11	11	11	11
CORRIENTES E PIRAGIBI	34	3	3	4	4
CRAUATÁ	59	0	0	1	1
CUMARU E BOM LUGAR	27	0	1	1	1
ENCANTO	1	0	0	1	1
ENGENHO CICERO DE BARRO VELHO	15	0	0	0	0
ENGENHO FURNAS	3	0	0	0	0
ENGENHO ITAPIREMA DO MEIO	21	3	3	1	1

**Condição dos Títulos Rurais Entregues no Estado de Pernambuco**

<b>Nome do imóvel</b>	<b>Nº de títulos Entregues</b>	<b>Com Informação de Quitação</b>	<b>Com Informação de Liberação de Cláusulas Resolutivas</b>	<b>Com Informação de Registro</b>	<b>Com Informação de Matrícula</b>
LAGOA DANTAS	28	3	3	0	0
ENGENHO NOVO CAIANA	136	0	1	1	1
ENGENHO NOVO EX REGALADO	13	0	0	0	0
ENGENHO PARIS	7	0	0	0	0
ENGENHO RECANTO	15	2	2	0	0
ENGENHO VERMELHO	36	17	17	17	17
ESPÍRITO SANTO	16	8	8	8	8
GRUTA NOVA E SÃO JOSÉ	3	0	0	0	0
LAGOA DO BARBOSA	8	0	0	0	0
LIMÃO	2	0	0	0	0
MINGU	24	15	15	15	15
MUSSUREPE	1	0	0	0	0
OLHO DAGUA	10	0	0	0	0
ORATÓRIO	13	4	4	4	4
PALANQUETA	5	1	1	1	1
PASTINHO, BOM CONSELHO E MÃOZINHA	40	17	17	17	17
PASTO GRANDE	13	5	5	5	5
PATOSI, CACHOEIRA E BELAMENTE	47	18	18	18	18
PAU FERRO	98	0	0	0	0
ENGENHO QUE LUZ	10	3	3	0	0
RIACHÃO DO SUL	5	0	0	0	0
RIO BONITO	53	0	1	2	2
RIO BRANCO, PIRANGI, CALIFORNIA, LIEGE E URUCU	11	0	0	0	0



**Condição dos Títulos Rurais Entregues no Estado de Pernambuco**

<b>Nome do imóvel</b>	<b>Nº de títulos Entregues</b>	<b>Com Informação de Quitação</b>	<b>Com Informação de Liberação de Cláusulas Resolutivas</b>	<b>Com Informação de Registro</b>	<b>Com Informação de Matrícula</b>
SÃO JOSÉ	6	0	0	0	0
SÃO SEVERINO	8	1	1	1	1
ENGENHO SEBASTIAOZINHO	10	0	0	0	0
SÍTIO MATIAS	21	14	14	14	14
TABU	1	0	0	0	0
TAMBOATA	73	0	0	0	0
TAPUGI	42	7	7	3	3
TRAPIA	10	7	7	7	7
VELOZ	9	4	4	4	4
VIDA NOVA	15	2	2	3	3
<b>TOTAL</b>	<b>2.464</b>	<b>184</b>	<b>187</b>	<b>172</b>	<b>172</b>

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 pôde-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.

Da análise dos dados sistematizados, apenas 307 parcelas urbanas foram tituladas no estado de Pernambuco. Do total de títulos emitidos, 65 foram entregues, 234 títulos emitidos não foram entregues, 8 cancelados. Na Tabela 7 é possível visualizar detalhadamente a situação dos títulos urbanos emitidos pelo Incra no estado de Pernambuco.

**TABELA 7 - DETALHAMENTO DA CONDIÇÃO DOS TÍTULOS URBANOS ENTREGUES NO ESTADO DE PERNAMBUCO**

Nome do imóvel	Nº Total de títulos emitidos	Detalhamento dos Títulos Urbanos Emitidos no Estado de Pernambuco			
		Entregues	Não Entregues	Cancelados	Duplicados
VENTUROSO	0	0	0	0	0
FAZENDA SÃO PAULO	0	0	0	0	0
INHAMA	235	0	234	1	0
QUATIS	72	65	0	7	0
31 DE MARÇO	0	0	0	0	0
APARECIDA DO NORTE	0	0	0	0	0
BICHO MAU/ SÃO JOSÉ	0	0	0	0	0
BOA FÉ /PERYPERY/ BREJINHO/ CAROBA E PEDRA LISA	0	0	0	0	0
BOA SAUDE	0	0	0	0	0
BOM TON	0	0	0	0	0
CACHOEIRA SERROTE DA PALHA	0	0	0	0	0
CAMPO ALEGRE E ARARAS	0	0	0	0	0
CAXANGA	0	0	0	0	0
CONCEIÇÃO DE QUILEBAS	0	0	0	0	0
CORRIENTES E PIRAGIBI	0	0	0	0	0
CRAUATÁ	0	0	0	0	0
CUMARU E BOM LUGAR	0	0	0	0	0
ENCANTO	0	0	0	0	0
ENGENHO CICERO DE BARRO VELHO	0	0	0	0	0
ENGENHO FURNAS	0	0	0	0	0
ENGENHO ITAPIREMA DO MEIO	0	0	0	0	0
LAGOA DANTAS	0	0	0	0	0
ENGENHO NOVO CAIANA	0	0	0	0	0



**Detalhamento dos Títulos Urbanos Emitidos  
no Estado de Pernambuco**

<b>Nome do imóvel</b>	<b>Nº Total de títulos emitidos</b>	<b>Entregues</b>	<b>Não Entregues</b>	<b>Cancelados</b>	<b>Duplicados</b>
ENGENHO NOVO EX REGALADO	0	0	0	0	0
ENGENHO PARIS	0	0	0	0	0
ENGENHO RECANTO	0	0	0	0	0
ENGENHO VERMELHO	0	0	0	0	0
ESPIRITO SANTO	0	0	0	0	0
GRUTA NOVA E SÃO JOSÉ	0	0	0	0	0
LAGOA DO BARBOSA	0	0	0	0	0
LIMÃO	0	0	0	0	0
MINGU	0	0	0	0	0
MUSSUREPE	0	0	0	0	0
OLHO DAGUA	0	0	0	0	0
ORATÓRIO	0	0	0	0	0
PALANQUETA	0	0	0	0	0
PASTINHO, BOM CONSELHO E MÃOZINHA	0	0	0	0	0
PASTO GRANDE	0	0	0	0	0
PATOSI, CACHOEIRA E BELAMENTE	0	0	0	0	0
PAU FERRO	0	0	0	0	0
ENGENHO QUE LUZ	0	0	0	0	0
RIACHÃO DO SUL	0	0	0	0	0
RIO BONITO	0	0	0	0	0
RIO BRANCO, PIRANGI, CALIFORNIA, LIEGE E URUCU	0	0	0	0	0
SÃO JOSÉ	0	0	0	0	0
SÃO SEVERINO	0	0	0	0	0
ENGENHO SEBASTIAOZINHO	0	0	0	0	0

**Detalhamento dos Títulos Urbanos Emitidos  
no Estado de Pernambuco**

<b>Nome do imóvel</b>	<b>Nº Total de títulos emitidos</b>	<b>Entregues</b>	<b>Não Entregues</b>	<b>Cancelados</b>	<b>Duplicados</b>
SITIO MATIAS	0	0	0	0	0
TABU	0	0	0	0	0
TAMBOATA	0	0	0	0	0
TAPUGI	0	0	0	0	0
TRAPIA	0	0	0	0	0
VELOZ	0	0	0	0	0
VIDA NOVA	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>307</b>	<b>65</b>	<b>234</b>	<b>8</b>	<b>0</b>

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

A realidade não se alterou muito quando comparada com as titulações realizadas em áreas rurais, ficando mais uma vez demonstrada a debilidade na condução dos processos titulatórios no estado. Dos 65 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 DE PERNAMBUCO**

**Condição dos Títulos Rurais Entregues no Estado  
de Pernambuco**

<b>Nome do imóvel</b>	<b>Nº de títulos Entregues</b>	<b>Com Informação de Quitação</b>	<b>Com informação de Liberação de Cláusulas Resolutivas</b>	<b>Com informação de registro</b>	<b>Com informação de matrícula</b>
VENTUROSO	0	0	0	0	0
FAZENDA SÃO PAULO	0	0	0	0	0
INHAMA	0	0	0	0	0
QUATIS	65	0	0	0	0



**Condição dos Títulos Rurais Entregues no Estado de Pernambuco**

<b>Nome do imóvel</b>	<b>Nº de títulos Entregues</b>	<b>Com Informação de Quitação</b>	<b>Com informação de Liberação de Cláusulas Resolutivas</b>	<b>Com informação de registro</b>	<b>Com informação de matrícula</b>
31 DE MARÇO	0	0	0	0	0
APARECIDA DO NORTE	0	0	0	0	0
BICHO MAU/ SÃO JOSÉ	0	0	0	0	0
BOA FÉ / PERYPERY/ BREJINHO/ CAROBA E PEDRA LISA	0	0	0	0	0
BOA SAUDE	0	0	0	0	0
BOM TON	0	0	0	0	0
CACHOEIRA SERROTE DA PALHA	0	0	0	0	0
CAMPO ALEGRE E ARARAS	0	0	0	0	0
CAXANGA	0	0	0	0	0
CONCEIÇÃO DE QUILEBAS	0	0	0	0	0
CORRIENTES E PIRAGIBI	0	0	0	0	0
CRAUATÁ	0	0	0	0	0
CUMARU E BOM LUGAR	0	0	0	0	0
ENCANTO	0	0	0	0	0
ENGENHO CICERO DE BARRO VELHO	0	0	0	0	0
ENGENHO FURNAS	0	0	0	0	0
ENGENHO ITAPIREMA DO MEIO	0	0	0	0	0
LAGOA DANTAS	0	0	0	0	0
ENGENHO NOVO CAIANA	0	0	0	0	0
ENGENHO NOVO EX REGALADO	0	0	0	0	0
ENGENHO PARIS	0	0	0	0	0

**Condição dos Títulos Rurais Entregues no Estado de Pernambuco**

<b>Nome do imóvel</b>	<b>Nº de títulos Entregues</b>	<b>Com Informação de Quitação</b>	<b>Com informação de Liberação de Cláusulas Resolutivas</b>	<b>Com informação de registro</b>	<b>Com informação de matrícula</b>
ENGENHO RECANTO	0	0	0	0	0
ENGENHO VERMELHO	0	0	0	0	0
ESPIRITO SANTO	0	0	0	0	0
GRUTA NOVA E SÃO JOSÉ	0	0	0	0	0
LAGOA DO BARBOSA	0	0	0	0	0
LIMÃO	0	0	0	0	0
MINGU	0	0	0	0	0
MUSSUREPE	0	0	0	0	0
OLHO DAGUA	0	0	0	0	0
ORATÓRIO	0	0	0	0	0
PALANQUETA	0	0	0	0	0
PASTINHO, BOM CONSELHO E MÃOZINHA	0	0	0	0	0
PASTO GRANDE	0	0	0	0	0
PATOSI, CACHOEIRA E BELAMENTE	0	0	0	0	0
PAU FERRO	0	0	0	0	0
ENGENHO QUE LUZ	0	0	0	0	0
RIACHÃO DO SUL	0	0	0	0	0
RIO BONITO	0	0	0	0	0
RIO BRANCO, PIRANGI, CALIFORNIA, LIEGE E URUCU	0	0	0	0	0
SÃO JOSÉ	0	0	0	0	0
SÃO SEVERINO	0	0	0	0	0
ENGENHO SEBASTIAOZINHO	0	0	0	0	0



**Condição dos Títulos Rurais Entregues no Estado de Pernambuco**

<b>Nome do imóvel</b>	<b>Nº de títulos Entregues</b>	<b>Com Informação de Quitação</b>	<b>Com informação de Liberação de Cláusulas Resolutivas</b>	<b>Com informação de registro</b>	<b>Com informação de matrícula</b>
SITIO MATIAS	0	0	0	0	0
TABU	0	0	0	0	0
TAMBOATA	0	0	0	0	0
TAPUGI	0	0	0	0	0
TRAPIA	0	0	0	0	0
VELOZ	0	0	0	0	0
VIDA NOVA	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Além das análises das parcelas dos imóveis e dos processos de titulação ocorridos no estado de Pernambuco, 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 titulada aproximada e em uma possível área remanescente. É possível verificar esses números com detalhes na Tabela 9.

**TABELA 9 - TOTAL DE TÍTULOS EMITIDOS NO ESTADO DE PERNAMBUCO COM SUAS RESPECTIVAS ÁREAS EM HA**

<b>Nome do Imóvel</b>	<b>Total de Títulos Emitidos</b>	<b>Área Total em há</b>	<b>Rural</b>		<b>Urbano</b>	
			<b>Nº títulos</b>	<b>Área em há</b>	<b>Nº títulos</b>	<b>Área em há</b>
VENTUROSO	20,0000	613,8300	20,0000	613,8300	0,0000	0,0000
FAZENDA SÃO PAULO	45,0000	2.142,1000	45,0000	2.142,1000	0,0000	0,0000
INHAMA	350,0000	319,7800	115,0000	316,4200	235,0000	3,3664
QUATIS	143,0000	887,7100	71,0000	852,2100	72,0000	35,5000
31 DE MARÇO	250,0000	3.746,1000	250,0000	3.746,1000	0,0000	0,0000
APARECIDA DO NORTE	14,0000	368,1500	14,0000	368,1500	0,0000	0,0000

Nome do Imóvel	Total de Títulos Emitidos	Área Total em há	Rural		Urbano	
			Nº títulos	Área em há	Nº títulos	Área em há
BICHO MAU/ SÃO JOSÉ	2,0000	265,5000	2,0000	265,5000	0,0000	0,0000
BOA FÉ / PERYPERY/ BREJINHO/ CAROBA E PEDRA LISA	12,0000	1.385,5000	12,0000	1.385,5000	0,0000	0,0000
BOA SAUDE	3,0000	130,3000	3,0000	130,3000	0,0000	0,0000
BOM TON	9,0000	236,8100	9,0000	236,8100	0,0000	0,0000
CACHOEIRA SERROTE DA PALHA	6,0000	279,4800	6,0000	279,4800	0,0000	0,0000
CAMPO ALEGRE E ARARAS	37,0000	1.693,9100	37,0000	1.693,9100	0,0000	0,0000
CAXANGA	922,0000	17.544,6800	922,0000	17.544,6800	0,0000	0,0000
CONCEIÇÃO DE QUILEBAS	44,0000	1.765,0500	44,0000	1.765,0500	0,0000	0,0000
CORRIENTES E PIRAGIBI	34,0000	1.013,4600	34,0000	1.013,4600	0,0000	0,0000
CRAUATÁ	63,0000	4.268,3000	63,0000	4.268,3000	0,0000	0,0000
CUMARU E BOM LUGAR	27,0000	769,8000	27,0000	769,8000	0,0000	0,0000
ENCANTO	16,0000	240,0000	16,0000	240,0000	0,0000	0,0000
ENGENHO CICERO DE BARRO VELHO	16,0000	705,6300	16,0000	705,6300	0,0000	0,0000
ENGENHO FURNAS	3,0000	111,8000	3,0000	111,8000	0,0000	0,0000
ENGENHO ITAPIREMA DO MEIO	21,0000	978,5600	21,0000	978,5600	0,0000	0,0000
LAGOA DANTAS	28,0000	823,9600	28,0000	823,9600	0,0000	0,0000
ENGENHO NOVO CAIANA	137,0000	713,5600	137,0000	713,5600	0,0000	0,0000
ENGENHO NOVO EX REGALADO	13,0000	21,6100	13,0000	21,6100	0,0000	0,0000
ENGENHO PARIS	7,0000	214,7000	7,0000	214,7000	0,0000	0,0000
ENGENHO RECANTO	15,0000	762,4400	15,0000	762,4400	0,0000	0,0000
ENGENHO VERMELHO	38,0000	1.131,4400	38,0000	1.131,4400	0,0000	0,0000



Nome do Imóvel	Total de Títulos Emitidos	Área Total em há	Rural		Urbano	
			Nº títulos	Área em há	Nº títulos	Área em há
ESPÍRITO SANTO	16,0000	467,0900	16,0000	467,0900	0,0000	0,0000
GRUTA NOVA E SÃO JOSÉ	3,0000	418,3000	3,0000	418,3000	0,0000	0,0000
LAGOA DO BARBOSA	11,0000	592,7700	11,0000	592,7700	0,0000	0,0000
LIMÃO	2,0000	262,2000	2,0000	262,2000	0,0000	0,0000
MINGU	24,0000	613,9300	24,0000	613,9300	0,0000	0,0000
MUSSUREPE	1,0000	1.080,1800	1,0000	1.080,1800	0,0000	0,0000
OLHO DAGUA	10,0000	492,5300	10,0000	492,5300	0,0000	0,0000
ORATÓRIO	13,0000	667,4800	13,0000	667,4800	0,0000	0,0000
PALANQUETA	9,0000	288,6700	9,0000	288,6700	0,0000	0,0000
PASTINHO, BOM CONSELHO E MÃOZINHA	43,0000	1.276,3000	43,0000	1.276,3000	0,0000	0,0000
PASTO GRANDE	13,0000	396,3500	13,0000	396,3500	0,0000	0,0000
PATOSI, CACHOEIRA E BELAMENTE	47,0000	1.911,1200	47,0000	1.911,1200	0,0000	0,0000
PAU FERRO	98,0000	2.059,8400	98,0000	2.059,8400	0,0000	0,0000
ENGENHO QUE LUZ	10,0000	395,2988	10,0000	395,2988	0,0000	0,0000
RIACHÃO DO SUL	8,0000	634,5000	8,0000	634,5000	0,0000	0,0000
RIO BONITO	70,0000	1.282,3100	70,0000	1.282,3100	0,0000	0,0000
RIO BRANCO, PIRANGI, CALIFORNIA, LIEGE E URUCU	11,0000	1.351,9000	11,0000	1.351,9000	0,0000	0,0000
SÃO JOSÉ	6,0000	254,5532	6,0000	254,5532	0,0000	0,0000
SÃO SEVERINO	8,0000	396,9266	8,0000	396,9266	0,0000	0,0000
ENGENHO SEBASTIAOZINHO	10,0000	418,2980	10,0000	418,2980	0,0000	0,0000
SÍTIO MATIAS	21,0000	247,5529	21,0000	247,5529	0,0000	0,0000
TABU	1,0000	254,4556	1,0000	254,4556	0,0000	0,0000
TAMBOATA	74,0000	1.001,2669	74,0000	1.001,2669	0,0000	0,0000

Nome do Imóvel	Total de Títulos Emitidos	Área Total em há	Rural		Urbano	
			Nº títulos	Área em há	Nº títulos	Área em há
TAPUGI	42,0000	1.181,2100	42,0000	1.181,2100	0,0000	0,0000
TRAPIA	10,0000	464,2600	10,0000	464,2600	0,0000	0,0000
VELOZ	10,0000	319,8500	10,0000	319,8500	0,0000	0,0000
VIDA NOVA	15,0000	429,8500	15,0000	429,8500	0,0000	0,0000
<b>TOTAL</b>	<b>2.861,0000</b>	<b>62.293,1400</b>	<b>2.554,0000</b>	<b>62.254,2700</b>	<b>307,0000</b>	<b>38,8664</b>

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-se, assim, o total de áreas já trabalhadas de alguma forma pelo Incra, mesmo que os processos tenham que ser revistos, e as áreas potencialmente remanescentes.

