

# GOVFUN/BR

Diagnóstico da situação fundiária

# Paraíba



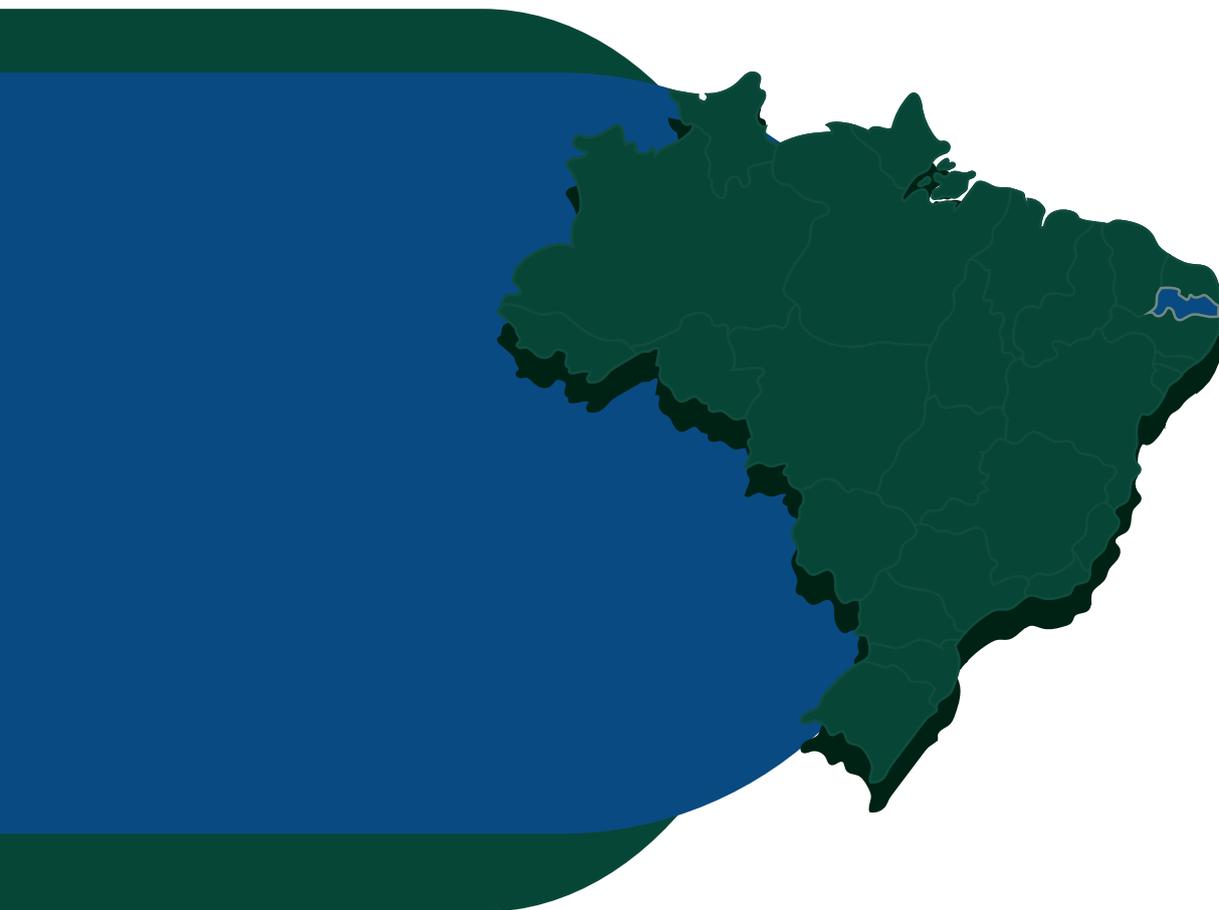
CEGAFI-UnB

UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA  
FACULDADE UnB PLANALTINA  
CEGAFI - UnB

# GOVFUN/BR

Diagnóstico da situação fundiária

## Paraíba



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 da Paraíba/ Projeto GOVFUN/BR. – Brasília: CEGAFI - Centro de Gestão e Inovação da Agricultura Familiar da Universidade de Brasília, 2023.

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

ISBN: 978-65-00-79832-6

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

CDU 332.2

# Apresentação

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

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

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

**Boa leitura!**

# Listas



## LISTA DE ABREVIações E SIGLAS

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



## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 1</b> - Número de imóveis registrados por município no estado da Paraíba	<b>25</b>
<b>Figura 2</b> - Número de títulos (rurais e urbanos) emitidos nos imóveis do estado da Paraíba	<b>31</b>
<b>Figura 3</b> - Quantidade de títulos (rurais e urbanos) emitidos no estado da Paraíba	<b>32</b>
<b>Figura 4</b> - Percentual de áreas tituladas e áreas remanescentes nos imóveis do Estado da Paraíba	<b>36</b>
<b>Figura 5</b> - Percentual de áreas tituladas (rural e urbana) dos imóveis no estado da Paraíba	<b>37</b>
<b>Figura 6</b> - Localização do município Rio Tinto, Paraíba - Informações gerais do PIC Rio Tinto	<b>40</b>
<b>Figura 7</b> - Delimitação da colonização de diversos imóveis localizados no município de Rio Tinto - Paraíba	<b>41</b>
<b>Figura 8</b> - Localização do município de Conde, Paraíba - Informações gerais do PIC Paripe Capim Açú	<b>42</b>
<b>Figura 9</b> - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1980 e 1985, no PIC Paripe Capim Açú	<b>42</b>
<b>Figura 10</b> - Localização do município de Alhandra, Paraíba - Informações gerais do PIC Mucatu	<b>43</b>
<b>Figura 11</b> - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1980 e 1983, no PIC Mucatu	<b>44</b>
<b>Figura 12</b> - Localização do município Cruz do Espírito Santo, Paraíba - Informações gerais do PIC Jaque	<b>45</b>
<b>Figura 13</b> - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1982 e 1986, no PIC Jaque	<b>45</b>
<b>Figura 14</b> - Etapas a serem cumpridas para realizar doações de áreas urbanas do INCRA para as prefeituras municipais	<b>49</b>
<b>Figura 15</b> - Percentual de lotes urbanos, titulados e não titulados, no estado da Paraíba	<b>51</b>



## LISTA DE TABELAS

<b>Tabela 1</b> - Informações dos imóveis identificados no estado da Paraíba (município, nome do imóvel, sua respectiva área e quantidade de lotes rurais e urbanos)	<b>24</b>
<b>Tabela 2</b> - Identificação dos imóveis e sua localização (município) no estado da Paraíba	<b>24</b>
<b>Tabela 3</b> - Imóveis identificados no estado da Paraíba e suas respectivas áreas (decreto, SIPRA e cartografia)	<b>25</b>
<b>Tabela 4</b> - Número de parcelas dos imóveis (rurais e urbanas) registradas no SRTT e no SIPRA	<b>29</b>
<b>Tabela 5</b> - Identificação e consolidação de títulos emitidos (rurais e urbanas) nos imóveis do estado da Paraíba	<b>31</b>
<b>Tabela 6</b> - Detalhamento da situação dos títulos rurais emitidos no estado da Paraíba	<b>32</b>
<b>Tabela 7</b> - Detalhamento da condição dos títulos rurais entregues no estado da Paraíba	<b>33</b>
<b>Tabela 8</b> - Detalhamento da situação dos títulos urbanos emitidos no estado da Paraíba	<b>34</b>
<b>Tabela 9</b> - Detalhamento da condição dos títulos urbanos entregues no estado da Paraíba	<b>34</b>
<b>Tabela 10</b> - Total de títulos emitidos no estado da Paraíba com suas respectivas áreas em ha	<b>35</b>
<b>Tabela 11</b> - Identificação do imóvel e sua relação entre área decretada e a soma das áreas das parcelas tituladas	<b>35</b>
<b>Tabela 12</b> - Identificação dos imóveis e situação das áreas tituladas (área total e sobreposta)	<b>36</b>
<b>Tabela 13</b> - Nome dos imóveis, municípios que possuem lotes urbanos informais na Paraíba	<b>50</b>