Essa análise demonstrou que, dos 54 imóveis do estado de Pernambuco, 19 possuem áreas remanescentes com potencial de serem aplicadas a políticas públicas de regularização fundiária, 03 imóveis foram completamente titulados, e outros 31 possuíam área titulada superior a área total do decreto, ou seja, o processo titulatório extrapolou os limites do próprio projeto, além da existência de 1 projeto que não possui informações da área originária (informações de área do Decreto ou em antigos Sistemas do Incra), porém apresentou informação de titulação. Tal detalhamento pode ser visto na Tabela 10.

Cabe salientar que, prioritariamente, foram coletadas as informações das áreas encontradas nos Decretos que foram identificados, posteriormente, para obtermos uma base de dados mais completa, e visando estabelecer uma comparação dos dados coletados, incluiu-se as áreas anteriormente lançadas no Sistema operacional do INCRA (SRTT).

**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
VENTUROSO	549,0000	613,8307	-64,8307
FAZENDA SÃO PAULO	2.022,7100	2.142,0962	-119,3862
INHAMA	350,0000	319,7814	30,2186



<b>Nome do imóvel</b>	<b>Área do imóvel</b>	<b>Soma das áreas dos títulos emitidos</b>	<b>Diferença de área</b>
QUATIS	800,0000	887,7264	-87,7264
31 DE MARÇO	4.400,0000	3.746,0998	653,9002
APARECIDA DO NORTE	341,2974	368,1500	-26,8526
BICHO MAU/ SÃO JOSÉ	265,5000	265,5000	0,0000
BOA FÉ /PERYPERY/ BREJINHO/ CAROBA E PEDRA LISA	1.282,0000	1.385,5000	-103,5000
BOA SAUDE	79,8000	130,3000	-50,5000
BOM TON	237,5857	236,8133	0,7724
CACHOEIRA SERROTE DA PALHA	245,4240	279,4821	-34,0581
CAMPO ALEGRE E ARARAS	1.377,6600	1.693,9053	-316,2453-
CAXANGA	731,0000	17.544,6800	-16.813,6800
CONCEIÇÃO DE QUILEBAS	1.331,1200	1.765,0544	-433,9344
CORRIENTES E PIRAGIBI	1.070,0000	1.013,4648	-56,5352
CRAUATÁ	3.512,0000	4.268,3000	-756,3000
CUMARU E BOM LUGAR	719,5000	769,8000	-50,3000
ENCANTO	236,0730	239,9979	-3,9249
ENGENHO CICERO DE BARRO VELHO	666,6586	705,6274	-38,9688
ENGENHO FURNAS	113,5426	111,8000	1,7426
ENGENHO ITAPIREMA DO MEIO	750,0000	978,5626	-228,5626
LAGOA DANTAS	742,7804	823,9611	-81,1807
ENGENHO NOVO CAIANA	520,0688	713,5646	-193,4958
ENGENHO NOVO EX REGALADO	0,0000	50,2161	-50,2161
ENGENHO PARIS	220,3021	214,7000	5,6021
ENGENHO RECANTO	767,6426	762,4368	5,2058
ENGENHO VERMELHO	1.003,0200	1.131,4365	-128,4165
ESPIRITO SANTO	479,0000	467,0937	11,9063
GRUTA NOVA E SÃO JOSÉ	1.270,8000	418,3000	852,5000
LAGOA DO BARBOSA	384,4685	592,7711	-208,3026

<b>Nome do imóvel</b>	<b>Área do imóvel</b>	<b>Soma das áreas dos títulos emitidos</b>	<b>Diferença de área</b>
LIMÃO	262,2000	262,2000	0,0000
MINGU	602,4713	613,9255	-11,4542
MUSSUREPE	1.080,6600	1.080,1777	0,4823
OLHO DAGUA	396,4407	492,5277	-96,0870
ORATÓRIO	743,7000	667,4800	76,2200
PALANQUETA	225,0000	288,6749	-63,6749
PASTINHO, BOM CONSELHO E MÃOZINHA	1.054,0000	1.276,3011	-222,3011
PASTO GRANDE	407,0000	396,3476	10,6524
PATOSI, CACHOEIRA E BELAMENTE	1.070,0000	1.911,1180	-841,1180
PAU FERRO	2.290,8800	2.059,8362	231,0438
ENGENHO QUE LUZ	399,0040	395,2988	3,7052
RIACHÃO DO SUL	547,0000	634,5000	87,5000
RIO BONITO	1.378,8500	1.282,3100	96,5400
RIO BRANCO, PIRANGI, CALIFÓRNIA, LIEGE E URUCU	919,9000	1.351,9000	-432,0000
SÃO JOSÉ	262,9487	254,5532	8,3955
SÃO SEVERINO	352,1236	396,9266	-44,8030
ENGENHO SEBASTIAOZINHO	336,0211	418,2980	-82,2769
SÍTIO MATIAS	396,4407	247,5529	148,8878
TABU	254,4556	254,4556	0,0000
TAMBOATA	918,4749	1.001,2669	-82,7920
TAPUGI	1.118,7600	1.181,2080	-62,4480
TRAPIA	480,0000	464,2597	15,7403
VELOZ	278,0000	319,8453	-41,8453
VIDA NOVA	397,0000	429,8464	-32,8464
<b>Total</b>	<b>42.640,2906</b>	<b>62.321,7623</b>	<b>-19.619,5484</b>

Na Tabela 11 e Figura 5, a área total da situação de titulação já está deduzida na área sobreposta, visto que esta última se trata de áreas constantes nos títulos expedidos em duplicidade para um mesmo lote.



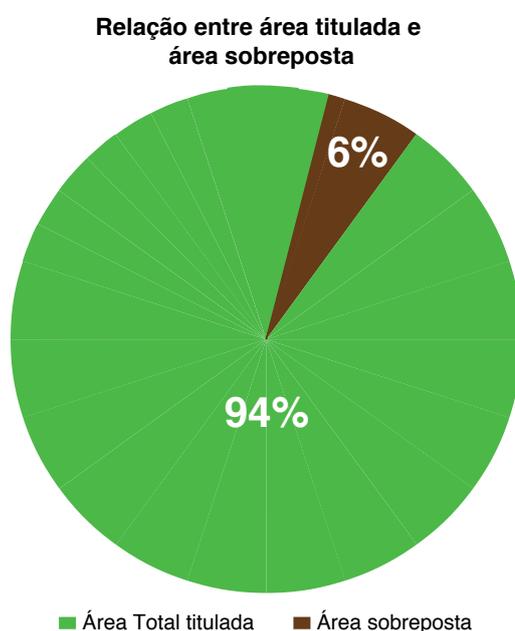
**TABELA 11 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SITUAÇÃO DAS ÁREAS TITULADAS (ÁREA TOTAL E SOBREPOSTA)**

Nome do imóvel	Área do imóvel	Situação das áreas tituladas	
		Área total	Área sobreposta
VENTUROSO	549,0000	578,7342	35,0965
FAZENDA SÃO PAULO	2.022,7100	1.859,6214	282,4748
INHAMA	350,0000	307,0814	12,7000
QUATIS	800,0000	887,7264	0,0000
31 DE MARÇO	4.400,0000	3.746,0998	0,0000
APARECIDA DO NORTE	341,2974	368,1500	0,0000
BICHO MAU/ SÃO JOSÉ	265,5000	265,5000	0,0000
BOA FÉ /PERYPERY/BREJINHO/ CAROBA E PEDRA LISA	1.282,0000	1.385,5000	0,0000
BOA SAÚDE	79,8000	130,3000	0,0000
BOM TON	237,5857	236,8133	0,0000
CACHOEIRA SERROTE DA PALHA	245,4240	279,4821	0,0000
CAMPO ALEGRE E ARARAS	1.377,6600	1.377,9393	315,9660
CAXANGA	731,0000	17.534,2800	10,4000
CONCEIÇÃO DE QUILEBAS	1.331,1200	1.765,0544	0,0000
CORRIENTES E PIRAGIBI	1.070,0000	1.013,4648	0,0000
CRAUATÁ	3.512,0000	4.268,3000	0,0000
CUMARU E BOM LUGAR	719,5000	769,8000	0,0000
ENCANTO	236,0730	239,9979	0,0000
ENGENHO CICERO DE BARRO VELHO	666,6586	657,2706	48,3568
ENGENHO FURNAS	113,5426	111,8000	0,0000
ENGENHO ITAPIREMA DO MEIO	750,0000	741,7535	236,8091
LAGOA DANTAS	742,7804	706,9657	116,9954
ENGENHO NOVO CAIANA	520,0688	640,0164	73,5482
ENGENHO NOVO EX REGALADO	0,0000	46,4166	3,7995
ENGENHO PARIS	220,3021	214,7000	0,0000
ENGENHO RECANTO	767,6426	762,4368	0,0000
ENGENHO VERMELHO	1.003,0200	1.042,7135	88,7230

Nome do imóvel	Área do imóvel	Situação das áreas tituladas	
		Área total	Área sobreposta
ESPÍRITO SANTO	479,0000	467,0937	0,0000
GRUTA NOVA E SÃO JOSÉ	1.270,8000	270,8000	147,5000
LAGOA DO BARBOSA	384,4685	549,2989	43,4722
LIMÃO	262,2000	262,2000	0,0000
MINGU	602,4713	613,9355	0,0000
MUSSUREPE	1.080,6600	1.080,1777	0,0000
OLHO DAGUA	396,4407	394,4356	98,0921
ORATÓRIO	743,7000	426,4000	241,0800
PALANQUETA	225,0000	191,2766	97,3983
PASTINHO, BOM CONSELHO E MÃOZINHA	1.054,0000	1.276,3011	0,0000
PASTO GRANDE	407,0000	363,7772	32,5704
PATOSI, CACHOEIRA E BELAMENTE	1.070,0000	1.825,2380	85,8800
PAU FERRO	2.290,8800	2.059,8362	0,0000
ENGENHO QUE LUZ	399,0040	395,2988	0,0000
RIACHÃO DO SUL	547,0000	634,5000	0,0000
RIO BONITO	1.378,8500	1.249,7600	32,5500
RIO BRANCO, PIRANGI, CALIFÓRNIA, LIEGE E URUCU	919,9000	1.351,9000	0,0000
SÃO JOSÉ	262,9487	254,5532	0,0000
SÃO SEVERINO	352,1236	347,4744	49,4522
ENGENHO SEBASTIAOZINHO	336,0211	334,9373	83,3607
SÍTIO MATIAS	396,4407	247,5529	0,0000
TABU	254,4556	254,4556	0,0000
TAMBOATA	918,4749	928,5814	72,6855
TAPUGI	1.118,7600	1.181,2080	0,0000
TRAPIA	480,0000	464,2597	0,0000
VELOZ	278,0000	319,8453	0,0000
VIDA NOVA	397,0000	429,8464	29,3239
<b>Total</b>	<b>42.640,2906</b>	<b>60.112,8616</b>	<b>2.238,2346</b>



**FIGURA 4 - PERCENTUAL DE ÁREAS TITULADAS (RURAL E URBANA) DOS IMÓVEIS NO ESTADO DE PERNAMBUCO**



Após o detalhamento da situação dos títulos emitidos e da condição em que se encontram, é possível concluir que, para alguns imóveis, ainda existem 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 2 mil hectares.

A análise dos processos titulatários nos mostra que há uma grande probabilidade de que se encontram inacabados, sem a quitação do débito referente a área, sem liberação de cláusulas resolutivas e das próprias regras registrares exigidas em legislação.

Essa condição encontrada nos títulos aponta para uma necessária ação institucional por parte do Incra, para que a autarquia revise os processos, e em caso de confirmação das debilidades identificadas, reinicie as ações de titulação, conforme legislação atual. Essa ação teria impacto em aproximadamente 60 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 2.500 mil famílias, sem contar as que hoje ocupam as áreas remanescentes. ■

# INFORMAÇÕES GERAIS POR MUNICÍPIO

6

# 6 INFORMAÇÕES GERAIS POR MUNICÍPIO

## 6.1 Município de Água Preta

De acordo com as informações nos antigos sistemas operacionais do INCRA, o município de Água Preta apresenta 9 imóveis rurais, denominados: Pastinho/Bom Conselho/Mãozinha, Espírito Santo, Patosi/Cachoeira e Belamente, Corrientes/Piragibi, Vida Nova, Palanqueta, Veloz, Venturoso e Pasto Grande.

Esses imóveis foram incorporados ao patrimônio da União com uma área total de aproximadamente 5.529,0000 hectares. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, constatou-se uma área total de 6.716,4522 hectares, conforme apresentado na tabela a seguir.

**TABELA 12 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS NO MUNICÍPIO DE ÁGUA PRETA - PE**

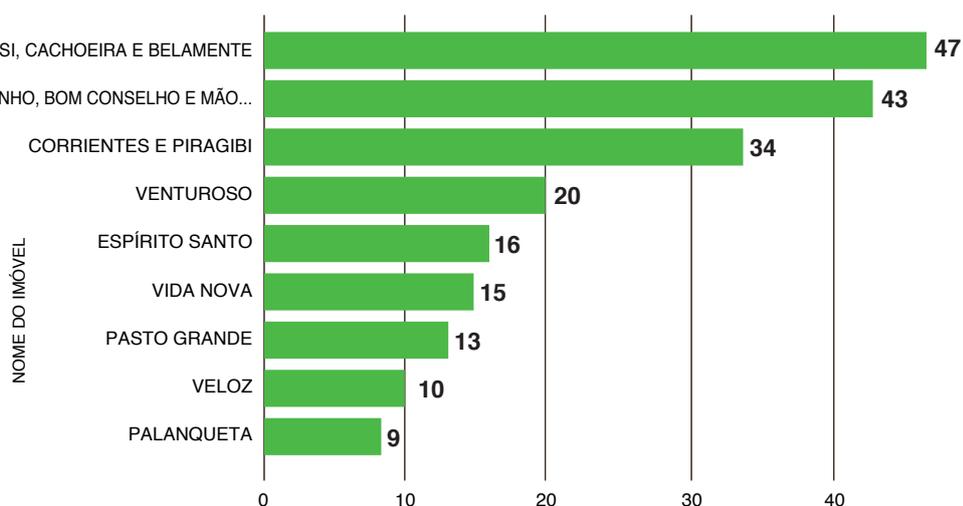
<b>Nome do imóvel</b>	<b>Área Decreto / SRTT</b>	<b>Área titulada</b>
Pastinho, Bom Conselho e Mãozinha	1.054,0000	1.276,3011
Espirito Santo	479,0000	467,0937
Patosi, Cachoeira e Belamente	1.070,0000	1.911,1180
Corrientes e Piragibi	1.070,0000	1.013,4648
Vida Nova	397,0000	429,8464
Palanqueta	225,0000	288,6749
Veloz	278,0000	319,8453
Venturoso	549,0000	613,8307
Pasto Grande	407,00000	396,3476
<b>Total</b>	<b>5.529,0000</b>	<b>6.716,4522</b>

Através de minuciosa análise entre os títulos emitidos e a revisão comparativa da antiga pesquisa apresentada pelo SRTT, decidiu-se pela junção de 7 imóveis rurais, gerando 3 por se tratar de uma mesma área com a mesma matrícula. Portanto, os dados anteriormente apresentados quanto ao município Água Preta foram atualizados conforme exposto neste subcapítulo.

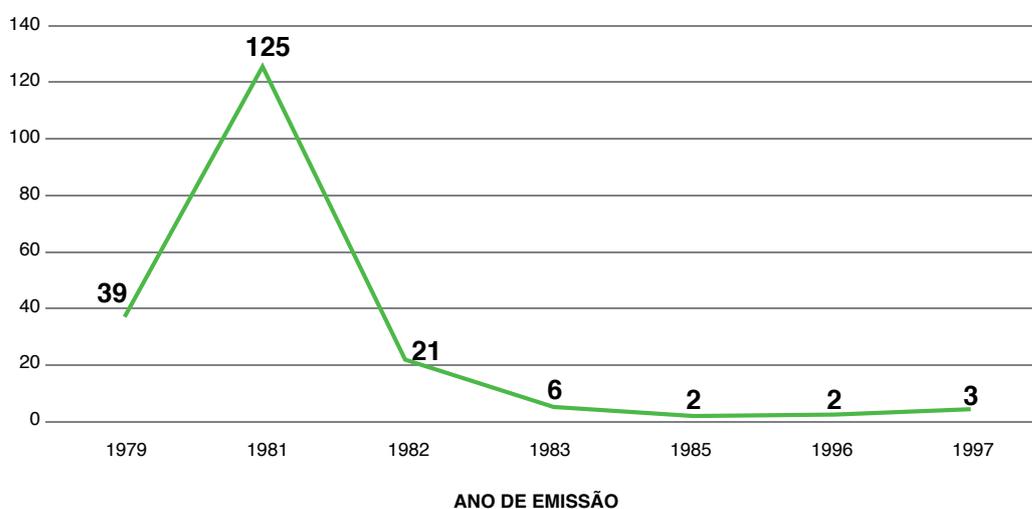
De acordo com a pesquisa, indicou-se, ainda, a existência de 207 títulos rurais emitidos, tendo sido 190 títulos entregues, 9 não entregues, e 8 duplicados, entre os anos de 1979 a 1997, conforme apresentado nas Figuras 5 e 6.

Dos 206 títulos rurais emitidos e entregues, considerando os duplicados os quais também foram entregues, foi possível identificar 65 com informação de quitação, 65 liberações de cláusulas resolutivas e 67 com indicação de registro e matrícula.

**FIGURA 5 - NÚMERO DE TÍTULOS QUE FORAM EMITIDOS E ENTREGUES NO MUNICÍPIO DE ÁGUA PRETA – PE**



**FIGURA 6 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1979 E 1997, NO MUNICÍPIO DE ÁGUA PRETA-PE**



## 6.2 Município de Amaraji

De acordo com as informações no antigo sistema operacional do INCRA, no município de Amaraji, situam-se 2 imóveis rurais: Boa Saúde e Riachão do Sul, os quais incorporaram ao patrimônio da União com área total de 626,8000 hectares.

Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários presentes na Autarquia, encontrou-se uma área total de 764,8000 hectares, conforme demonstrado na Tabela 13.

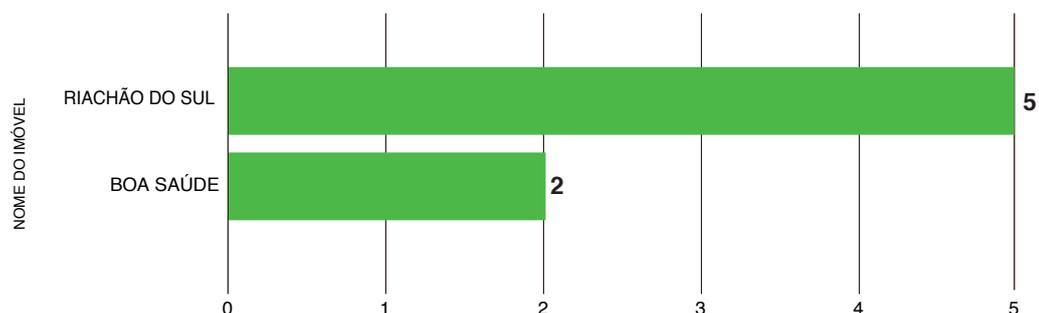
**TABELA 13 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS NO MUNICÍPIO DE AMARAJI - PE**

Nome do imóvel	Área Decreto / SRTT	Área titulada
Boa Saúde	79,8000	130,3000
Riachão do Sul	547,0000	634,5000
<b>Total</b>	<b>626,8000</b>	<b>764,8000</b>

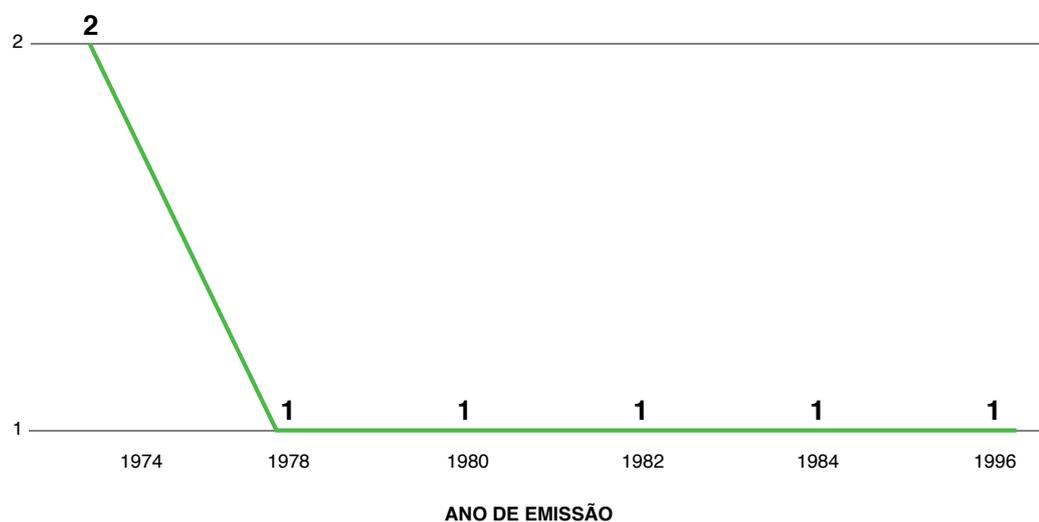
De acordo com a pesquisa, em Amaraji constam 11 títulos rurais emitidos, destes títulos 7 foram entregues e 4 cancelados, entre os anos de 1974 a 1996, conforme demonstrado a seguir nas Figuras 7 e 8.

Dos 7 títulos rurais emitidos e entregues, não foi possível identificar nenhuma informação de quitação, liberações de cláusulas resolutivas, registro e matrícula.

**FIGURA 7 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES NO MUNICÍPIO DE AMARAJI - PE**



**FIGURA 8 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1974 E 1996, NO MUNICÍPIO DE AMARAJI-PE**



### 6.3 Município de Bonito

De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, no município de Bonito situam-se 2 imóveis rurais denominados: Engenho Sebastiãozinho e Rio Bonito.



Esses imóveis incorporaram ao patrimônio da União uma área total de aproximadamente **1.714,8711** hectares. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários presentes na Autarquia, encontrou-se uma área total de **1.700,6080** hectares, conforme demonstrado na Tabela 14.

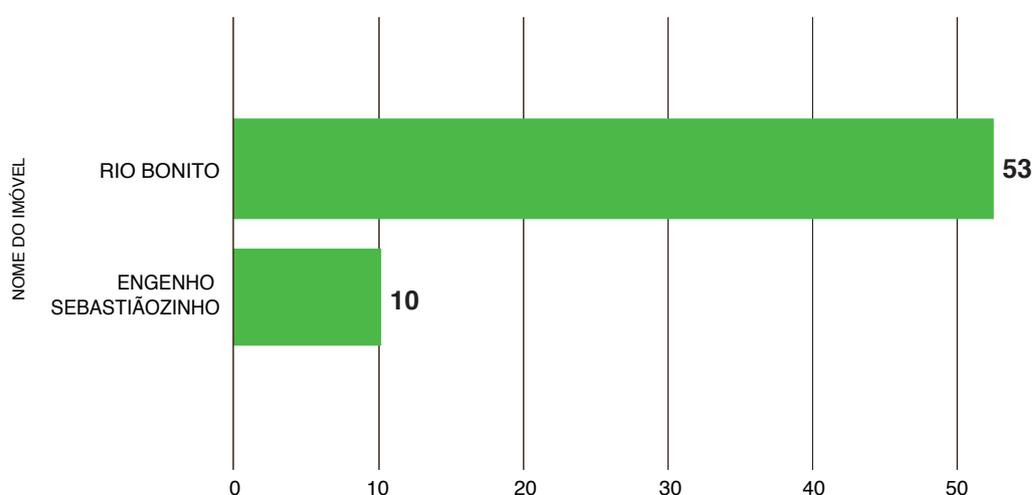
**TABELA 14 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS NO MUNICÍPIO DE BONITO -PE**

<b>Nome do imóvel</b>	<b>Área Decreto / SRTT</b>	<b>Área titulada</b>
<b>Engenho Sebastiãozinho</b>	336,0211	418,2980
<b>Rio Bonito</b>	1.378,8500	1.282,3100
<b>Total</b>	<b>1.714,8711</b>	<b>1.700,6080</b>

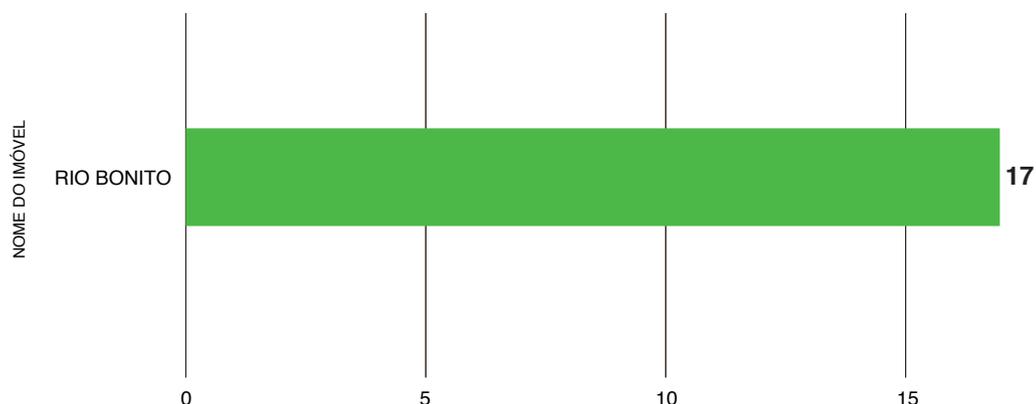
De acordo com a pesquisa realizada, foram apresentados um total de 80 títulos rurais emitidos, destes 59 foram entregues, 17 cancelados e 4 emitidos e entregue em duplicidade entre os anos de 1979 e 1996, conforme demonstrado nas figuras seguintes.

Dos 63 títulos rurais emitidos e entregues, considerando os duplicados os quais também foram entregues, foi possível identificar somente 1 informação de liberação de cláusulas resolutivas e 2 com informação de registro e matrículas. Dos imóveis mencionados, não identificamos informação quanto à quitação.

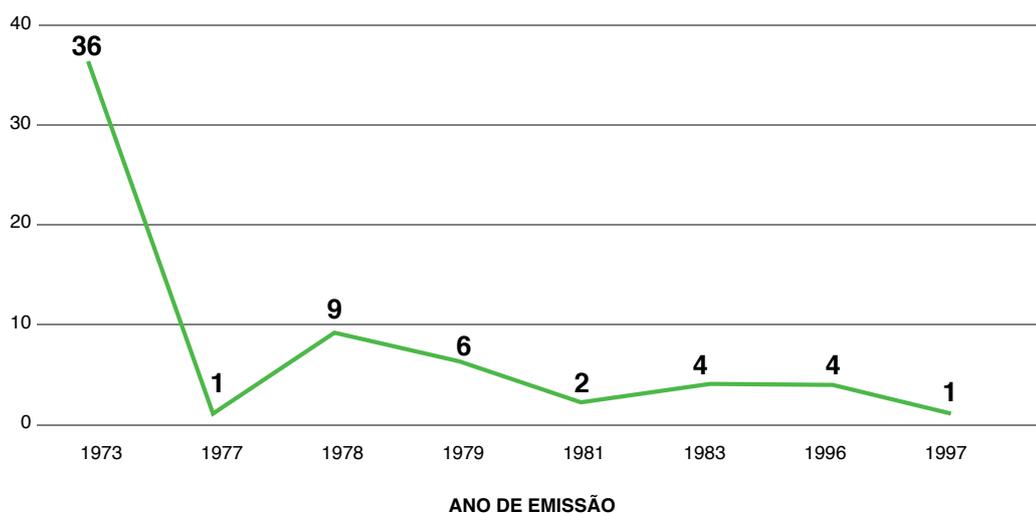
**FIGURA 9 - ÁREA TITULADA EM PERNAMBUCO (EMITIDOS ENTREGUES)**



**FIGURA 10 - ÁREA TITULADA EM PERNAMBUCO (EMITIDOS CANCELADOS)**



**FIGURA 11 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1973 E 1996, NO MUNICÍPIO DE BONITO-PE**



## 6.4 Município de Cabo

De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, no município de Cabo, situam-se 3 imóveis rurais, denominados: Engenho Paris, Tapugi e Bom Ton, os quais incorporaram ao patrimônio da União um total de 58 títulos rurais, com uma área total de aproximadamente 1.576,6478 hectares.

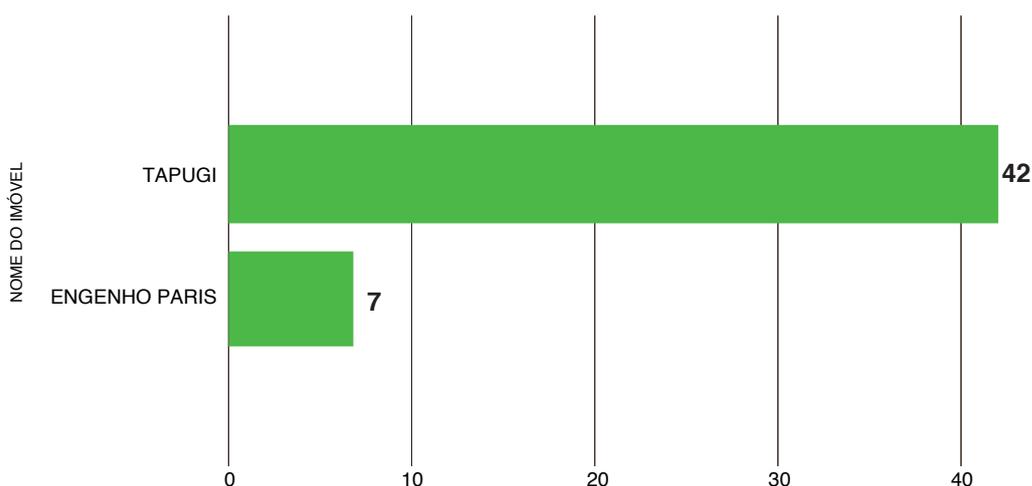


Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área total de 1.632,7213 hectares, conforme demonstrado na Tabela 15.

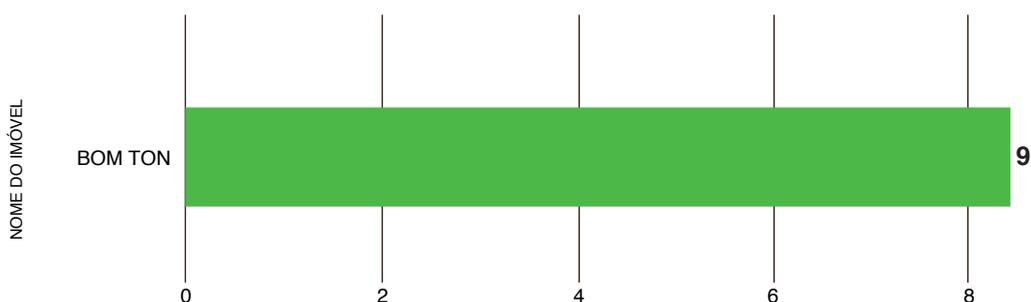
**TABELA 15 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS NO MUNICÍPIO DE CABO - PE**

<b>Nome do imóvel</b>	<b>Área Decreto / SRTT</b>	<b>Área titulada</b>
<b>Engenho Paris</b>	220,3021	214,7000
<b>Tapugi</b>	1.118,7600	1.181,2080
<b>Bom Ton</b>	237,5857	236,8133
<b>Total</b>	<b>1.576,6478</b>	<b>1.632,7213</b>

**FIGURA 12 - QUANTIDADE DE TÍTULOS EMITIDOS E ENTREGUES NO IMÓVEL TAPUGI E ENGENHO PARIS NO MUNICÍPIO DE CABO - PE**



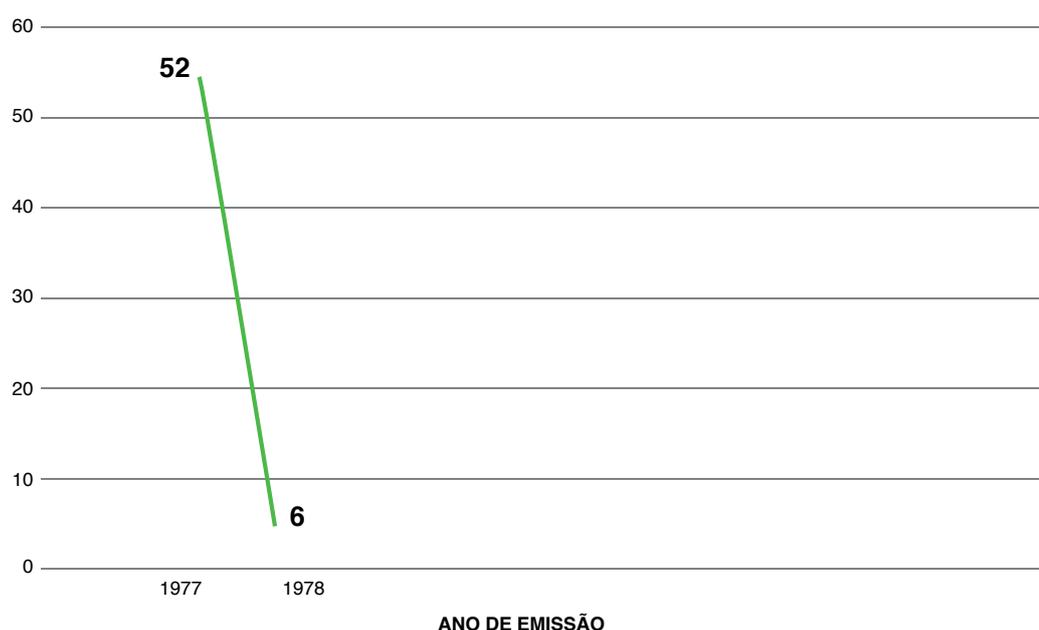
**FIGURA 13 - QUANTIDADE DE TÍTULOS EMITIDOS E ENTREGUES NO IMÓVEL BOM TON NO MUNICÍPIO DE CABO - PE**



De acordo com a pesquisa realizada, indicou-se a existência de 58 títulos rurais emitidos e entregues entre os anos de 1976 e 1983, conforme demonstrado nas Figuras 14.