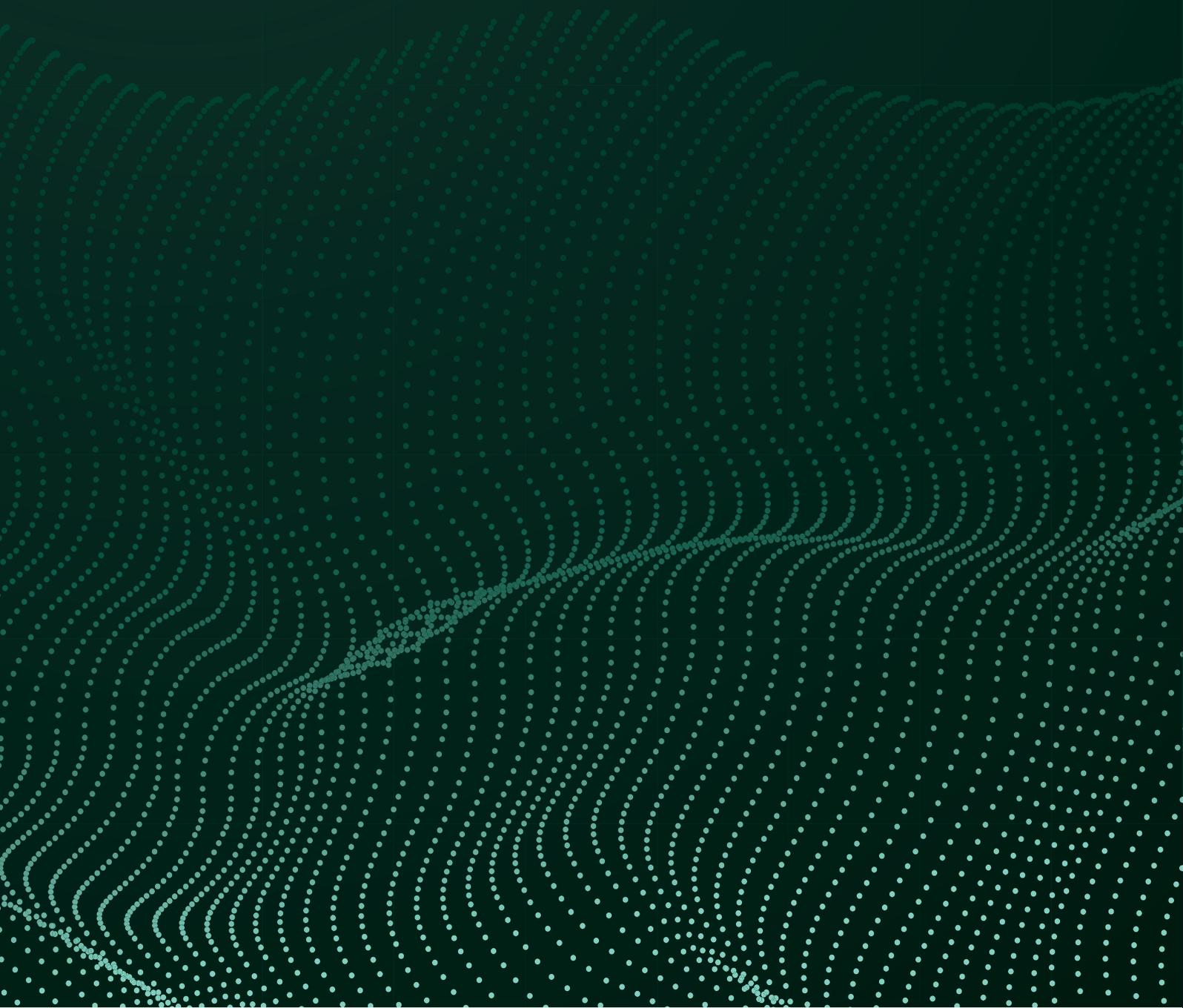
**Tabela 14** – Áreas urbanas coletadas com as respectivas destinações (área dos imóveis, área total coletada e soma das áreas urbanas dos títulos emitidos) no estado da Paraíba

**51**

**Tabela 15** - Número de parcelas urbanas, tituladas e não tituladas, no estado da Paraíba

**52**

# Sumário



# SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b>	<b>11</b>
<b>2 OBJETIVOS</b>	<b>15</b>
2.1 Objetivo geral	<b>15</b>
2.2 Objetivos específicos	<b>15</b>
<b>3 METODOLOGIA</b>	<b>17</b>
3.1 Variáveis utilizadas na coleta dos dados	<b>17</b>
3.2 Coleta e análise das variáveis:	<b>19</b>
<b>4 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS NO ESTADO DA PARAÍBA</b>	<b>23</b>
<b>5 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS NA PARAÍBA</b>	<b>29</b>
<b>6 INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS</b>	<b>39</b>
6.1 Projeto Integrado de Colonização Rio Tinto	<b>39</b>
6.2 Projeto Integrado de Colonização Paripe Capim Açu	<b>41</b>
6.3 Projeto Integrado de Colonização Mucatu	<b>43</b>
6.4 Projeto Integrado de Colonização Jaque	<b>44</b>
<b>7 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE ÁREA URBANA NA PARAÍBA</b>	<b>47</b>
<b>8 ANÁLISE E DISCUSSÕES</b>	<b>55</b>
<b>9 CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	<b>59</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	<b>63</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>65</b>

# INTRODUÇÃO

1

# 1 INTRODUÇÃO

O projeto “Governança e Regularização Fundiária em Terras do INCRA e 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 tem como objetivo apresentar o detalhamento de informações e os respectivos processos de destinações referentes aos imóveis do INCRA ou da União, no estado de Paraíba, abrangidos pelo enunciado do art. 40-A da Lei nº 11.952/2009 e Art. 2º do Decreto nº 10.592/2020 (BRASIL, 2020), o qual dispõe:

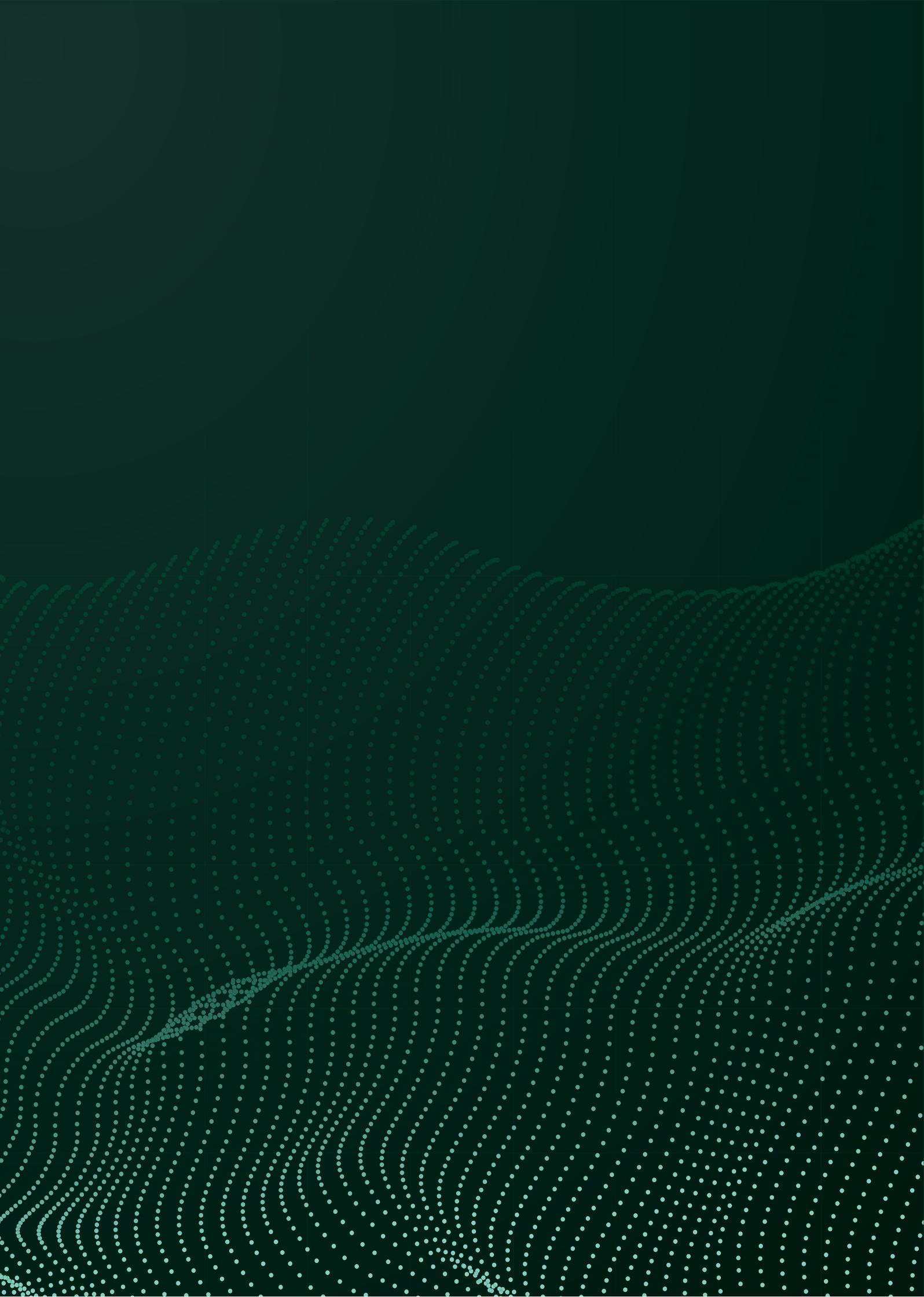
Art. 40-A: Aplicam-se as disposições desta Lei, à exceção do disposto no art. 11, à regularização fundiária das ocupações fora da Amazônia Legal nas áreas urbanas e rurais do INCRA, inclusive nas áreas remanescentes de projetos criados pelo INCRA, dentro ou fora da Amazônia Legal, em data anterior a 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, dispondo:

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

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





# OBJETIVOS

# 2

## 2 OBJETIVOS

### 2.1 Objetivo geral

O presente relatório tem como objetivo a consolidação das informações apresentadas para o estado da Paraíba, com seus respectivos detalhes de destinação, identificando situações remanescentes e fornecendo os elementos necessários à elaboração de planos e projetos de regularização fundiária.

### 2.2 Objetivos específicos

- Realizar a consolidação das informações dos imóveis afetados pelo Art. 40 - A da Lei nº 11.952/2009 e Art. 2º do Decreto nº 9.309/2018 no estado da Paraíba;
- 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 a 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, 2009), 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 desta, a área utilizada é a do banco de dados. A consolidação da área total foi fundamental para realizar as análises do que efetivamente foi destacado do patrimônio público, e o que ainda é remanescente e deverá sofrer processo de regularização fundiária.