Dos 58 títulos rurais emitidos e entregues, identificou-se 7 informações de quitação, 7 liberação de cláusulas resolutivas, 3 com informações de registro e matrícula.

**FIGURA 14 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1976 E 1983, NO MUNICÍPIO DE CABO-PE**



## 6.5 Município de Canhotinho

De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, no município de Canhotinho, existem 3 imóveis rurais: Bicho Mau/São José, Gruta Nova/São José e Crauatá.

Esses imóveis incorporaram ao patrimônio da União uma área total de aproximadamente 5.048,3000 hectares. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários presentes na Autarquia, encontrou-se uma área total de 4.952,1000 hectares.



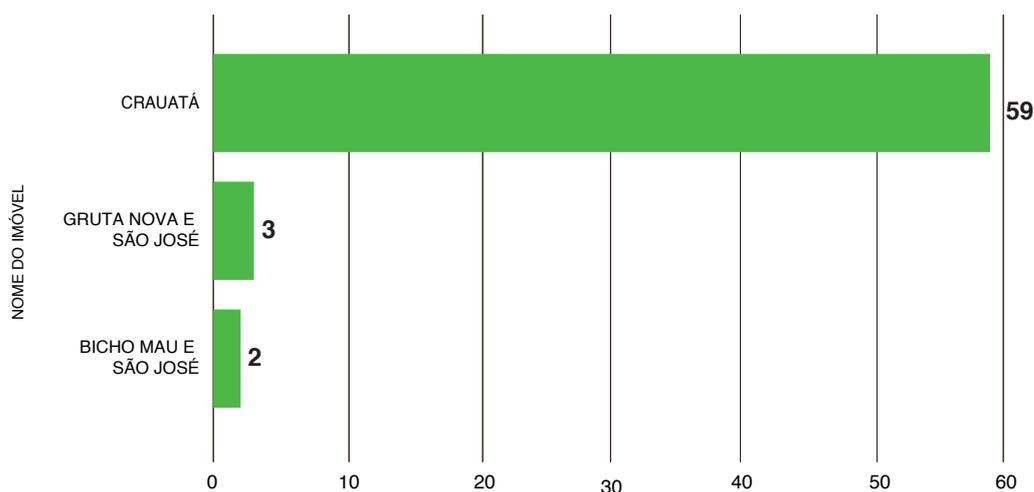
**TABELA 16 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS NO MUNICÍPIO DE CANHOTINHO - PE**

<b>Nome do imóvel</b>	<b>Área Decreto / SRTT</b>	<b>Área titulada</b>
Bicho Mau / São José	265,5000	265,5000
Gruta Nova / São José	1.270,8000	418,3000
Crauatá	3.512,0000	4.268,3000
<b>Total</b>	<b>5.048,3000</b>	<b>4.952,1000</b>

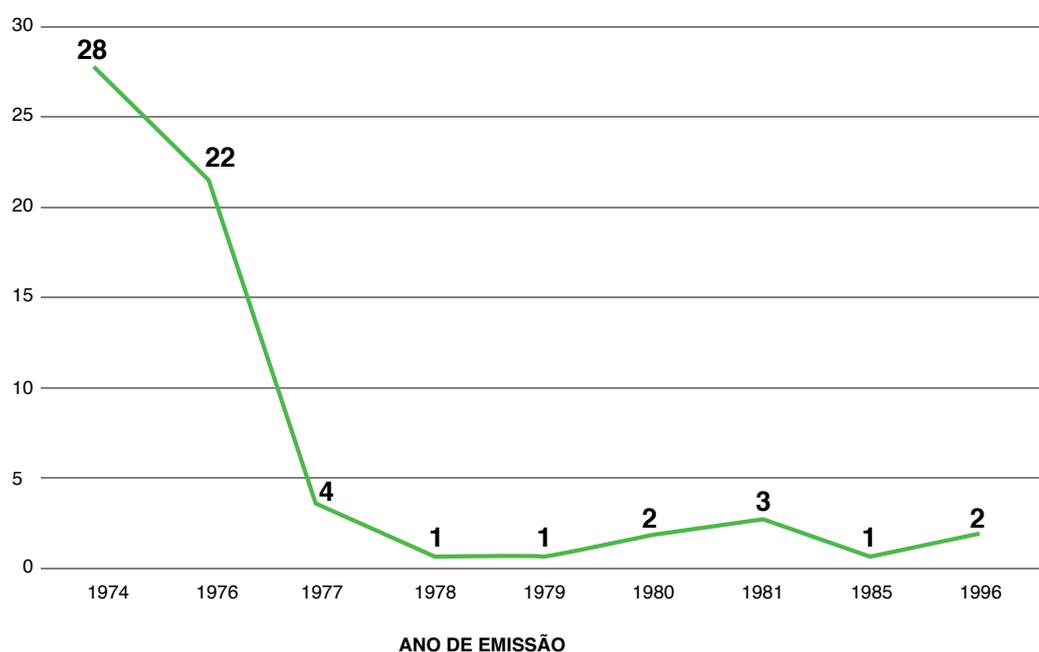
De acordo com a pesquisa realizada foi apresentado um total de 68 títulos rurais emitidos (Figura 15). Destes 63 foram emitidos e entregues, 4 cancelados e 1 emitido e entregue em duplicidade, entre os anos 1976 e 1996 (Figura 16).

Dos 64 títulos rurais emitidos e entregues, considerando os duplicados os quais também foram entregues, identificou-se somente 1 com informação de registro e matrícula. Para os imóveis mencionados não foi possível identificar informação quanto a quitação e liberação de cláusulas

**FIGURA 15 - PERCENTUAL DE TÍTULOS EMITIDOS E ENTREGUES NOS TRÊS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE CANHOTINHO - PE**



**FIGURA 16 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1974 E 1996, NO MUNICÍPIO DE CANHOTINHO-PE**



## 6.6 Município de Caruaru

Segundo as informações nos antigos sistemas operacionais do INCRA, no município de Caruaru existem 3 imóveis rurais: São Severino, Encanto e Olho D'água.

Esses imóveis incorporaram ao patrimônio da União uma área total de aproximadamente 984,6373 hectares. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários presentes na Autarquia, encontrou-se uma área total de 1.129,4522 hectares.

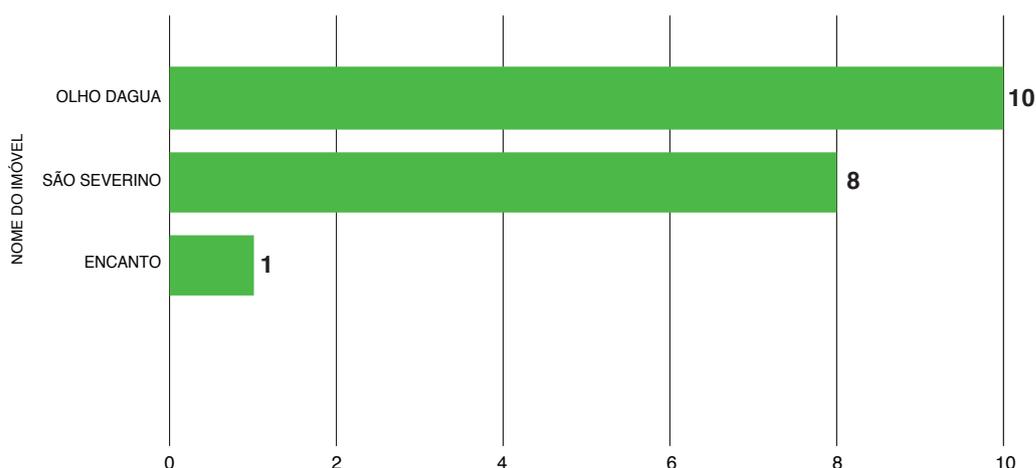
**TABELA 17 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS NO MUNICÍPIO DE CARUARU -PE**

Nome do imóvel	Área Decreto / SRTT	Área titulada
São Severino	352,1236	396,9266
Encanto	236,0730	239,9979
Olho D'água	396,4407	492,5277
<b>Total</b>	<b>984,6373</b>	<b>1.129,4522</b>

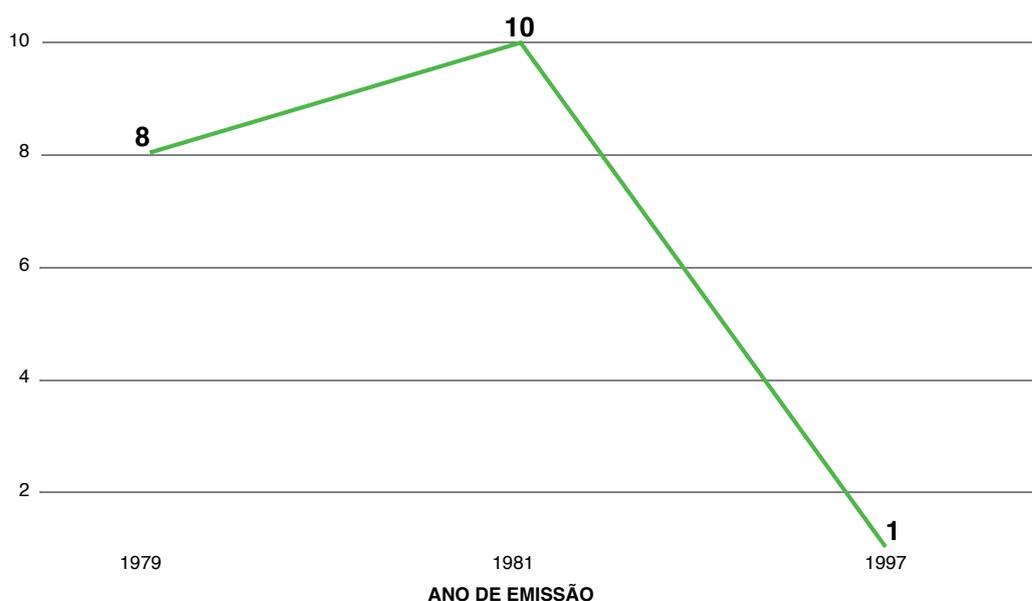


No município de Caruaru constatou-se 34 títulos rurais emitidos entre os anos de 1979 e 1997. Desse total de títulos emitidos, apenas 1 não foi entregue, foi possível identificar 1 com informação de quitação, 1 liberações de cláusulas resolutivas e 4 com indicação de registro e matrícula. Observa-se, na figura a seguir, a relação de títulos distribuídos por imóvel (Figura 18 e 19).

**FIGURA 17 - QUANTIDADE DE TÍTULOS EMITIDOS E ENTREGUES NOS TRÊS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE CARUARU - PE**



**FIGURA 18 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1974 E 1997, NO MUNICÍPIO DE CARUARU-PE**



## 6.7 Município de Paulista

O município de Paulista apresenta um total de 3 imóveis rurais, denominados: Inhama, Engenho Novo/Ex-regalado e Engenho Novo Caiana, esse último tem parte do seu território no município de Abreu e Lima. Vale ressaltar que, não foram encontradas informações de área decretada, nem em antigos sistemas do Incra, para o imóvel denominado Engenho Novo/ Ex regalado, porém, cata- logou-se informações de emissão de título para a referida área.

Foi incorporado ao patrimônio da União uma área superior a 870,0680 hec- tares. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existen- tes na Autarquia, encontrou-se uma área de 1.083,5621 hectares, conforme demonstrado na Tabela 18.

**TABELA 18 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS NO MUNICÍPIO DE PAULISTA – PE**

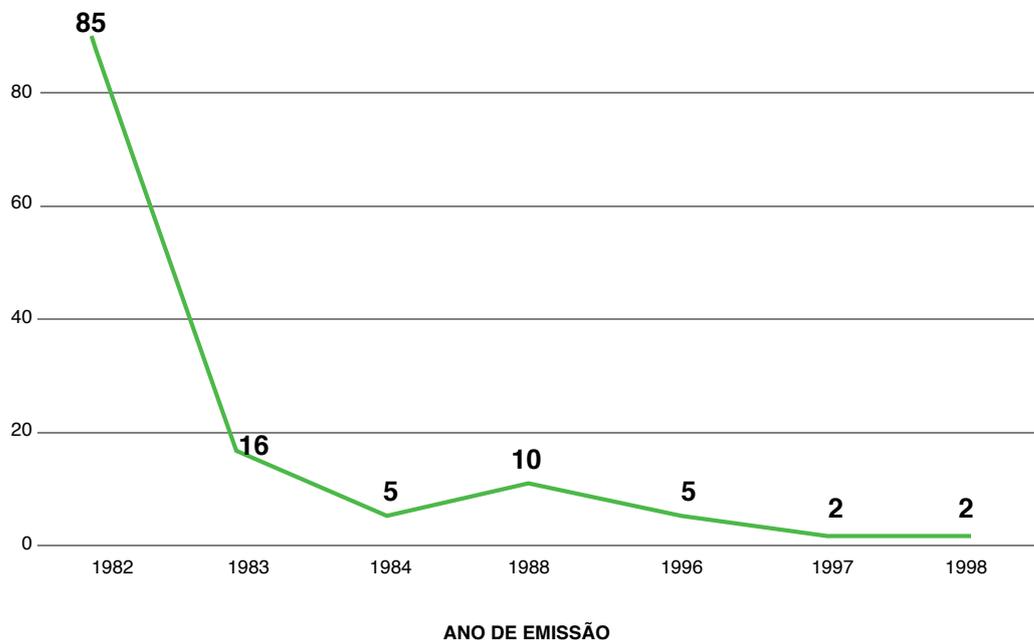
<b>Nome do imóvel</b>	<b>Área Decreto / SRTT</b>	<b>Área titulada</b>
Inhama	350,0000	319,7814
Engenho Novo Ex-Regalado	0	50,2161
Engenho Novo Caiana	520,0688	713,5646
<b>Total</b>	<b>870,0688</b>	<b>1.083,5621</b>

No município de Paulista constatou-se 500 títulos emitidos, sendo 265 títulos rurais e 235 urbanos. Do total de títulos emitidos, 248 títulos foram entregues, 235 não foram entregues, 4 cancelados e 13 emitidos e entregue em duplici- dade, entre os anos de 1982 e 1999, conforme demonstrado na Figura 19 e 20.

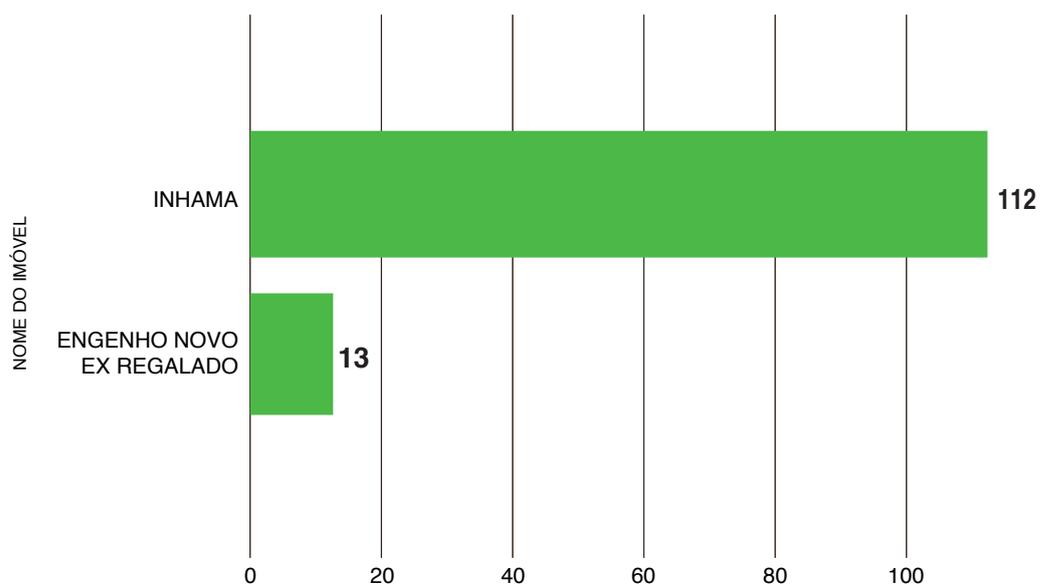
Dos 261 títulos emitidos e entregues, considerando os duplicados os quais também foram entregues, foi possível identificar somente 1 com informação de liberação de cláusulas resolutivas e 1 com indicativo de registro e matrí- cula. Nos imóveis mencionados não foi possível identificar informação quanto à quitação. Destaca-se que apenas o imóvel Inhama possui parcelas urbanas tituladas. FIGURA 20 - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1982 e 1999, nos imóveis Engenho Novo Ex Regalado e Inhama no município de Paulista-PE.



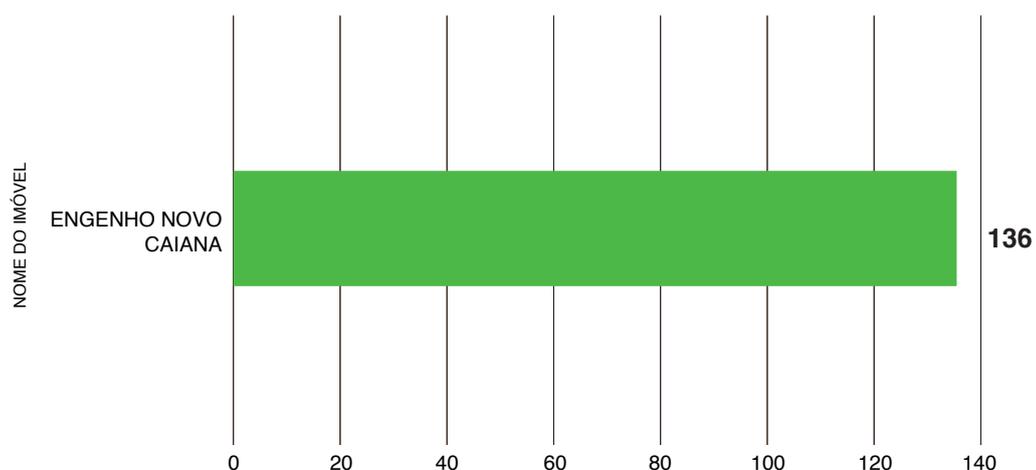
**FIGURA 19** - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1982 E 1999, NOS IMÓVEIS ENGENHO NOVO EX REGALADO E INHAMA NO MUNICÍPIO DE PAULISTA-PE



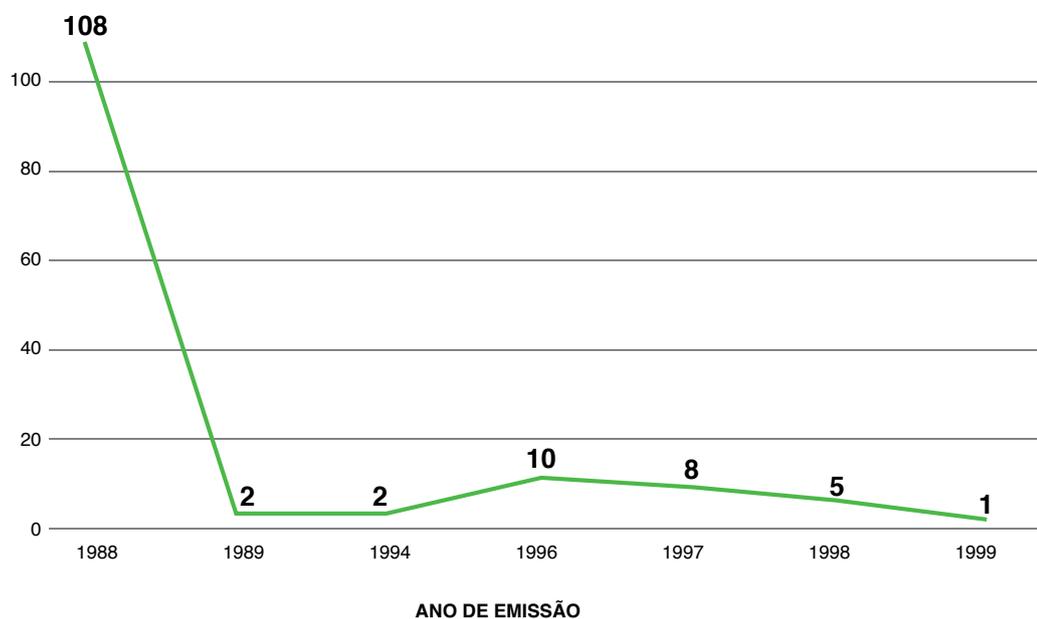
**FIGURA 20** - QUANTIDADE DE TÍTULOS EMITIDOS E ENTREGUES NOS IMÓVEIS INHAMA E ENGENHO NOVO EX REGALADO NO MUNICÍPIO DE PAULISTA - PE



**FIGURA 21 - QUANTIDADE DE TÍTULOS EMITIDOS E ENTREGUES NO IMÓVEL ENGENHO NOVO CAIANA NO MUNICÍPIO DE PAULISTA - PE**



**FIGURA 22 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1982 E 1999, NO IMÓVEL ENGENHO NOVO CAIANA NO MUNICÍPIO DE PAULISTA-PE**



## 6.8 Município de Pesqueira

O município de Pesqueira apresenta 2 imóveis rurais: Engenho Recanto e Pau Ferro, apresentando o total de 113 títulos rurais, emitidos entre os anos de 1978 e 1999.

Esses imóveis foram incorporados ao patrimônio da União com uma área superior a 3.058,5226 hectares. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área de 2.822,2730 hectares, conforme demonstrado na Tabela 19.

**TABELA 19 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS NO MUNICÍPIO DE PESQUEIRA – PE**

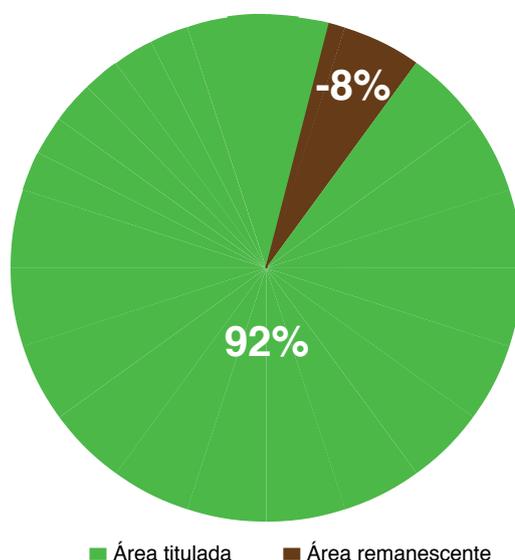
Nome do imóvel	Área Decreto / SRTT	Área titulada
Engenho Recanto	767,6426	762,4368
Pau Ferro	2.290,8800	2.059,8362
<b>Total</b>	<b>3.058,5226</b>	<b>2.822,2730</b>

No município de Pesqueira constatou-se 113 títulos emitidos e entregues, conforme demonstrado na Figura 24.

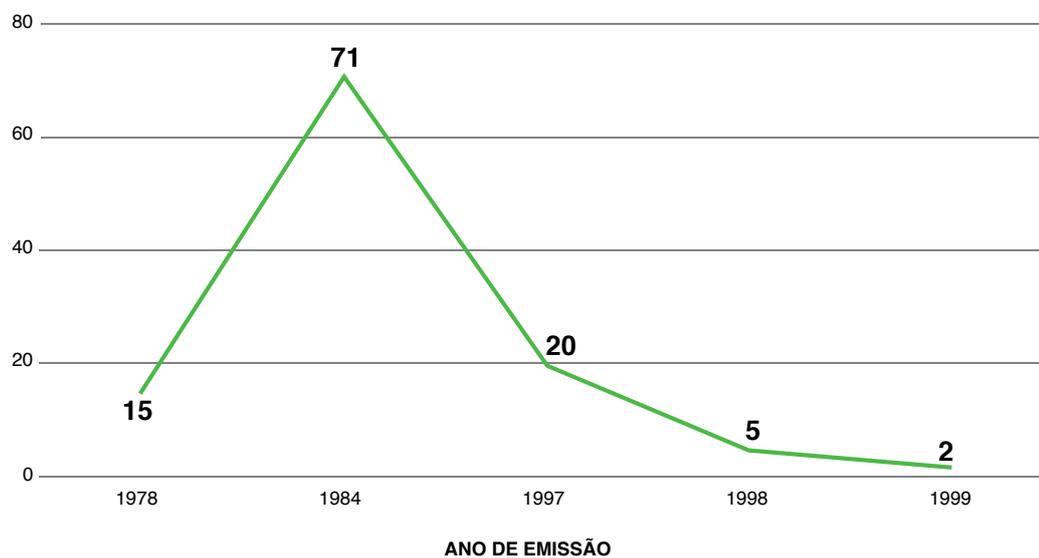
Dos 113 títulos emitidos e entregues, foi possível identificar somente 2 com informação de quitação e liberação de cláusulas resolutivas. Não foram identificadas informações quanto ao registro e matrícula.

Observa-se na Figura 23, o percentual de áreas tituladas e remanescentes, distribuídas neste município.

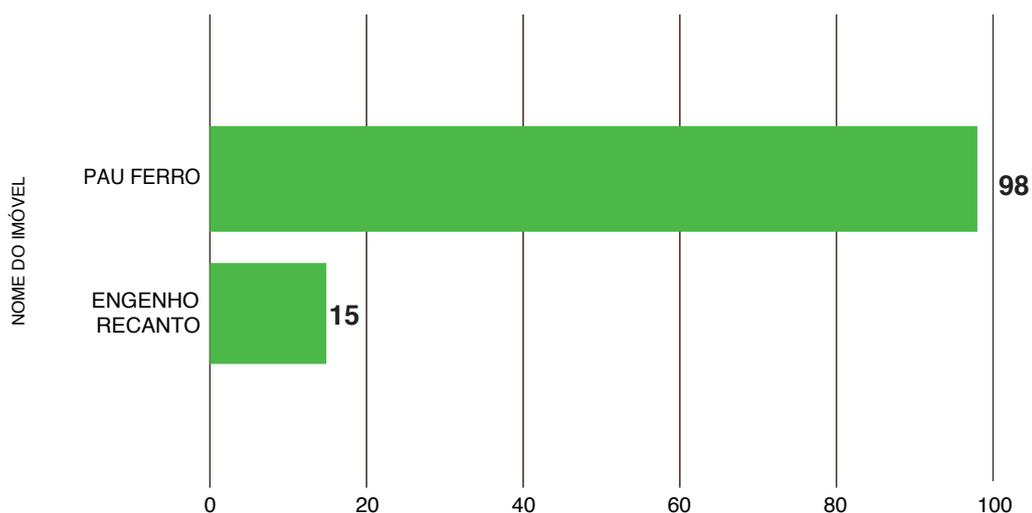
**FIGURA 23 - PERCENTUAL DAS ÁREAS TITULADAS E REMANESCENTES NO MUNICÍPIO DE PESQUEIRA - PE**



**FIGURA 24 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1978 E 1999, NO IMÓVEL ENGENHO RECANTO E PAU FERRONO MUNICÍPIO DE PESQUEIRA - PE**



**FIGURA 25 - QUANTIDADE DE TÍTULOS EMITIDOS E ENTREGUES NOS TRÊS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE PESQUEIRA - PE**



## 6.9 Município de Ribeirão

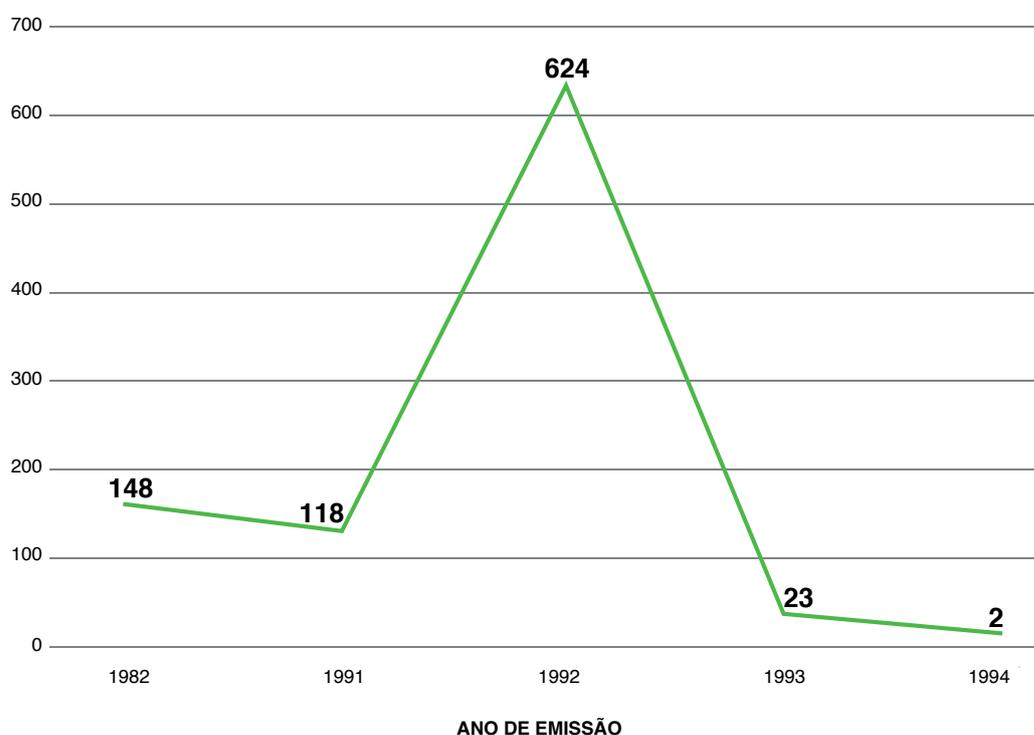
De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, o município de Ribeirão apresenta 1 imóvel rural denominado como Projeto Integrado de Colonização - PIC Caxangá. Ressalta-se que esse imóvel possui diversas matrículas, e devido a sua grande extensão territorial, parte dele encontra-se localizado nos municípios de: Cortes, Joaquim Nabuco, Sairé e Amaraji.

De acordo com a pesquisa realizada, esses imóveis apresentam 922 títulos rurais, emitidos entre os anos de 1982 a 1994 conforme figura 27.. É importante frisar a existência de núcleos distintos, constituindo o que comumente chama-se de “agrovila”.

No município de Ribeirão constatou-se 914 títulos emitidos e entregues, 6 não entregues, 1 cancelado e apenas 1 foi emitido e entregue em duplicidade conforme demonstrado na Figura 29.

Dos 915 títulos emitidos e entregues, considerando os duplicados os quais também foram entregues, identificou-se 17 com informação de quitação, 17 com liberação de cláusulas resolutivas, 6 com indicativo de registro e matrícula.

**FIGURA 26 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1982 E 1994 NO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO - PE**

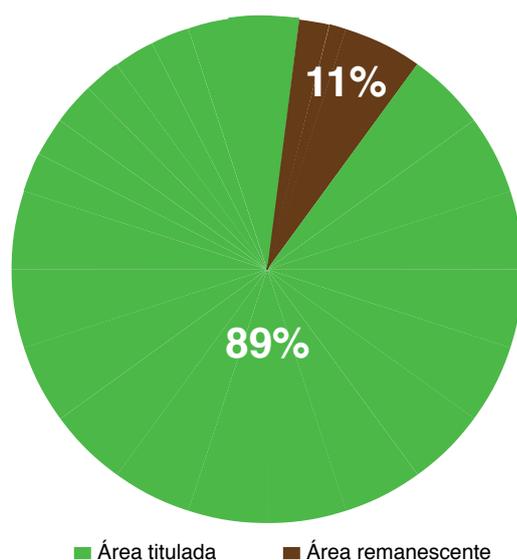


Esse imóvel, com base no espelho SIPRA, incorporou ao patrimônio da União, uma área de 19.724,0000 hectares. No entanto, após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área de 17.544,6800 hectares, conforme demonstrado na Tabela 20.

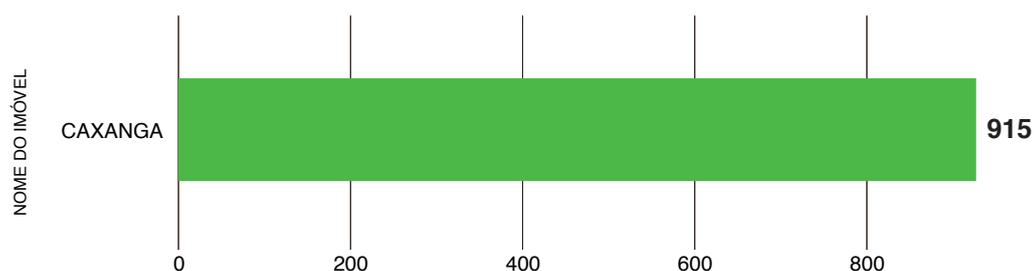
**TABELA 20 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS NO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO - PE**

Nome do imóvel	Área SRTT	Área titulada
PIC Caxangá	19.724,0000	17.544,6800
<b>Total</b>	<b>19.724,0000</b>	<b>17.544,6800</b>

**FIGURA 27 - PERCENTUAL DAS ÁREAS TITULADAS E REMANESCENTES NO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO - PE**



**FIGURA 28 - QUANTIDADE DE TÍTULOS EMITIDOS E ENTREGUES NOS TRÊS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE PESQUEIRA - PE**



## 6.10 Município de Santa Cruz de Capibaribe

De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, no município de Santa Cruz de Capibaribe apresenta 2 imóveis rurais denominados como Cachoeira Serrote da Palha e Lagoa do Barbosa.