## Verificação do número de parcelas rurais e urbanas

Foram analisadas, para cada um dos imóveis, o número de parcelas rurais e urbanas que constam nos sistemas de banco de dados do INCRA, bem como nas informações cartográficas e processuais localizadas junto à Superintendência Regional. O número de parcelas urbanas e rurais é o elemento central 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 resolutive. A busca por informações gráficas, digitais ou em mapas antigos, se deu junto ao setor de cartografia.

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

**CONSOLIDAÇÃO DAS  
INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS  
NO ESTADO DA PARAÍBA**

**4**

## **4 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS NO ESTADO DA PARAÍBA**

Inicialmente, os trabalhos de pesquisa da cooperação INCRA/UnB identificaram, remotamente, mediante buscas nos bancos de dados Sistema de Regularização e Titulação de Terras - SRTT e do Sistema de Informações de Projetos de Reforma Agrária - SIPRA, um total de 14 imóveis, com área de 17.982,26 hectares, divididos entre 1.273 parcelas rurais e 431 parcelas urbanas. Tais informações foram apresentadas preliminarmente no documento GOVFUN Regiões e podem ser descritas na tabela 1.

**TABELA 1 – INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS IDENTIFICADOS NO ESTADO DA PARAÍBA (MUNICÍPIO, NOME DO IMÓVEL, SUA RESPECTIVA ÁREA E QUANTIDADE DE LOTES RURAIS E URBANOS)**

<b>Município</b>	<b>Imóveis</b>	<b>Área (ha)</b>	<b>Lotes rurais</b>	<b>Lotes urbanos</b>
Alhandra	Árvore Alta	1.320,63	274	4
Alhandra	Mucatu	3.417,40	136	51
Conde	Paripé III	137,2762	22	1
Cruz do Espírito Santo	Jaque	306,6571	232	0
Itapororoca	Itapororoca	876,2916	30	0
Jacaraú	Jacaraú	1.030,44	30	15
Jacaraú	Itapororoca	805,1708	29	2
Mamanguape	Mamanguape	2.843,25	139	113
Mamanguape	Mamanguape	1.079,77	45	42
Pitimbu	Amucutu Andreza 2	1.863,40	52	0
Rio Tinto	Curral de Fora Boa Vista	1.318,73	98	147
Rio Tinto	Campart II	1.883,95	137	1
Rio Tinto	Engenho Novo Maracujá	499,7214	30	1
Rio Tinto	Piabucu	599,5634	19	54
<b>Total</b>		<b>17.982,26</b>	<b>1.273</b>	<b>431</b>

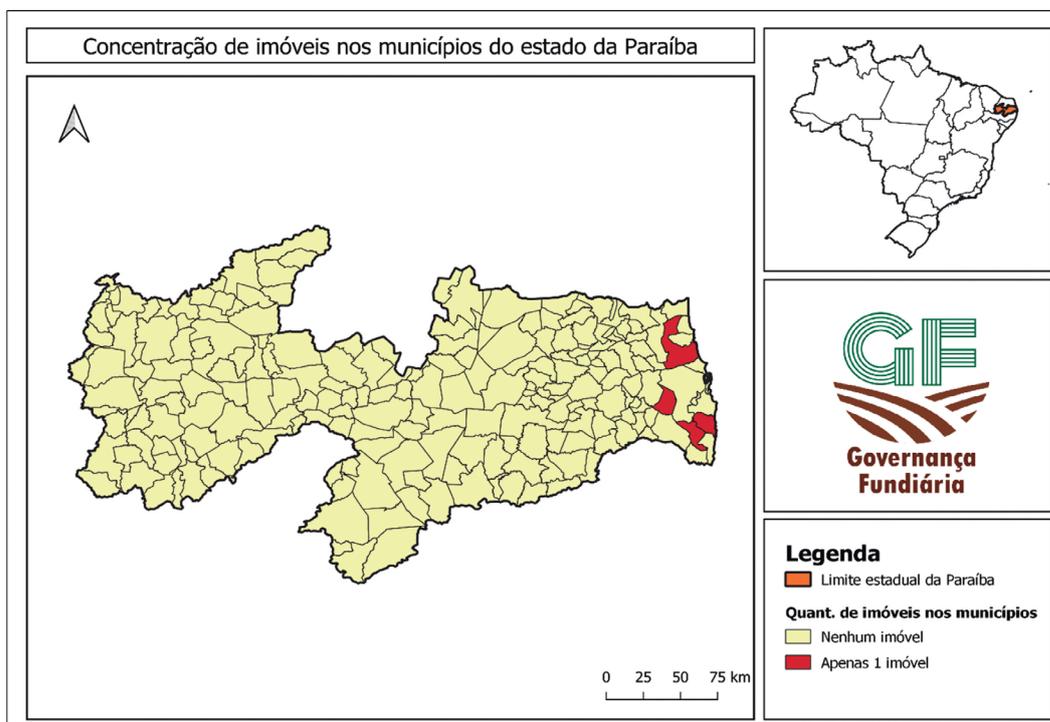
A partir dos dados identificados, foi iniciada a segunda etapa de estudo, conforme metodologia já descrita, visando a confirmação e a consolidação dessas informações. A consolidação das variáveis confirma a existência de apenas quatro imóveis, localizados em quatro municípios distintos, e podem ser visualizados na tabela 2 e figura 1.

**TABELA 2 – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SUA LOCALIZAÇÃO (MUNICÍPIO) NO ESTADO DA PARAÍBA**

<b>Nome do Imóvel/ Projeto</b>	<b>Município</b>
PIC Rio Tinto	Rio Tinto
PIC Paripe Capim Açú	Conde
PIC Mucatu, Andreza, Garapu	Alhandra
PIC Jaque	Cruz do Espírito Santo



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



A tabela 3 apresenta os imóveis e as diferentes áreas identificadas em três distintas fontes consultadas, quais sejam: decretos de incorporação dos imóveis, no banco de dados do INCRA e em informações cartográficas.

Em alguns casos, as áreas publicadas nos decretos fazem referência a áreas prioritárias, conforme a lei nº 4,132/1962 (BRASIL, 1962) que define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação com o objetivo de promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social. Para fins de consolidação, a área levada em consideração é a da informação cartográfica. Na falta desta, a área utilizada é a do banco de dados.

**TABELA 3 - IMÓVEIS IDENTIFICADOS NO ESTADO DA PARAÍBA E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS (DECRETO, SIPRA E CARTOGRAFIA)**

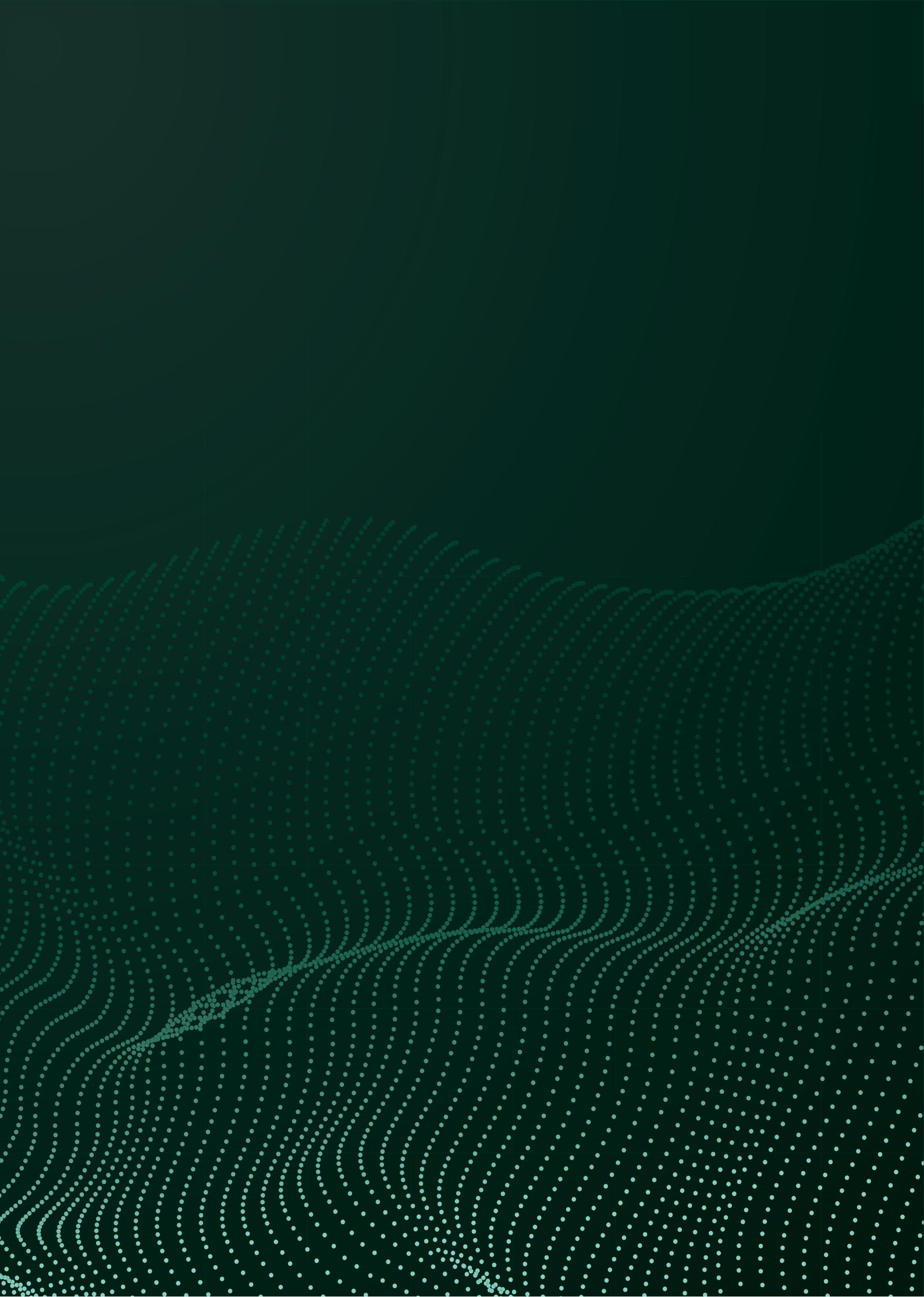
<b>Nome do Projeto/Imóvel</b>	<b>Área (Decreto)</b>	<b>Área (SRTT/SIPRA)</b>	<b>Área (Informações Cartográficas)</b>
PIC Rio Tinto	19.492,0000	12.800,3021	N/C
PIC Paripe Capim Açú	N/C	137,2762	N/C
PIC Mucatu	10.224,6600	3.417,4000	N/C
PIC Jaque	N/C	306,6571	N/C
<b>Total</b>	<b>29.716,6600</b>	<b>16.661,6354</b>	-