De acordo com a pesquisa realizada, esses imóveis apresentam 17 títulos rurais emitidos entre os anos de 1981 e 1998 conforme Figura 30. Desse total de títulos, 12 foram entregues, 4 foram cancelados e 1 foi emitido e entregue em duplicidade.

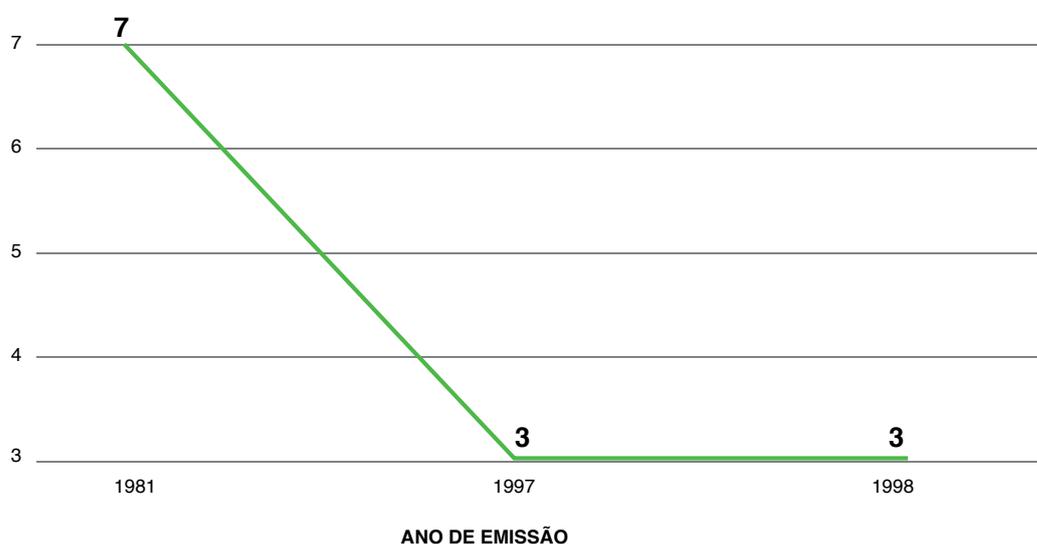
Dos 13 títulos emitidos e entregues, considerando os duplicados os quais também foram entregues, não foi possível identificar informações quanto a quitação, liberação de cláusulas resolutivas e registro.

Com base no espelho SIPRA, esses imóveis incorporaram ao patrimônio da União, uma área de 629,8925 hectares. No entanto, após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área de 872,2532 hectares, conforme demonstrado a seguir.

**TABELA 21 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS NO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DE CAPIBARIBE – PE**

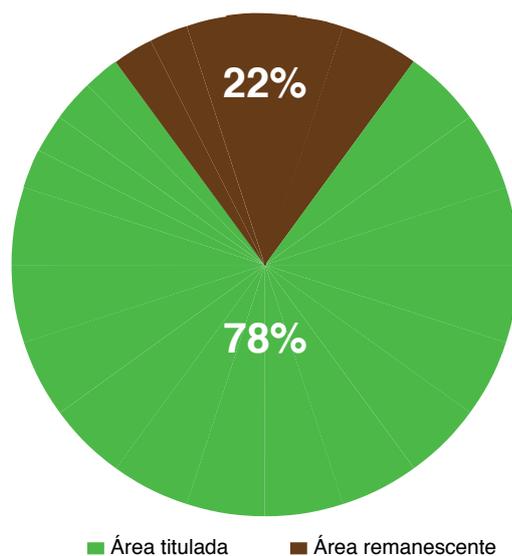
Nome do imóvel	Área SRTT	Área titulada
Cachoeira Serrote da Palha	245,4240	279,4821
Lagoa do Barbosa	384,4685	592,7711
<b>Total</b>	<b>629,8925</b>	<b>872,2532</b>

**FIGURA 29 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1981 E 1998 NO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DE CAPIBARIBE - PE**

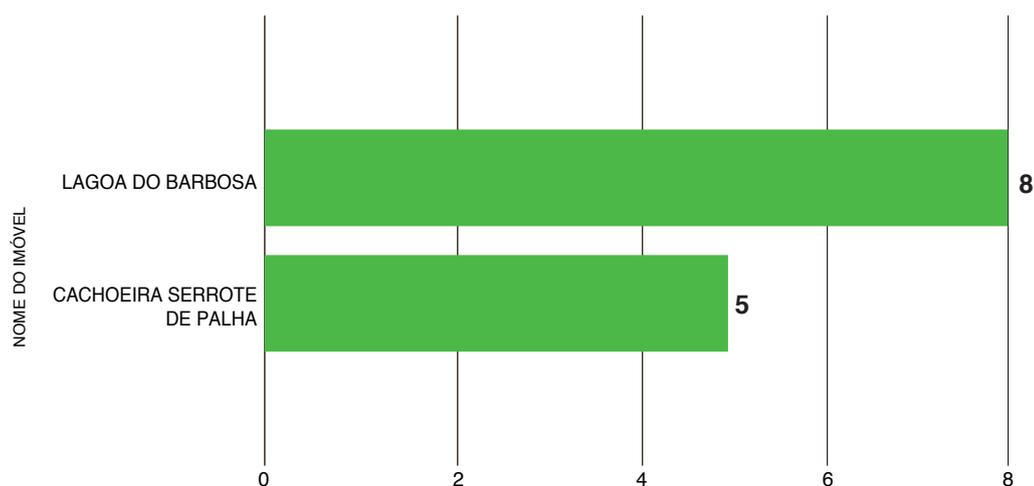


Com base no espelho SIPRA, esses imóveis incorporaram ao patrimônio da União, uma área de 629,8925 hectares. No entanto, após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área de 872,2532 hectares, conforme demonstrado a seguir.

**FIGURA 30 - PERCENTUAL DAS ÁREAS TITULADAS E REMANESCENTES NO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DE CAPIBARIBE - PE**



**FIGURA 31 - QUANTIDADE DE TÍTULOS EMITIDOS E ENTREGUES NOS TRÊS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIPERIBE - PE**



## 6.11 Município de São Benedito do Sul

De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, o município de São Benedito do Sul apresenta 2 imóveis rurais denominados como Oratório e Boa Fé/ Pery Pery/ Brejinho/ Caroba/ Pedra Lisa.

Esses imóveis, com base no espelho SIPRA, incorporou ao patrimônio da União, uma área de 2.025,7000 hectares. No entanto, após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área de 2.052,9800 hectares (Tabela 22).

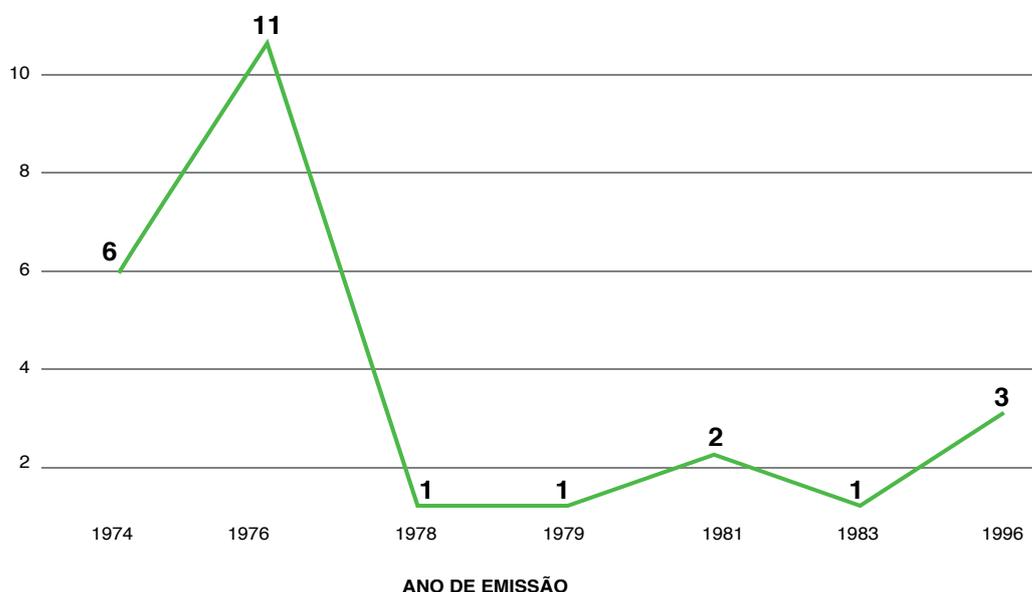
**TABELA 22 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS NO MUNICÍPIO DE SÃO BENEDITO DO SUL - PE**

Nome do imóvel	Área SRTT	Área titulada
Oratório	743,7000	667,4800
Boa Fé/Pery Pery/Brejinho/Caroba/Pedra Lisa	1.282,0000	1.385,5000
<b>Total</b>	<b>2.025,7000</b>	<b>2.052,9800</b>

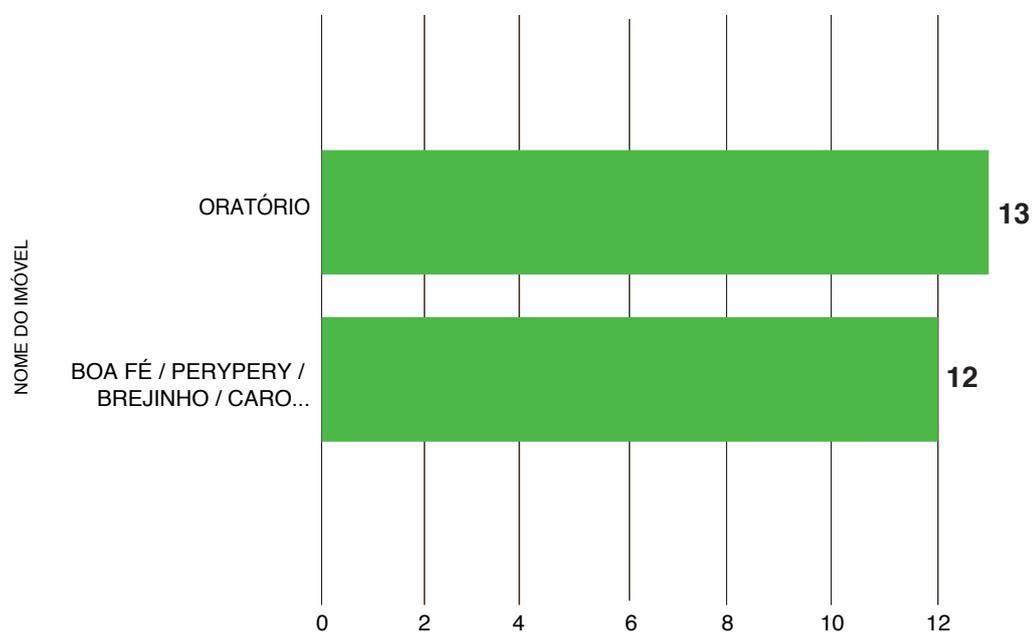
Os imóveis do município de São Benedito do Sul apresentam 25 títulos rurais emitidos entre os anos de 1974 e 1996 (Figura 33). Destes títulos, 22 foram entregues e 3 emitidos e entregues em duplicidade.

Dos 25 títulos emitidos e entregues, considerando os duplicados os quais também foram entregues, identificou-se 7 com informação de quitação, liberação de cláusulas resolutivas, registro e matrícula.

**FIGURA 32 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1974 E 1996, NO MUNICÍPIO DE SÃO BENEDITO DO SUL - PE**



**FIGURA 33 - QUANTIDADE DE TÍTULOS EMITIDOS E ENTREGUES NO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIPERIBE - PE**



## 6.12 Município de São Caetano

De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, o município de São Caetano apresenta 2 imóveis rurais denominados de Campo Alegre/Araras e Mingu.

Esse imóvel, com base no espelho SIPRA, incorporou ao patrimônio da União, uma área de 1.980,1309 hectares. No entanto, após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área de 2.307,8308 hectares, conforme demonstrado a seguir.

**TABELA 23 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS NO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO – PE**

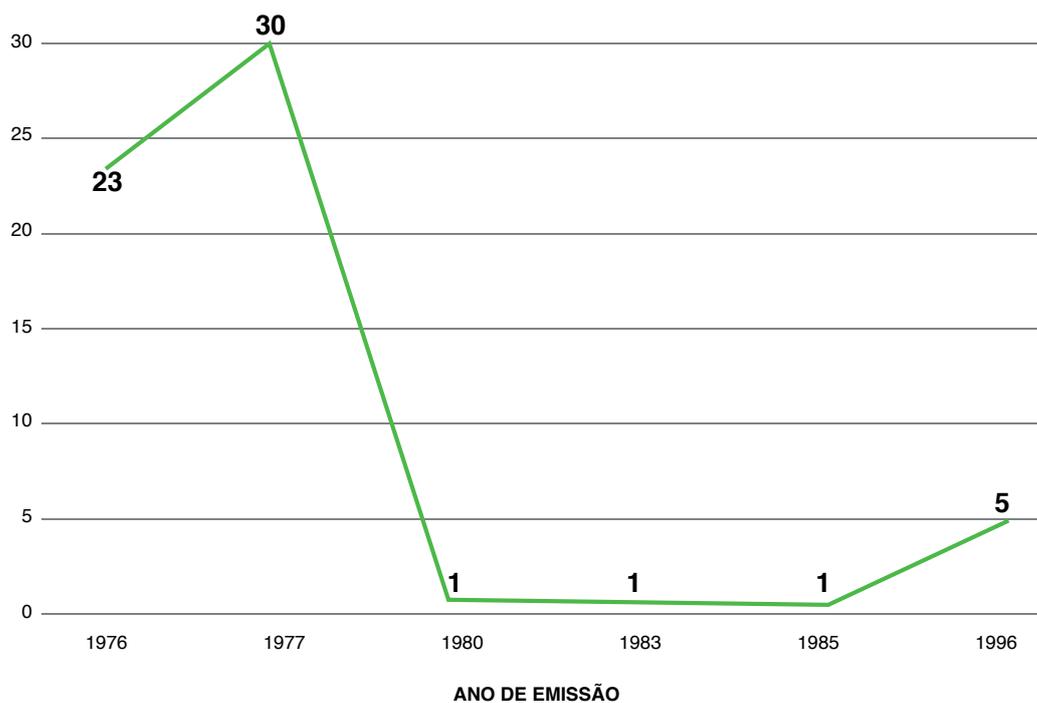
Nome do imóvel	Área SRTT	Área titulada
Campo Alegre/Araras	1.377,6596	1.693,9053
Mingu	602,4713	613,9255
<b>Total</b>	<b>1.980,1309</b>	<b>2.307,8308</b>

De acordo com a pesquisa realizada, esse imóvel apresenta 61 títulos rurais emitidos entre os anos de 1976 e 1996 Figura 35 (Fig. 35). Destes títulos 54 foram entregues e 7 foram emitidos e entregues em duplicidade.

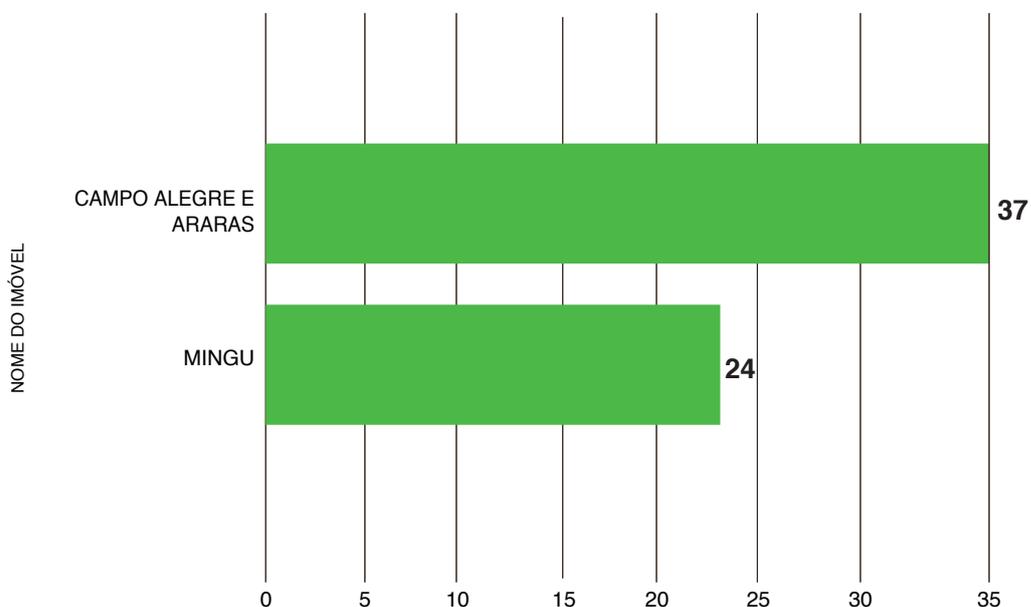


Dos 61 títulos emitidos e entregues, considerando os duplicados os quais também foram entregues, identificou-se 25 com informação de quitação, 25 com liberação de cláusulas resolutivas, 27 com indicativo de registro e matrícula.

**FIGURA 34 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1974 E 1996, NO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO - PE**



**FIGURA 35 - QUANTIDADE DE TÍTULOS EMITIDOS E ENTREGUES NO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO - PE**



## 6.13 Município de Sirinhaém

De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, no município de Sirinhaém encontram-se os imóveis rurais: 31 de Março e Conceição de Quilebas, apresentando 294 títulos rurais emitidos entre os anos de 1979 a 1998.

Esses dois imóveis incorporaram ao patrimônio da União uma área de 5.731,1192 hectares. É importante ressaltar que, diante da disponibilidade de cópia do decreto nº 68.184, de 08 de fevereiro de 1971, utilizou-se a área nele descrita para delimitar a área do imóvel 31 de março. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários na Autarquia, encontrou-se uma área inferior ao valor antes informado, com um total de 5.511,1542 hectares (Tabela 24).

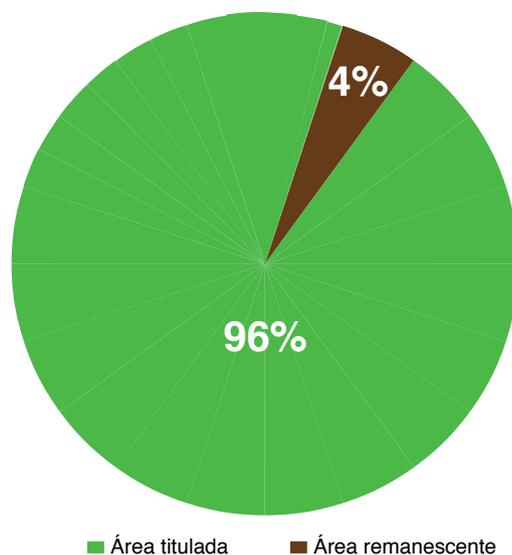
De acordo com a pesquisa realizada, esse imóvel apresenta 294 títulos rurais emitidos entre os anos de 1976 e 1996 Figura 38(Fig. 39). Destes títulos 281 foram entregues e 13 cancelados.

Dos 281 títulos emitidos e entregues, identificou-se 11 com informação de quitação, liberação de cláusulas resolutivas, registro e matrícula.

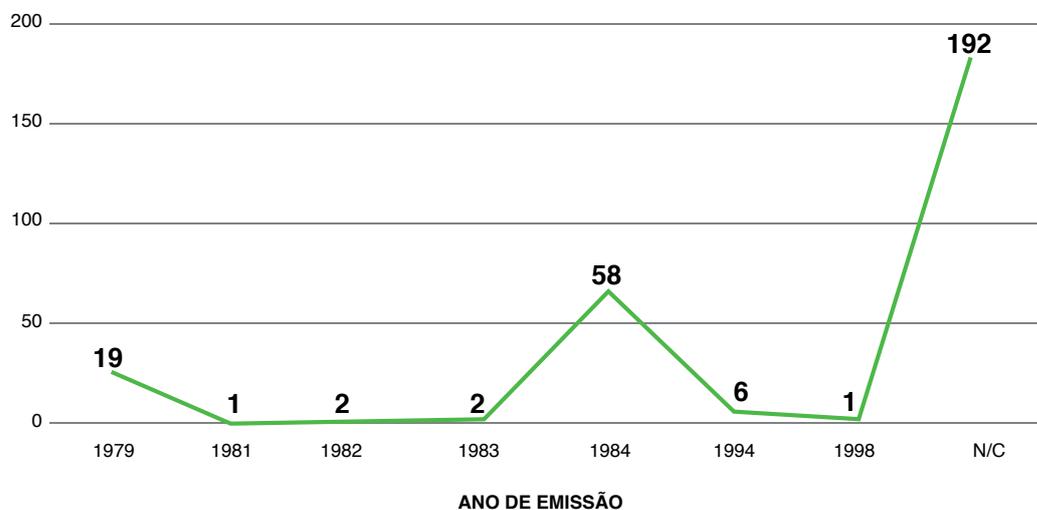
**TABELA 24 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS NO MUNICÍPIO DE SIRINHAÉM - PE**

Nome do imóvel	Área SRTT	Área titulada
31 de Março	4.400,0000	3.746,0998
Conceição de Quilebas	1.331,1192	1.765,0544
<b>Total</b>	<b>5.731,1192</b>	<b>5.511,1542</b>

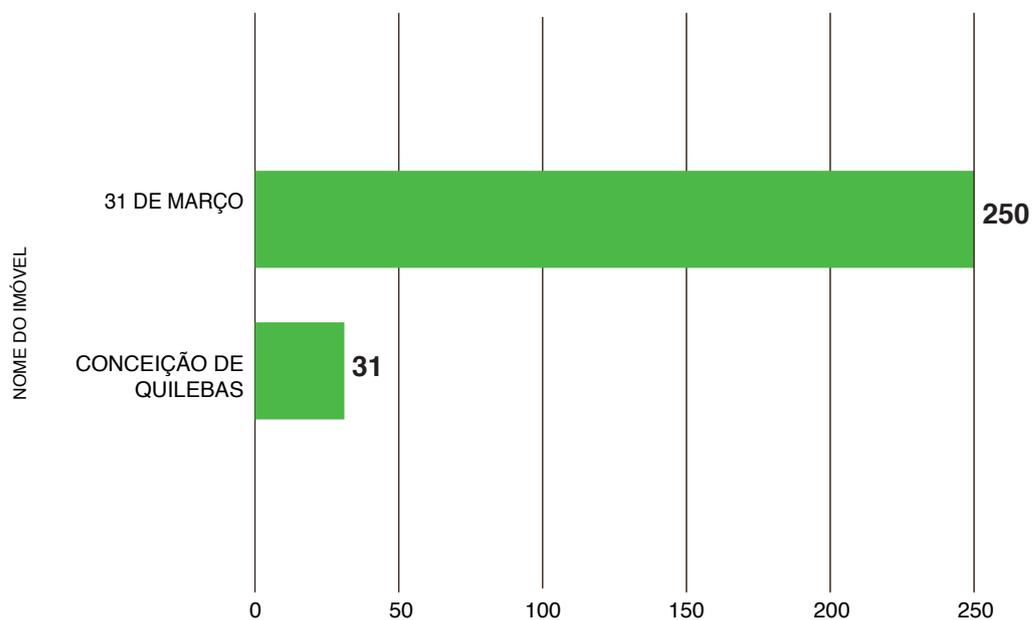
**FIGURA 36 - PERCENTUAL DAS ÁREAS TITULADAS E REMANESCENTES NO MUNICÍPIO DE SIRINHAÉM - PE**



**FIGURA 37 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1979 E 1998, NO MUNICÍPIO DE SIRINHAÉM - PE**



**FIGURA 38 - QUANTIDADE DE TÍTULOS EMITIDOS E ENTREGUES NO MUNICÍPIO DE SIRINHAÉM**



## 6.14 Município de Lajedo

De acordo com as informações existentes nos antigos sistemas operacionais do INCRA, no município de Lajedo, encontra-se 1 imóvel rural denominado de Quatis, com área de 800,0000 hectares, foi incorporado ao patrimônio da União. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários da Autarquia, encontrou-se uma área inferior ao valor antes informado, com um total de 887,7264 hectares.

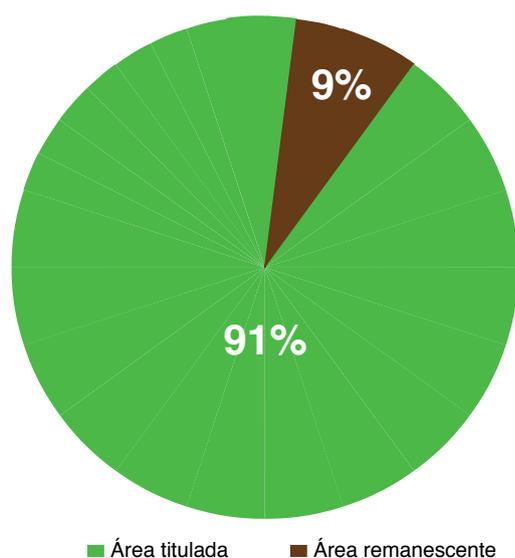
De acordo com a pesquisa realizada, esse imóvel apresenta 143 títulos emitidos, sendo 71 rurais e 72 urbanos emitidos entre os anos de 1976 e 1996. Figura 40. Dos títulos emitidos, 128 foram entregues e 15 cancelados.

Dos 128 títulos emitidos e entregues, não foi possível identificar informações quanto a quitação, liberação de cláusulas resolutivas, registro e matrícula.

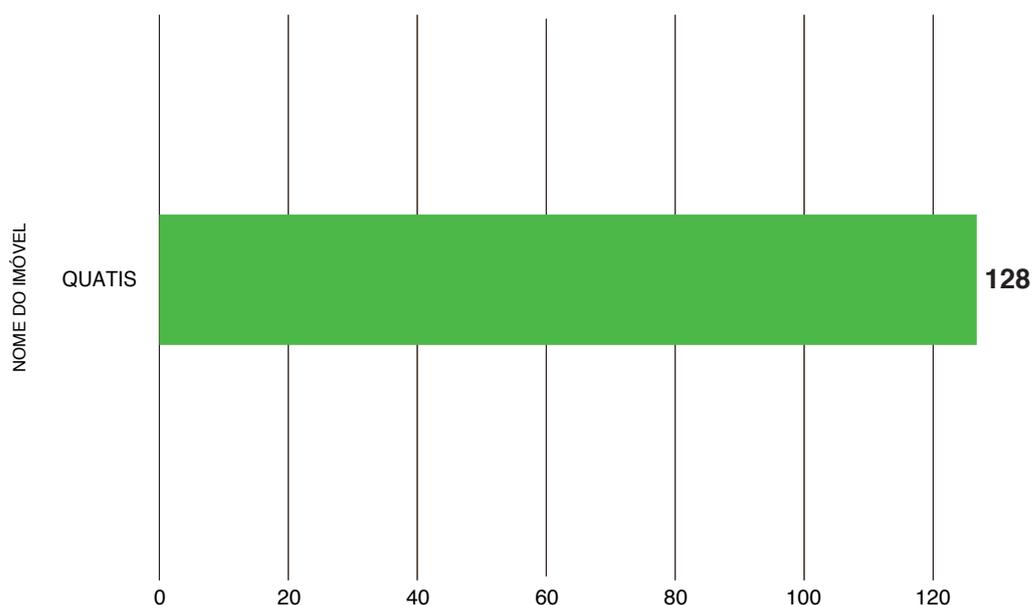
**TABELA 25 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS NO MUNICÍPIO DE LAJEDO - PE**

Nome do imóvel	Área SRTT	Área titulada
Quatis	800,0000	887,7264
<b>Total</b>	<b>800,0000</b>	<b>887,7264</b>

**FIGURA 39 - PERCENTUAL DAS ÁREAS TITULADAS E REMANESCENTES NO MUNICÍPIO DE LAJEDO - PE**



**FIGURA 40 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1976 E 1996, NO MUNICÍPIO DE LAJEDO – PE**



## 6.15 Municípios Diversos

Nesse tópico, serão apresentados os municípios que abrigam apenas 1 imóvel rural, ou seja, todas as glebas únicas, que totalizam 17 imóveis, segundo a coleta de informações, serão expostos como um conjunto de municípios diversos. Observe na Tabela 26 a relação desses imóveis, bem como os municípios a que pertencem e suas respectivas áreas.

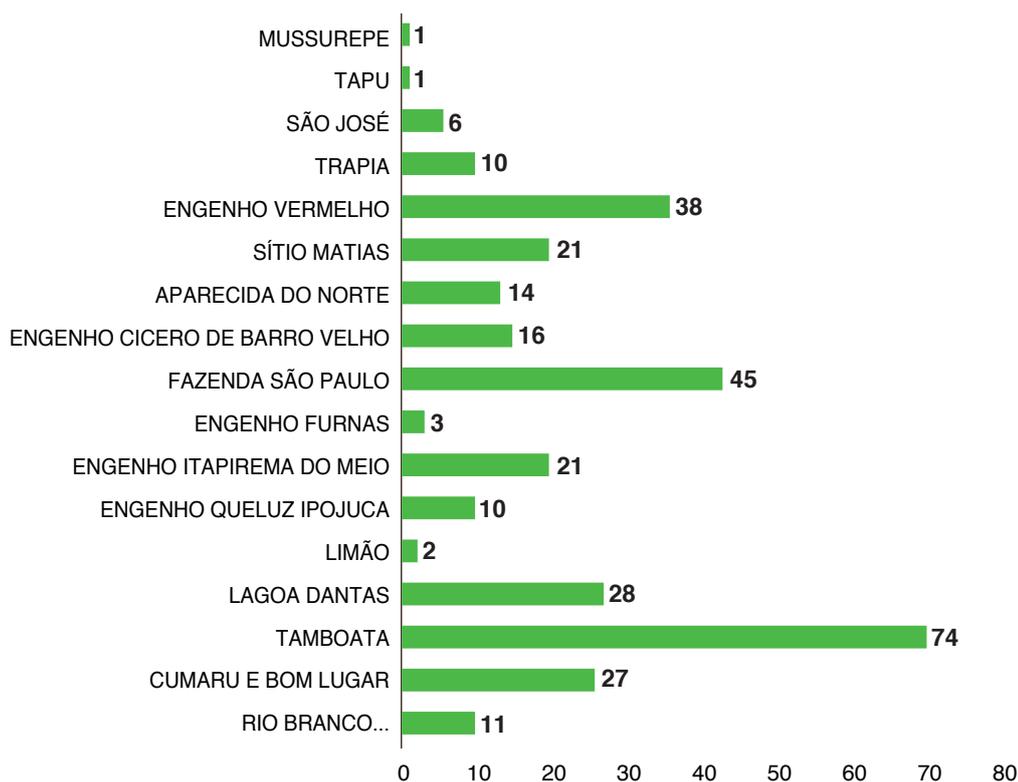
De acordo com a pesquisa realizada, esse imóvel apresenta 328 títulos emitidos, entre os anos de 1974 e 1999 Figura 41. Dos títulos emitidos, 299 foram entregues, 1 não entregue, 4 cancelados e 24 foram emitidos e entregues em duplicidade.

Dos 323 títulos emitidos e entregues, considerando os duplicados os quais também foram entregues, identificou-se 49 com informação de quitação, 50 com liberação de cláusulas resolutivas, 45 com indicativo de registro e matrícula. ■

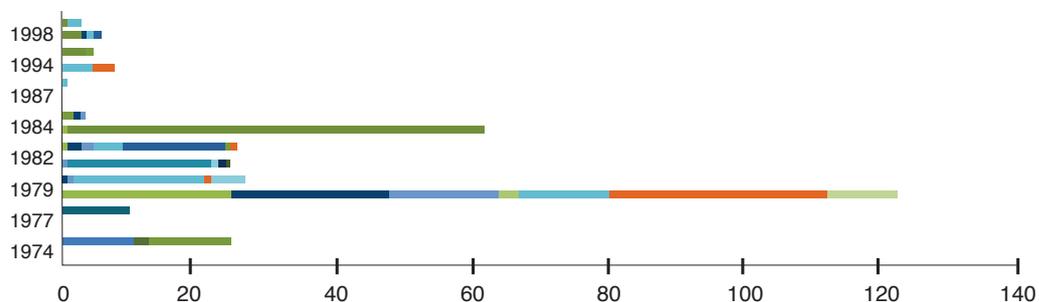
**TABELA 26 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS, MUNICÍPIOS E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS EM DIVERSOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DE PERNAMBUCO**

Nome do imóvel	Municípios	Área SRTT	Área titulada
Rio Branco , Pirangi, Califórnia, Liege, Urucu	Quipapa	919,9000	1.351,9000
Cumaru e Bom Lugar	Palmares	719,5000	769,8000
Tamboata	Glória do Goita	918,4749	1.001,2669
Lagoa Dantas	Pombos	742,7804	823,9611
Limão	Panelas	262,2000	262,2000
Engenho Que Luz	Ipojuca	399,0040	395,2988
Engenho Itapirema do Meio	Itaquitinga do Norte	750,0000	978,5626
Engenho Furnas	Moreno	113,5426	111,8000
Fazenda São Paulo	Taquaritinga do Norte	2.022,7100	2.142,0962
Engenho Cicero de Barro Velho	Belo Jardim	666,6586	705,6274
Aparecida do Norte	Saire	341,2974	368,1500
Sítio Matias	Chá Grande	396,4407	247,5529
Engenho Vermelho	Rio Formoso	1.003,0200	1.131,4365
Trapia	Tacaimbo	480,0000	464,2597
São José	Brejo Madre de Deus	262,9487	254,5532
Tabu	Surubim	254,4556	254,4556
Mussurepe	Taquaritinga do Norte	1.080,6600	1.080,1777
<b>TOTAL</b>		<b>11.333,5929</b>	<b>12.343,0986</b>

**FIGURA 41 - NÚMERO DE TÍTULOS EMITIDOS E ENTREGUES EM DIVERSOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DE PERNAMBUCO**



**FIGURA 42 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1974 E 1999, EM DIVERSOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DE PERNAMBUCO**



	1974	1976	1977	1978	1979	1981	1982	1983	1984	1985	1987	1988	1994	1996	1998	1999
RIO BRANCO, PIRANGI, CALIFORNIA, LIEGE, URUCU	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CUMARU E BOM LUGAR	0	0	0	0	25	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
TAMBOATA	0	0	0	0	0	0	0	0	61	2	0	0	0	4	3	1
LAGOA DANTAS	0	0	0	0	23	1	0	2	0	1	0	0	0	0	1	0
LIMÃO	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ENGENHO QUELUZ IPOJUCA	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ENGENHO ITAPIREMA DO MEIO	0	0	0	0	16	1	1	2	0	1	0	0	0	0	0	0
ENGENHO FURNAS	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FAZENDA SÃO PAULO	0	0	0	0	13	19	0	4	0	0	0	1	5	0	1	2
ENGENHO CICERO DE BARRO VELHO	0	0	0	0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	1	0
APARECIDA DO NORTE	0	12	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0
SÍTIO MATIAS	0	0	0	0	0	0	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ENGENHO VERMELHO	0	0	0	0	32	1	0	1	0	0	0	0	3	0	0	0
TRAPIA	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SÃO JOSÉ	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TABU	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MUSSUREPE	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0

# **CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE ÁREA URBANA NO PERNAMBUCO**

# **7**

## 7 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE ÁREA URBANA NO PERNAMBUCO

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.