Na tabela 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 Paraíba, os arquivos gráficos disponibilizados foram insuficientes, não atendendo à maioria dos imóveis objetos deste diagnóstico. Portanto, percebe-se a ausência de alguns dados cartográficos nas tabelas 2 e 3.

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. ■





**CONSOLIDAÇÃO DAS  
INFORMAÇÕES DE  
DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS  
NA PARAÍBA**

**5**

## 5 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS NA PARAÍBA

A partir das informações coletadas nos cadastros e arquivos oficiais do Incra, o número de parcelas existentes nos projetos somou 1403 no estado da Paraíba. O detalhamento dessas parcelas conforme sua característica de rural ou urbana é bem diferente, visto que, a princípio, para o estado Paraíba, o número de parcelas rurais soma 977 e as parcelas urbanas 426, como demonstra a Tabela 4.

**TABELA 4 – NÚMERO DE PARCELAS DOS IMÓVEIS (RURAI E URBANAS) REGISTRADAS NO SRTT E NO SIPRA**

Nome do Projeto/ Imóvel	Nº de parcelas SRTT/SIPRA		Informações cartográficas	
	Rural	Urbana	Rural	Urbana
PIC Rio Tinto	609	375	-	-
PIC Paripe Capim Açú	0	0	-	-
PIC Mucatu	136	51	-	-
PIC Jaque	232	0	-	-
<b>Total</b>	<b>977</b>	<b>426</b>	-	-

Quando nos detemos nos números apresentados pela tabela, é possível perceber que dos 4 imóveis, 2 não apresentam informações de parcelas urbanas e em 2 imóveis foi possível identificar esse tipo de informação, sendo eles PIC Rio Tinto e PIC Mucatu, Andreza, Garapu.

Outra informação importante é que, em nenhum dos imóveis pesquisados no estado da Paraíba, foi possível coletar informações em arquivos cartográficos.

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

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

Outro ponto relevante é se o título foi ou não levado a registro em cartório de imóveis, com o devido destaque da matrícula original.

Para os casos em que não se conseguiu coletar informações de todas as etapas do processo titulatório, o entendimento é que deve-se realizar uma revisão processual, adequando a situação à legislação.

No Estado da Paraíba, a pesquisa identificou que o Incra emitiu 1441 títulos de propriedade, divididos em rurais e urbanos. A totalidade de títulos rurais emitidos chegou a 1184 e de títulos urbanos 257, cabendo ressaltar que, apenas dois imóveis tiveram títulos urbanos emitidos, quais sejam, Rio Tinto e Paripe Capim Açú, com 225 e 32 títulos urbanos, respectivamente. Na Tabela 5 é possível visualizar detalhadamente as emissões de títulos rurais e urbanos realizados pelo Incra no estado da Paraíba.

Vale lembrar que as informações foram coletadas mediante metodologia previamente definida, conforme descrito no capítulo anterior. Dessa forma, foram considerados títulos emitidos ou entregues, aqueles que continham assinatura ou digital de beneficiário.

Por conseguinte, os títulos que não continham assinaturas ou digitais foram considerados não entregues. Da mesma forma, foram entendidos como títulos cancelados aqueles em que foram identificados carimbo ou informação de cancelamento, e os duplicados foram os títulos identificados com os mesmos dados da parcela e do beneficiário, mas com número do título diferente.

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



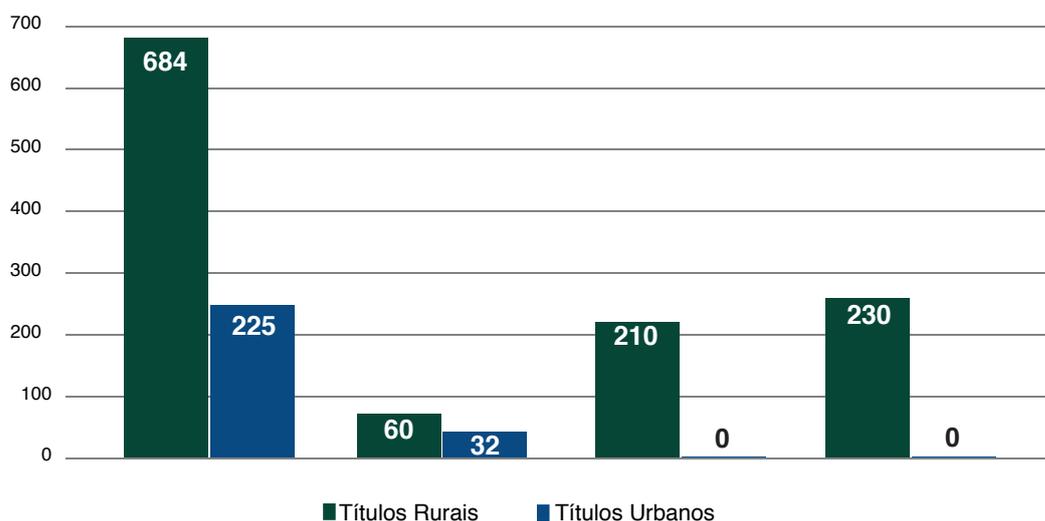
Quanto à informação de registro, considera-se os carimbos ou chancelas de cartórios no documento, porém, nem todos apresentavam matrícula.

**TABELA 5 - IDENTIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE TÍTULOS EMITIDOS (RURAIS E URBANAS) NOS IMÓVEIS DO ESTADO DA PARAÍBA**

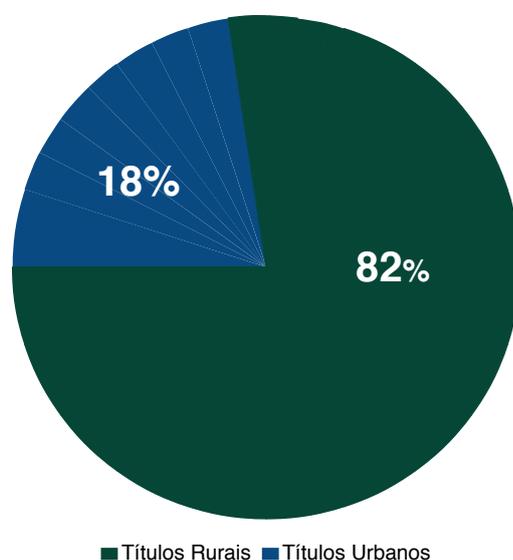
Nome do imóvel	Títulos Emitidos	
	Rurais	Urbanos
PIC Rio Tinto	684	225
PIC Paripe Capim Açú	60	32
PIC Mucatu, Andreza, Garupu	210	0
PA Jaque	230	0
<b>Total</b>	<b>1.184</b>	<b>257</b>

Na figura 2 (nota-se a relação existente entre os títulos emitidos, rurais e urbanos, de cada projeto individualmente. Ressalta-se que, em alguns imóveis, não foram encontrados registros de títulos emitidos. Observa-se em seguida, na figura 3, a dimensão da quantidade de títulos urbanos e rurais emitidos.

**FIGURA 2 - NÚMERO DE TÍTULOS (RURAIS E URBANOS) EMITIDOS NOS IMÓVEIS DO ESTADO DA PARAÍBA**



**FIGURA 3 - QUANTIDADE DE TÍTULOS (RURAIS E URBANOS) EMITIDOS NO ESTADO DA PARAÍBA**



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.

Em relação aos títulos rurais emitidos, estes apresentam um comportamento bastante regular, não tendo um número significativo de problemas como a não entrega, cancelados ou duplicados. A tabela 6 detalha essa distribuição, demonstrando que, dos 1184 títulos rurais emitidos, 34 foram cancelados e 34 foram emitidos em duplicidade.

**TABELA 6 - DETALHAMENTO DA SITUAÇÃO DOS TÍTULOS RURAIS EMITIDOS NO ESTADO DA PARAÍBA**

Nome do imóvel	Nº Total de títulos emitidos	Detalhamento dos Títulos Rurais Emitidos no Estado da Paraíba			
		Entregues	Não Entregues	Cancelados	Duplicados
Rio Tinto	684	618	0	32	34
PIC Paripe Capim Açú	60	60	0	0	0
PIC Mucatu, Andreza, Garapu	210	208	0	2	0
PA Jaque	230	230	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1.184</b>	<b>1.150</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>34</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 da Paraíba. Isso proporcionou um quadro preocupante para o estado da Paraíba.

A busca de informações que confirmassem, ou não, o cumprimento das cláusulas contratuais descritas nos títulos, assim como a busca de informações sobre registro e matrícula, proporcionou um quadro de informações preocupante para o Estado da Paraíba. Apenas 2,60% dos títulos rurais emitidos possuem informações de quitação dos valores previstos, 2% possuem informações sobre liberação de cláusulas, e apenas 2,08% possuem informações quanto ao registro. Na tabela 7 é detalhada essa condição por imóvel.

**TABELA 7 – DETALHAMENTO DA CONDIÇÃO DOS TÍTULOS RURAIS ENTREGUES NO ESTADO DA PARAÍBA**

Condição dos Títulos Rurais Entregues no Estado da Paraíba					
Nome do imóvel	Nº de títulos Entregues	Com Informação de Quitação	Com Informação de Liberação de Cláusulas Resolutivas	Com Informação de Registro	Com Informação de Matrícula
Rio Tinto	652	0	2	1	1
Paripe Capim Açú	60	30	15	17	17
Mucatu, Andreza, Garapu	208	0	6	6	6
PA Jaque	230	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1.150</b>	<b>30</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>24</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, como podemos observar, nas décadas de 70 e 80 milhares de títulos urbanos foram emitidos e entregues em diferentes estados do Brasil. A mesma metodologia aplicada na coleta das informações rurais foi aplicada para coletar informações para as áreas urbanas.

Na análise dos dados sistematizados, apenas 257 parcelas urbanas foram tituladas no estado da Paraíba. Do total de títulos emitidos, 255 foram entregues, 1 não foi entregue e 1 cancelado. Na tabela 8 é possível visualizar detalhadamente a situação dos títulos urbanos emitidos pelo Incra no estado da Paraíba.

**TABELA 8 - DETALHAMENTO DA SITUAÇÃO DOS TÍTULOS URBANOS EMITIDOS NO ESTADO DA PARAÍBA**

Nome do imóvel	Nº Total de títulos emitidos	Detalhamento dos Títulos urbanos Emitidos no Estado da Paraíba			
		Entregues	Não Entregues	Cancelados	Duplicados
PIC Rio Tinto	225	223	1	1	0
PIC Paripe Capim Açú	32	32	0	0	0
PIC Mucatu, Andreza, Garapu	0	0	0	0	0
PA Jaque	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>257</b>	<b>255</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

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

A realidade não se alterou muito quando comparada com as titulações realizadas em áreas rurais, ficando mais uma vez demonstrada a debilidade na condução dos processos titulatórios no Estado. Dos 255 títulos entregues, foi possível identificar apenas 27 títulos com informação de quitação dos valores previstos, 13 títulos com informação de liberação de cláusulas resolutivas, registro e matrícula. Na tabela 9 está detalhada a condição dos títulos por imóvel.

**TABELA 9 - DETALHAMENTO DA CONDIÇÃO DOS TÍTULOS URBANOS ENTREGUES NO ESTADO DA PARAÍBA**

Nome do imóvel	Nº de títulos Entregues	Condição dos Títulos Urbanos Entregues no Estado da Paraíba			
		Com Informação de Quitação	Com Informação de Liberação de Cláusulas Resolutivas	Com Informação de Registro	Com Informação de Matrícula
PIC Rio Tinto	223	0	0	0	0
PIC Paripe Capim Açú	0	0	0	0	0
PIC Mucatu, Andreza, Garapu	0	0	0	0	0
PA Jaque	32	27	13	13	13
<b>Total</b>	<b>255</b>	<b>27</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>



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

**TABELA 10 – TOTAL DE TÍTULOS EMITIDOS NO ESTADO DA PARAÍBA COM SUAS RESPECTIVAS ÁREAS EM HA**

Nome do imóvel	Total de Títulos Emitidos	Área Total em ha	Rural		Urbano	
			Nº títulos	Área em ha	Nº títulos	Área em ha
Rio Tinto	909	1.2216,7828	684	1.2168,8209	225	47,9619
Mucatu, Andreza, Garapu	210	5.929,3566	210	5.929,3566	0	0,0000
PA Jaque	230	291,6040	230	291,6040	0	0,0000
Paripe Capim Açú	92	232,6400	60	218,3166	32	14,3241
<b>Total</b>	<b>1.441</b>	<b>18.670,3841</b>	<b>1.184</b>	<b>18.608,0981</b>	<b>257</b>	<b>62,2860</b>

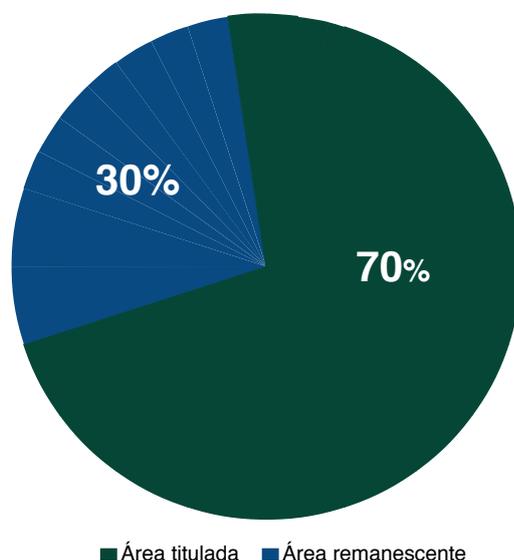
A partir da definição do quadro de área titulada para cada um dos imóveis, foi possível realizar um cruzamento entre as áreas que compõe os decretos de desapropriação para fins de interesse social, que deram origem aos projetos e as áreas efetivamente tituladas, destacando, assim, o total de área já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

Essa análise demonstrou que, dos 4 imóveis do Estado da Paraíba, 3 possuem áreas remanescentes, com potencial de aplicação das políticas públicas de regularização fundiária, e 01 imóvel possui área superior à área total do decreto, ou seja, o processo titulatário extrapolou os limites do próprio projeto. Tal detalhamento pode ser visto na tabela 10.

**TABELA 11- 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
PIC Rio Tinto	19.492,00	12.216,7828	7.275,2172
PIC Paripe Capim Açú	137,2762	232,6400	-95,3638
PIC Mucatu	10.224,66	5.929,3566	4.295,3034
PIC Jaque	306,6571	291,6040	15,0531
<b>Total</b>	<b>30.160,5933</b>	<b>18.670,3834</b>	<b>11.490,2099</b>

**FIGURA 4 – PERCENTUAL DE ÁREAS TITULADAS E ÁREAS REMANESCENTES NOS IMÓVEIS DO ESTADO DA PARAÍBA**



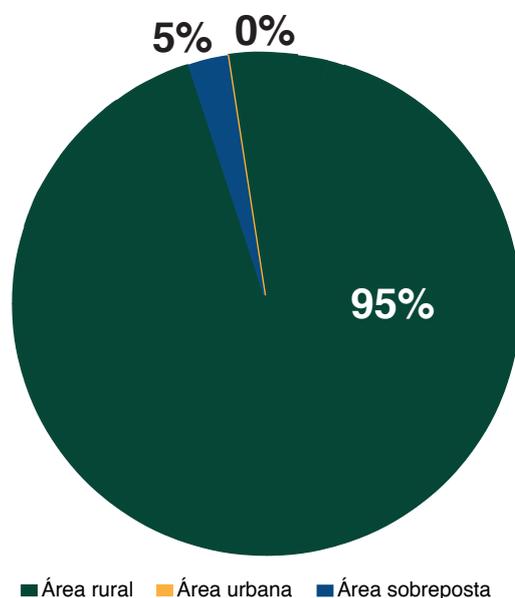
Na tabela 12 e figura 7 a área total da situação de titulação já está deduzida na área sobreposta, visto que esta última se trata de áreas constantes nos títulos expedidos em duplicidade para um mesmo lote.

**TABELA 12 – 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
PIC Rio Tinto	19.492,00	9.885,74	947,70
PIC Paripe Capim Açú	137,2762	5.929,36	0,00
PIC Mucatu	10.224,66	291,02	0,00
PIC Jaque	306,6571	232,64	0,00
<b>Total</b>	<b>30.160,59</b>	<b>16.338,76</b>	<b>947,70</b>



**FIGURA 5 - PERCENTUAL DE ÁREAS TITULADAS (RURAL E URBANA) DOS IMÓVEIS NO ESTADO DA PARAÍBA**



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. A essas áreas caracterizadas como remanescentes somam-se pouco mais de 18.000,0000 hectares.

A análise dos processos titulatórios 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 registais 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 a legislação atual. Essa ação teria impacto em aproximadamente 16 mil hectares.

Quando olhamos a dimensão a partir das parcelas, chegamos a um número ainda mais expressivo de famílias que poderão ser beneficiadas a partir da aplicação dessa política pública. Somente em uma ação revisional, poderão ser revisitados mais de 1.400 processos dessas famílias, sem contar as que hoje ocupam as áreas remanescentes. ■

# INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS

6

## 6 INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS

### 6.1 Projeto Integrado de Colonização Rio Tinto

O Projeto Integrado de Colonização - PIC Rio Tinto, está localizado no município de Rio Tinto, no Estado da Paraíba, figura 6. Esse imóvel não está cadastrado no SIPRA, também não foi localizado seu projeto de criação, nem portaria, apenas o decreto de desapropriação que tem por número 58.160 de 06 de abril de 1966 (Anexo 1, 2, 3 e 4), constando nesse decreto, a área correspondente a 10 imóveis situados no município de Rio Tinto e Mamanguape, com uma área de 19.492,0000 hectares. Esses imóveis, declarados como interesse social, foram incorporados ao patrimônio do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária - IBRA e posteriormente constituído o PIC Rio Tinto.