## 7.1 Regularização Fundiária Urbana - REURB

A Lei nº 13.465/2017 (BRASIL, 2017) instituiu 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.

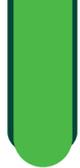
O texto legal define o núcleo urbano informal consolidado como “aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo município”.

### 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.

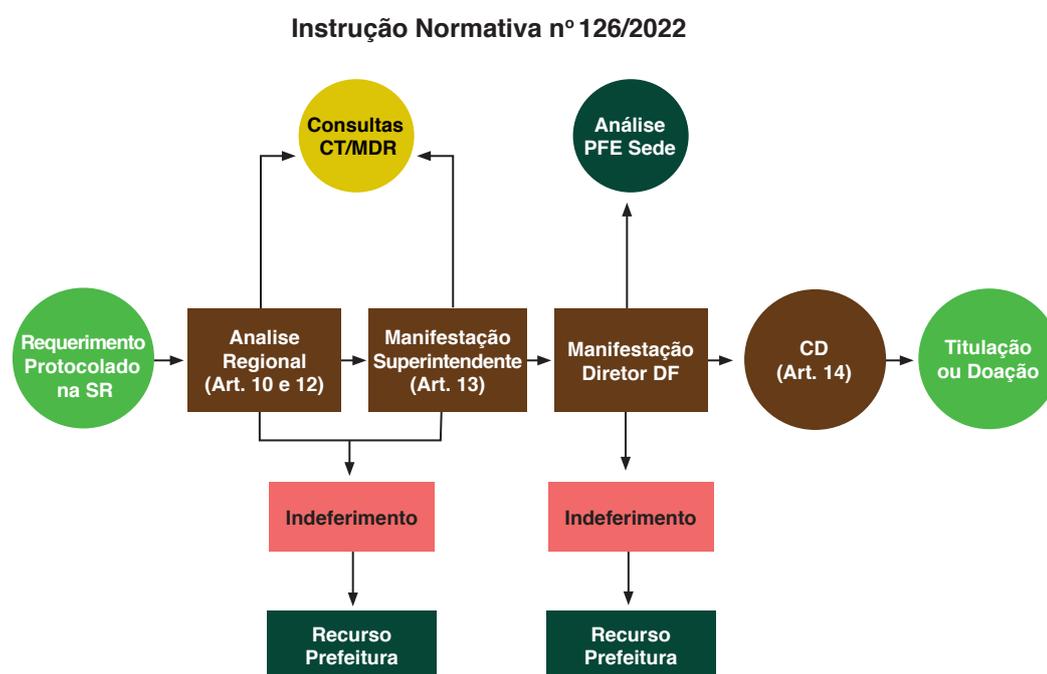
Cabe destacar que a declaração de perda de vocação agrícola, constitui-se no documento de maior relevância, uma vez que comprova a consolidação da área urbana consolidada. A perda de vocação agrícola é uma forma de descaracterização e ocorre quando um imóvel rural perde sua destinação agropecuária, passando 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 44, o fluxograma das etapas do processo de regularização fundiária, até a titulação da área requerida.

**FIGURA 43 - ETAPAS A SEREM CUMPRIDAS PARA REALIZAR DOAÇÕES DE ÁREAS URBANAS DO INCRA ÀS 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.

## 7.2 Áreas urbanas ou com perda de vocação agrícola em Pernambuco

Seguindo as atividades de sistematização de informações, foram relacionados os imóveis rurais que possuíam informações de lotes urbanos (Tabela 27). 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 de Pernambuco.



**TABELA 27 - IMÓVEL, MUNICÍPIO E NÚMERO DE LOTES URBANOS INFORMAIS EM PERNAMBUCO**

<b>Nome do Imóvel</b>	<b>Município</b>	<b>Lotes Urbanos (SRTT)</b>	<b>Títulos Urbanos Emitidos</b>
Engenho Cícero Barro Velho	Belo Jardim	2	0
Rio Bonito	Bonito	5	0
Quatis	Lajedo	68	72
Inhama	Paulista	1	235
Engenho Vermelho	Rio Formoso	1	0
Lagoa do Barbosa	Santa Cruz de Capibaribe	1	0
Fazenda São Paulo	Taquaritinga do Norte	1	0
Caxangá	Ribeirão	7	0
<b>TOTAL</b>		<b>86</b>	<b>307</b>

As informações a seguir, apresentam apenas a quantidade dos títulos urbanos coletados, porém, torna-se importante destacar a possibilidade da existência de títulos emitidos, mas que não foram identificados. Dos 72 títulos emitidos em Quatis, apenas 65 foram emitidos e entregues, 7 foram cancelados.

Do total de 235 títulos emitidos no imóvel Inhama, apenas 1 título foi entregue ao outorgado e posteriormente foi cancelado. Portanto, observa-se na Tabela 28, a identificação do único imóvel com informações de área urbana disponível.

**TABELA 28 - ÁREAS URBANAS COLETADAS COM AS RESPECTIVAS DESTINAÇÕES (ÁREA DOS IMÓVEIS, ÁREA TOTAL COLETADA E SOMA DAS ÁREAS URBANAS DOS TÍTULOS EMITIDOS) NO ESTADO DE PERNAMBUCO**

<b>Nome do imóvel</b>	<b>Área do imóvel</b>	<b>Área total coletada</b>	<b>Soma da área urbana dos títulos emitidos (ha)</b>
Quatis	800,0000	887,7164	35,5164
<b>Total</b>	<b>800,0000</b>	<b>887,7164</b>	<b>35,5164</b>

Considerando que os títulos do imóvel Inhama não foram entregues, foi identificado no estado de Pernambuco um remanescente de 21 lotes urbanos sem a devida destinação, o que demonstra que há um passivo de 20% de parcelas urbanas a serem destinadas. Levando-se em consideração que esses processos foram realizados a mais de 30 anos, há uma grande possibilidade de que o número de parcelas seja ainda maior devido às dinâmicas normais de desmembramentos e novas ocupações.

As 65 parcelas destinadas e que tiveram seus títulos expedidos e identificados, necessitam de uma revisão processual, uma vez que para a conclusão do efetivo destaque do patrimônio, além do pagamento e liberação das cláusulas resolutivas, o registro é obrigatório para a parcela ser considerada um bem particular. Vale ressaltar que em todos os títulos coletados nesse estado, não existem informações quanto à quitação, ao registro e a liberação de cláusulas resolutivas (Tabela 29).

**TABELA 29 - NÚMERO DE PARCELAS URBANAS, TITULADAS E NÃO TITULADAS, NO ESTADO DE PERNAMBUCO**

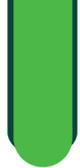
<b>Situação</b>	<b>Lotes urbanos</b>	<b>Área (ha)</b>	<b>Condição</b>
<b>Não titulado</b>	21	-	Indicativo de transferência imediata
<b>Titulado</b>	65	32,5000	Analisar particularidades almejando doação
<b>Total</b>	<b>86</b>	<b>32,5000</b>	-

Conforme já demonstrado, para o estado de Pernambuco, o INCRA poderá realizar procedimentos objetivando a qualificação do diagnóstico apresentado e iniciar as tratativas com as respectivas prefeituras municipais para avançar na efetivação da doação das áreas urbanizadas. Tais procedimentos deverão atender as duas situações anteriormente apresentadas: parcelas remanescentes e parcelas já tituladas e que não tiveram seus processos finalizados.

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

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. ■

# ANÁLISE E DISCUSSÕES

8

## 8 ANÁLISE 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 de Pernambuco. 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 geoespacial originária dos imóveis e projetos. Por si só, este cenário controverso e discutível impõe a necessidade de um planejamento para os passos seguintes.

É importante aludir algumas particularidades ao estado de Pernambuco como a existência anteriormente de duas Superintendências regionais do Incra; a de Pernambuco e Médio São Francisco, essa última foi extinta e instituiu-se a Unidade Avançada Especial do Sertão a qual passou a utilizar toda a estrutura física, técnica e administrativa da antiga Superintendência, atua em 32 municípios no estado de Pernambuco, e inexistem imóveis / Projetos que se enquadrem neste diagnóstico, portanto foram consideradas apenas as informações do acervo da Regional de Pernambuco, contando com 54 imóveis elencados no estado.

Outra peculiaridade é a atuação do Programa de Redistribuição de Terras e de Estímulo à Agroindústria do Norte e Nordeste - PROTERRA, juntamente com outros modelos tradicionais de colonização, entre os anos de 1971 e 1985. Esse programa promovia com mais facilidade o acesso do homem à terra, fortalecia economicamente a região, promovia o desenvolvimento industrial, visava dispersar a concentração de terras e fornecer melhores alternativas para as classes populares. Salienta-se a indisponibilidade no acervo da Regional aos atos normativos que autorizam a aquisição ou as escrituras públicas.

É importante destacar que a Superintendência Regional de Pernambuco dispõe de diversas informações cartográficas dos imóveis relacionados neste diagnóstico, todas em diferentes formatos e materiais de impressão, porém, é necessário que o perímetro seja efetivamente reconhecido e /ou georreferenciado pela Autarquia, visando verificar a existência de áreas sob afetação nas matrículas do INCRA, e consultando legalmente outros órgãos como a Secretaria de Patrimônio da União - SPU, Fundação Nacional do Índio - FUNAI e Instituto Chico Mendes - ICMBio.

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, o 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, pode-se identificar algumas situações que demonstram a possibilidade de incompletude dos processos titulatórios realizados, como nos casos em que títulos emitidos e entregues poderiam ter sido registrados, com a abertura de novas matrículas, porém, sem o correspondente destaque ou averbação na matrícula original do INCRA. Nesta possibilidade, o problema encontra-se no procedimento realizado pelos cartórios, que foge ao que preconiza a Lei nº 6.015/1973 (BRASIL, 1973). Nesses casos nota-se a necessária ação da autarquia junto aos cartórios, para que um levantamento mais detalhado possa ser realizado e uma análise jurídica sobre a situação atual desses títulos e registros, à luz da legislação, possa ser efetuada. Caso necessário, realizaria-se as devidas correções, levando a registro àqueles títulos que forem possíveis e refazendo o processo titulatório dos títulos inválidos.

Outra questão possível refere-se ao registro dos títulos emitidos pelo INCRA. Verificou-se que grande parte 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 comprovarem 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.

A possibilidade de doação das áreas urbanizadas que perderam sua vocação agrícola é uma realidade em muitos dos imóveis do Incra. Dos 54 Imóveis identificados no estado de Pernambuco, 02 tiveram algum tipo de titulação urbana. O Quatis e o Inhama apresentam essa característica devendo ser realizado um trabalho específico de verificação dessas áreas pelo Incra em conjunto com o poder público local. Cabe ressaltar que dos 304 títulos urbanos emitidos no Estado de Pernambuco, 234 não foram entregues.

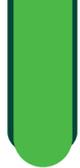
Hoje, não é mais possível ao Incra fazer a titulação de áreas urbanas, mas muitos desses títulos emitidos não tiveram seus processos administrativos finalizados, ou seja, áreas já tituladas ainda se encontram no nome do Incra.

Todo esse procedimento deverá ter como resultado a doação das áreas qualificadas como sendo urbanas dentro dos projetos, permitindo a Autarquia realizar as devidas doações das ao poder público municipal para que esse exerça sua condição legal de responsável titulatário 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 adotado tanto pelo órgão doador, quanto pelo poder público municipal que irá receber a área em doação.

O conjunto de situações apresentadas nos permite inferir que há uma clara necessidade de retomar ações e procedimentos que visem a construção de soluções para atender as dificuldades apresentadas no processo de titulação em áreas urbanas e rurais. Ações que prevejam a retomada das atividades de





regularização fundiária em áreas remanescentes, localizadas em imóveis do Incra no estado da Bahia, 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

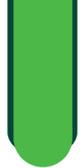
9

## 9 CONSIDERAÇÕES FINAIS

1. Os 54 Projetos de Colonização localizados no Estado de Pernambuco que se enquadram no Decreto 10.592/2020, somam pouco mais de **42.640,2906** hectares, distribuídos em 1.414 parcelas rurais e 86 parcelas urbanas;
2. Do total de parcelas identificadas nos imóveis, foram emitidos 2554 títulos para parcelas rurais e 307 títulos para parcelas urbanas;
3. O Projeto com maior informação de titulação é o Projeto Integrado de Colonização Caxangá, localizado nos municípios de Cortes, Joaquim Nabuco, Sairé e Amaraji, com 922 títulos rurais emitidos, contabilizando uma área de 17.544,6800 hectares;
4. Para as parcelas tituladas, poucos elementos comprobatórios de finalização de contrato foram encontrados pela pesquisa. Elementos como quitação dos valores previstos para serem pagos e liberação de cláusulas resolutivas foram identificados em quantidade ínfima. Essa condição nos permite concluir que, ou os pagamentos não foram efetivamente realizados, ou, se realizados, não há comprovação documental que possa finalizar a maioria dos processos.
5. Foi possível coletar informações dos processos titulatórios em todos os projetos pesquisados no estado de Pernambuco, sendo que apenas os Projetos Inhama e Quatis registraram áreas urbanas tituladas;

6. Das informações coletadas em livros fundiários no estado de Pernambuco, dos 2.554 títulos rurais emitidos, 32 não foram entregues, 58 foram cancelados e 65 foram emitidos em duplicidade;
7. O que chama a atenção nas informações de titulação é que apenas 184 títulos possuem informação de quitação, ou seja, apenas 7,46% dos títulos constam como pagos e aptos a terem suas cláusulas resolutivas liberadas, quanto a liberação de cláusulas resolutivas, somente 187 títulos apresentam tais informações.
8. O cenário fica pior quando a análise é feita sobre a coleta de informações dos títulos matriculados em Cartórios de Registro de Imóveis, uma vez que, após pesquisa, foram encontrados apenas 172 títulos com informação de registro, ou seja, apenas 7%;
9. A condição encontrada junto aos títulos emitidos, com a falta de informação quanto ao pagamento e ao 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 sob o domínio do Incra;
10. Para as áreas caracterizadas originalmente como urbanas, e que foram objeto de ações de titulação, com emissão de títulos urbanos, a situação encontrada pela pesquisa foi de um cenário bem pior. Dos 307 títulos urbanos emitidos, 65 foram entregues, 234 não chegaram a ser entregues, e 8 foram cancelados;
11. No caso das parcelas urbanas tituladas, nenhum título possuía informação de quitação e liberação de cláusulas resolutivas, ou seja, 100% dos títulos emitidos constam como inadimplentes, nem foram levados a registros, possivelmente não possuem aptidão para liberação de cláusulas;
12. 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 a 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;
13. 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;
14. A Cooperação Incra – UnB procurou, ao longo do desenvolvimento dos trabalhos, identificar e sistematizar as principais informações fundiárias dos imóveis pertencentes ao Incra, servindo como elementos de apoio





e de construção de soluções para os problemas fundiários existentes e contribuindo para a busca de uma boa governança fundiária.

- 15.** Cabe ao Incra exercer as ações de regularização fundiária, fazendo a revisão técnica em seus antigos imóveis, com a finalidade de identificar áreas e parcelas remanescentes, que nunca foram objeto de titulação trazendo segurança jurídica e desenvolvimento para os beneficiários que atualmente ocupam essas áreas com base em legislação vigente.
- 16.** Por fim, cumpre ressaltar, que a correta aplicação da política pública de regularização fundiária é de fundamental importância na garantia de direitos das ocupações historicamente constituídas, assim como é elemento de segurança jurídica e de desenvolvimento social. ■

# REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

9

## 10 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Decreto nº 59.428, 27 de outubro de 1966.** Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/antigos/d59428.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/antigos/d59428.htm). Acesso em: 16 de junho de 2021.

BRASIL. **Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018 a.** Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2018/Decreto/D9309.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2018/Decreto/D9309.htm). Acesso em: 24 de agosto de 2019.

BRASIL. **Decreto nº 9.597, 04 dezembro de 2018 b.** Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2018/decreto/D9597.htm](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, 24 de dezembro de 2020.** Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2019-2022/2020/Decreto/D10592.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2020/Decreto/D10592.htm). Acesso em: 20 de setembro de 2021.

BRASIL. **Lei nº 6.015, 31 de dezembro 1973.** Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6015compilada.htm](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](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9636.htm). Acesso em: 16 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](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2010/decreto/d7341.htm). Acesso em: 20 de setembro de 2022.

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](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/L11952.htm). Acesso em: 11 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](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm). Acesso em: 16 de junho de 2021.

BRASIL. Portaria 582, 26 de março de 2020. Disponível em: [https://sistemasweb.agricultura.gov.br/conjurnormas/index.phpo/PORTARIA\\_N\\_DE\\_2020](https://sistemasweb.agricultura.gov.br/conjurnormas/index.phpo/PORTARIA_N_DE_2020). 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 25 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.





CEGAFI-UnB



Governança  
Fundiária



Universidade de Brasília  
Faculdade de Planaltina



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

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

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