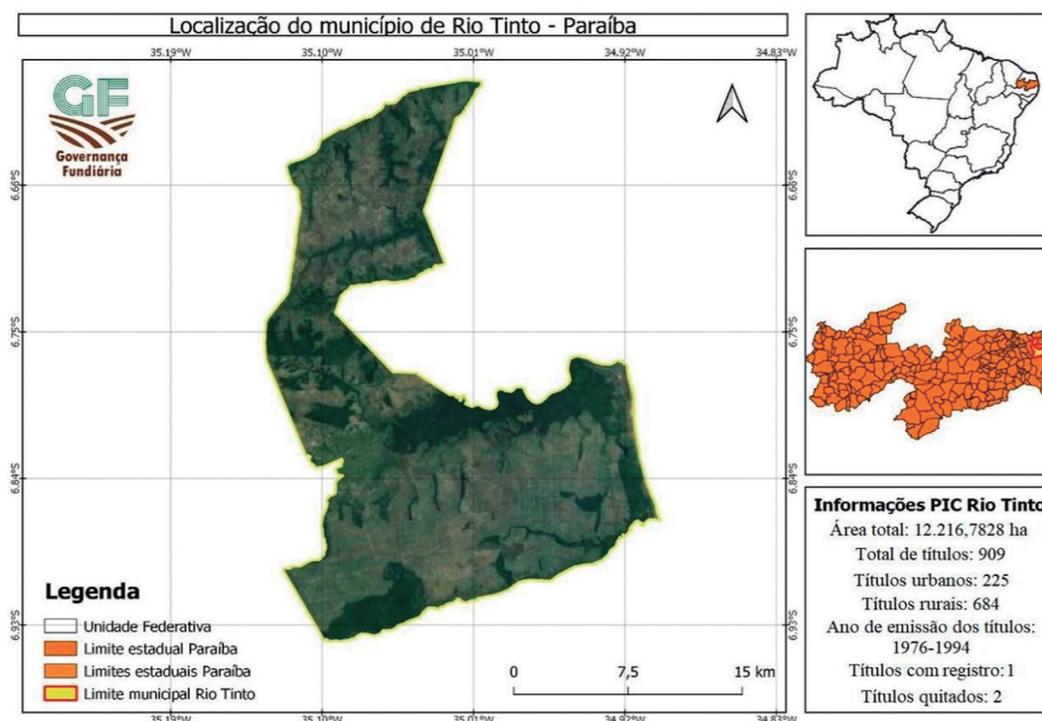
Como não foram localizados os títulos e os processos individuais da maioria dos projetos levantados no estado da Paraíba, nota-se, através de uma comparação entre a área do decreto de desapropriação, que corresponde a 19.492,0000 hectares, e a soma das áreas dos 14 imóveis identificados no SRTT, equivalente a 17.982,2604 hectares, que o tamanho das duas áreas são próximos, acreditando-se que a maioria destes imóveis façam parte do PIC Rio Tinto.

Várias matrículas distintas foram identificadas nos títulos dos livros fundiários do PIC Rio Tinto. Além desse dado, é importante ressaltar que o PIC Rio Tinto não foi identificado no SRTT como um projeto e sim como um município que possui vários imóveis em sua área, dentre eles estão: Piabuçu, Engenho Novo Maracujá, Campart II, Curral de Fora Boa Vista, Mucatu Andreza II, Maman-

guape, Itapororoca e Jacaraú. A soma da área desses imóveis corresponde a 12.800,3021 hectares.

Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários do PIC Rio Tinto, existentes na Autarquia, encontrou-se uma área total de 12.216,7828 hectares, que corresponde a um valor inferior à área total do PIC, publicada em decreto de desapropriação.

**FIGURA 6 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO RIO TINTO, PARAÍBA – INFORMAÇÕES GERAIS DO PIC RIO TINTO**



**FIGURA 7 – DELIMITAÇÃO DA COLONIZAÇÃO DE DIVERSOS IMÓVEIS LOCALIZADOS NO MUNICÍPIO DE RIO TINTO - PARAÍBA**



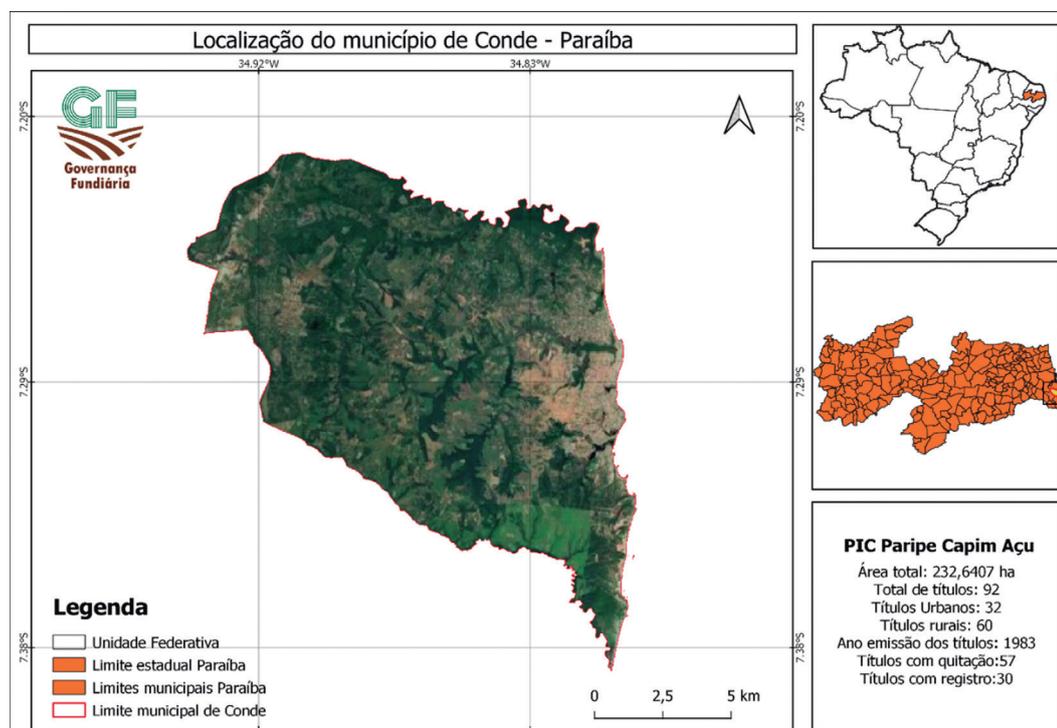
Fonte: SRTT

## 6.2 Projeto Integrado de Colonização Paripe Capim Açú

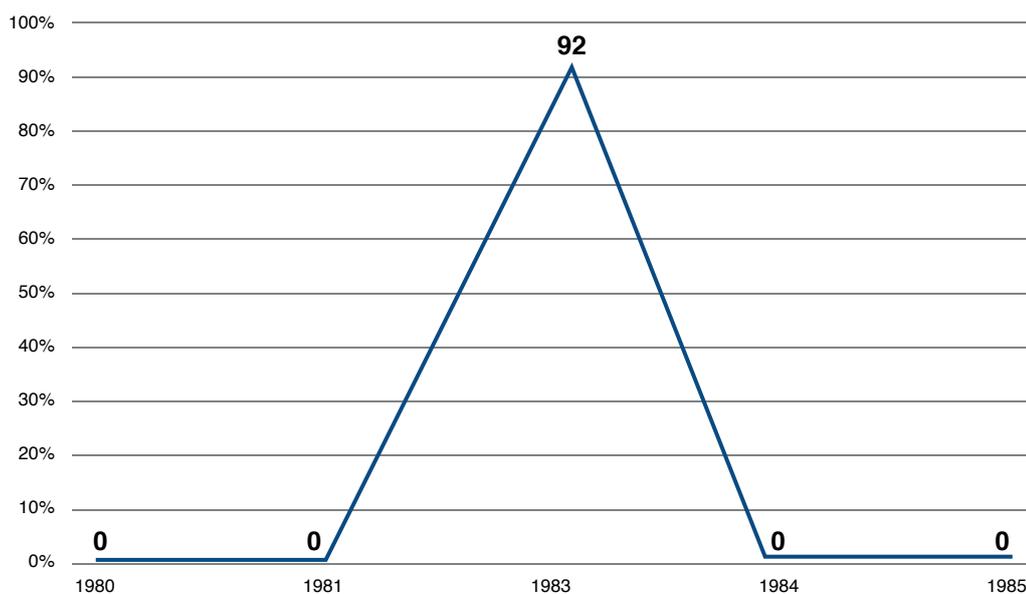
O Projeto Integrado de Colonização – PIC Paripe Capim Açú pertence ao município de Conde, no Estado da Paraíba, figura 8. Não foram localizados decretos de incorporação ou criação, nem material cartográfico desse imóvel. Por meio do banco de dados do SRTT foi possível identificar o tamanho da área desse imóvel, que corresponde a 137,2662 hectares.

Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área total de 232,6400 hectares, que corresponde a um valor superior à área total do PIC registrada no SRTT.

**FIGURA 8 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CONDE, PARAÍBA – INFORMAÇÕES GERAIS DO PIC PARIPE CAPIM AÇU**



**FIGURA 9 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1980 E 1985, NO PIC PARIPE CAPIM AÇU**

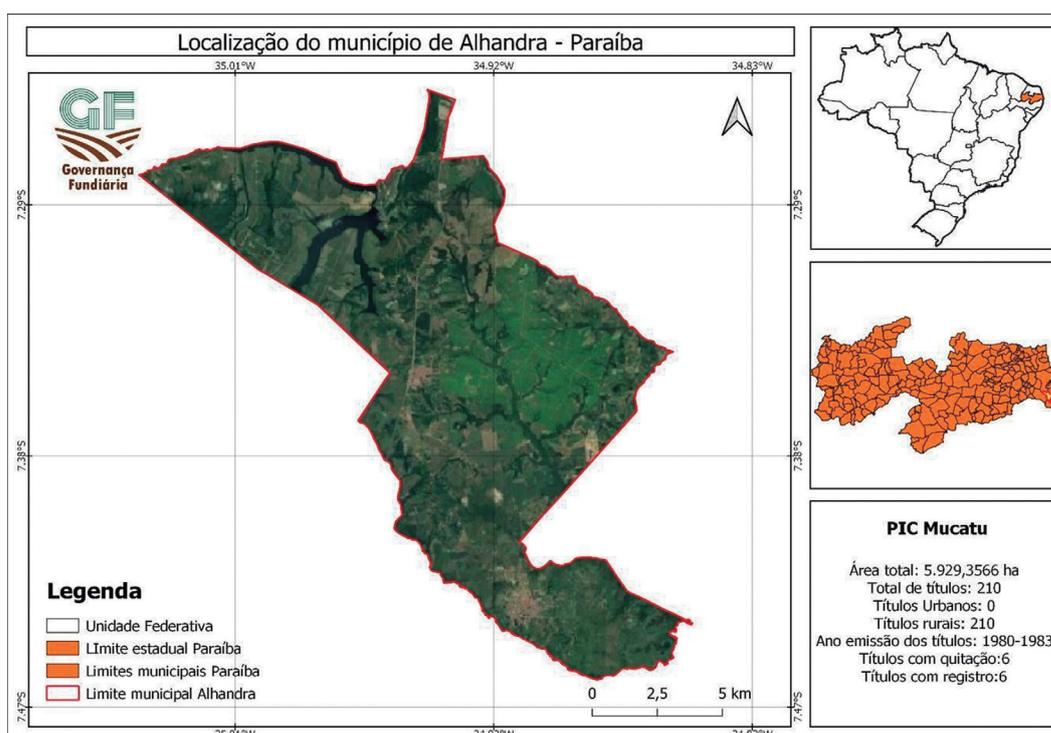


## 6.3 Projeto Integrado de Colonização Mucatu

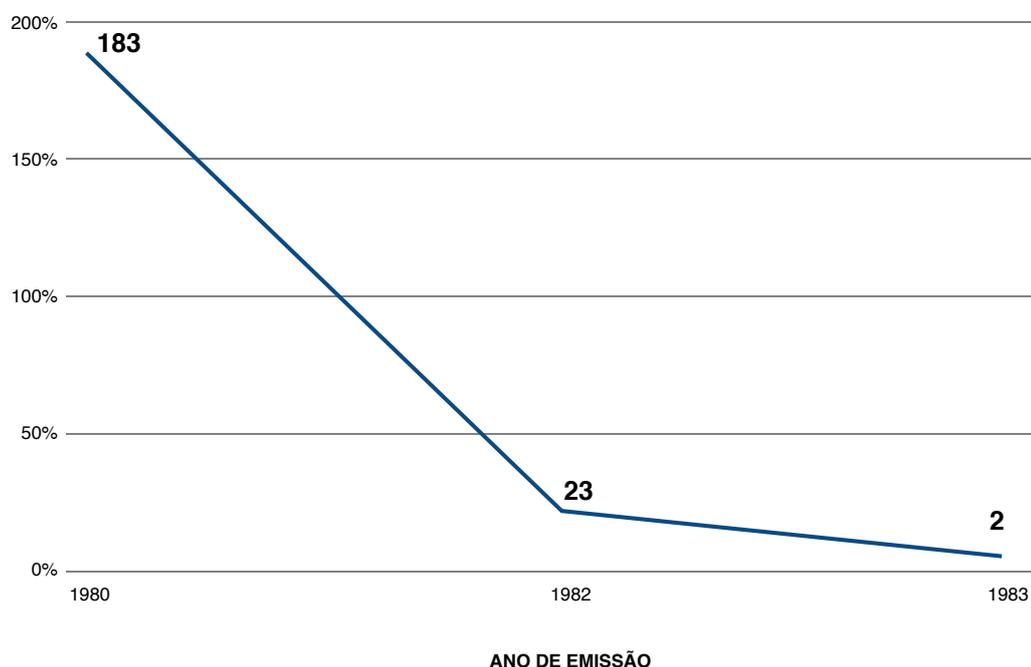
O Projeto Integrado de Colonização – PIC Mucatu faz parte do município de Alhandra, no Estado da Paraíba, conforme apresenta a figura 10, e foi incorporado ao patrimônio da União por meio do decreto nº 77.744, de 03 de junho de 1976 (Anexo 5), com área de 3.417,40 hectares. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área total de 5.929,3566 ha, superior a área total publicada em decreto.

Os dados apontam a existência de 210 parcelas rurais e nenhuma parcela urbana. Desse total, 208 títulos foram entregues, apenas 6 possuem informações de liberação de cláusulas e registros. Os 210 títulos existentes foram emitidos entre os anos de 1980 a 1983, figura 11.

**FIGURA 10 – LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ALHANDRA, PARAÍBA – INFORMAÇÕES GERAIS DO PIC MUCATU**



**FIGURA 11 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1980 E 1983, NO PIC MUCATU**



## 6.4 Projeto Integrado de Colonização Jaque

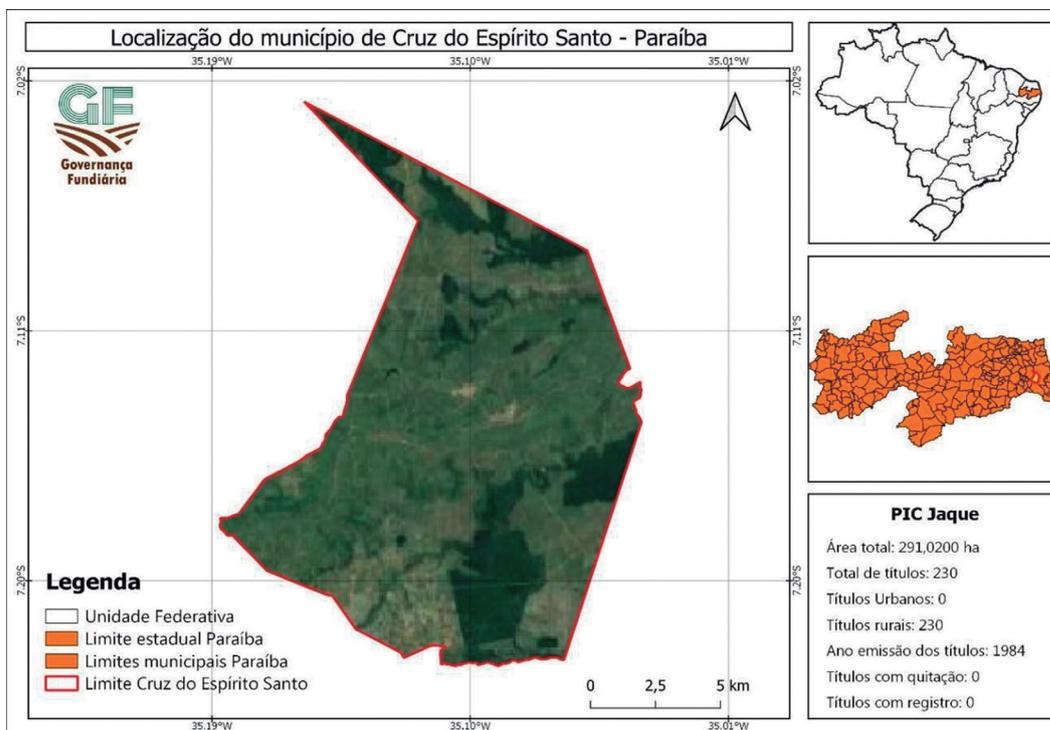
O Projeto Integrado de Colonização – PIC Jaque faz parte do município de Cruz do Espírito Santo, no Estado da Paraíba, figura 12. Não foram localizados decretos de incorporação ou criação, apenas o decreto de emancipação desse imóvel. A consolidação do PIC Jaque se deu por meio da Portaria 871 de 25 de setembro de 1992 (Anexo 6).

Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área total de 291,6040 ha, que corresponde a um valor superior à área total do PIC registrada no SRTT.

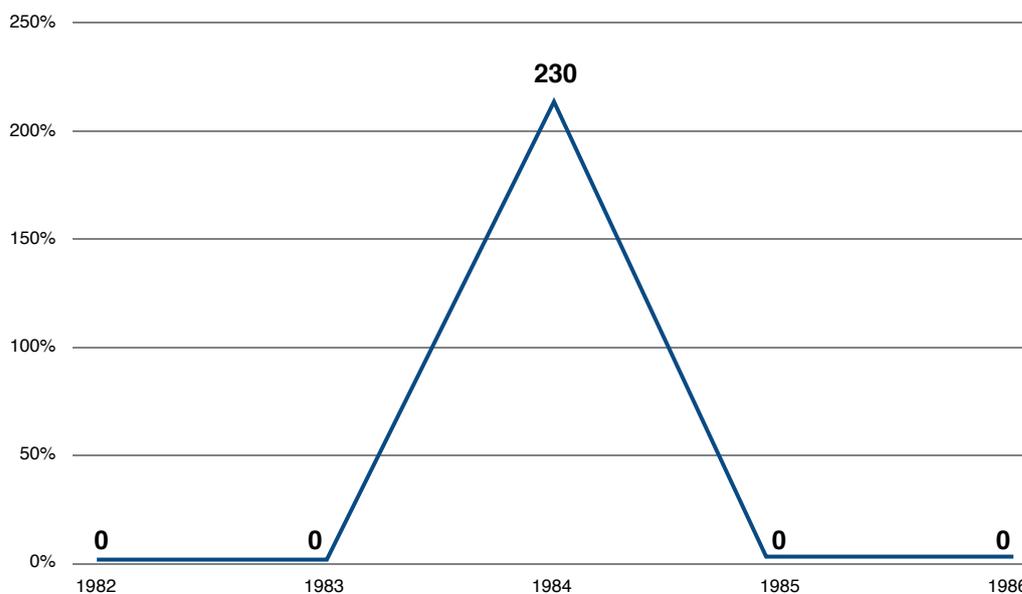
De acordo com os dados coletados, indicou-se a existência de 230 títulos rurais e nenhum título urbano. Esses títulos não possuem informações de quitação, liberação de cláusula e registro. Todos os títulos desse PIC foram emitidos no ano de 1984, figura 13. ■



**FIGURA 12 - LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO CRUZ DO ESPÍRITO SANTO, PARAÍBA - INFORMAÇÕES GERAIS DO PIC JAQUE**



**FIGURA 13 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1982 E 1986, NO PIC JAQUE**



# **CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE ÁREA URBANA NA PARAÍBA**

# **7**

## 7 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE ÁREA URBANA NA PARAÍBA

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 originalmente com destinação rural, que passaram a ser denominadas de agrovilas. Em alguns casos, com o passar do tempo, transformaram-se em núcleos urbanos consolidados, caracterizando a perda da vocação agrícola anteriormente existente.

Em muitas dessas áreas, processos de titulação foram sendo realizados, principalmente no final da década de 70 e início da década de 80. Entretanto, conforme resultado das pesquisas realizadas, constatou-se que parte considerável dos processos de regularização não foram concluídos. Dessa forma, foi possível identificar duas situações distintas para as titulações urbanas: as parcelas onde os títulos foram emitidos, mas seus processos não foram concluídos; e as parcelas remanescentes.

Diante da necessidade de regularização dessas áreas, o INCRA, que não possui mais a atribuição de titular áreas urbanas ao particular, precisou construir instrumentos técnicos e jurídicos, a fim

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

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

### **Regularização Fundiária Urbana - REURB**

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

## **7.1 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 funcio-



namento 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.

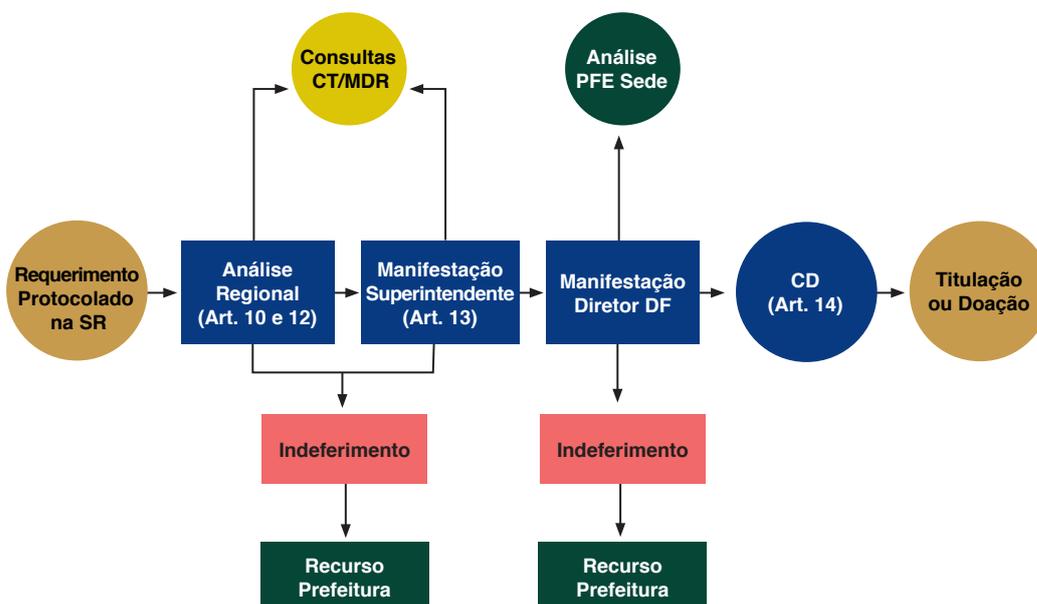
Cabe destacar que a declaração de perda de vocação agrícola, constitui-se no documento de maior relevância, uma vez que comprova a consolidação da área urbana consolidada. A perda de vocação agrícola é uma forma de descaracterização e ocorre quando um imóvel rural perde sua destinação agropecuária, passando 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 14 o fluxograma das etapas do processo de regularização fundiária, até a titulação da área requerida.

**FIGURA 14 – ETAPAS A SEREM CUMPRIDAS PARA REALIZAR DOAÇÕES DE ÁREAS URBANAS DO INCRA PARA AS PREFEITURAS MUNICIPAIS**



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

## 7.2 Áreas urbanas ou com perda de vocação agrícola na Paraíba

Seguindo as atividades de sistematização de informações, foram relacionados os imóveis rurais que possuíam informações de lotes urbanos (Tabela 13). Na sequência, foram colhidas informações 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 da Paraíba.

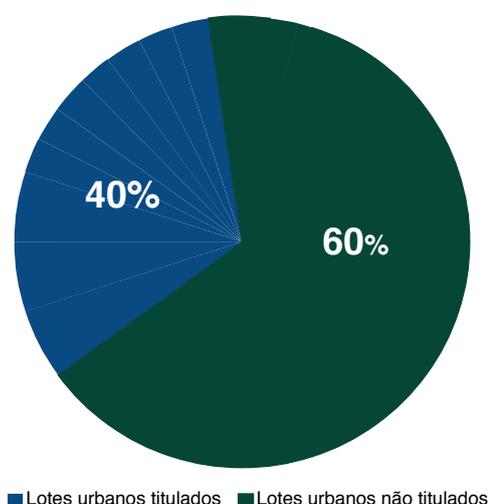
**TABELA 13 – NOME DOS IMÓVEIS, MUNICÍPIOS QUE POSSUEM LOTES URBANOS INFORMAIS NA PARAÍBA**

<b>Nome do imóvel</b>	<b>Município</b>	<b>Lotes urbanos (SRTT)</b>	<b>Títulos urbanos emitidos</b>
PIC Rio Tinto	Rio Tinto	375	225
PIC Paripe Capim Açú	Conde	0	32
PIC Macatu	Alhandra	51	0
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>426</b>	<b>257</b>

As informações, a seguir, apresentam apenas o percentual dos títulos urbanos coletados, porém, é importante destacar a possibilidade de existência de títulos emitidos, mas que não foram identificados, figura 15. Observa-se, ainda, na tabela 14, a relação do tamanho das áreas desses imóveis urbanos.



**FIGURA 15 – PERCENTUAL DE LOTES URBANOS, TITULADOS E NÃO TITULADOS, NO ESTADO DA PARAÍBA**



**TABELA 14 – ÁREAS URBANAS COLETADAS COM AS RESPECTIVAS DESTINAÇÕES (ÁREA DOS IMÓVEIS, ÁREA TOTAL COLETADA E SOMA DAS ÁREAS URBANAS DOS TÍTULOS EMITIDOS) NO ESTADO DA PARAÍBA**

Nome do imóvel	Área do imóvel	Área total coletada	Soma da área urbana dos títulos emitidos
PIC Rio Tinto	12.800,3021	10.833,4390	47,9619
PIC Paripe Capim Açú	137,2662	218,3166	14,3241
PIC Mucatu	3.417,4000	5.929,3566	0
<b>Total</b>	<b>16.354,9683</b>	<b>16.981,1122</b>	<b>62,2860</b>

No Estado da Paraíba, foi identificado um remanescente de 169 parcelas urbanas sem a devida destinação, o que demonstra que existe um passivo de 39,67% das parcelas urbanas a serem destinadas. Levando em consideração que esses processos foram realizados a mais de 30 anos, há grande possibilidade de que o número de parcelas seja ainda maior, devido às dinâmicas normais de desmembramentos e novas ocupações.

As 257 parcelas destinadas, e que tiveram seus títulos expedidos e identificados, necessitam de revisão processual, uma vez que, para a conclusão do efetivo destaque do patrimônio, além do pagamento e liberação das cláusulas resolutivas, o registro também é obrigatório para a parcela ser considerada um bem particular.

**TABELA 15 - NÚMERO DE PARCELAS URBANAS, TITULADAS E NÃO TITULADAS, NO ESTADO DA PARAÍBA**

<b>Situação</b>	<b>Lotes urbanos</b>	<b>Área (hectares)</b>	<b>Condição</b>
<b>Não titulado</b>	169	-	Indicativo de transferência imediata
<b>Titulado</b>	257	62,2860	Analisar particularidades almejando doação
<b>TOTAL</b>	<b>426</b>	<b>62,2860</b>	-

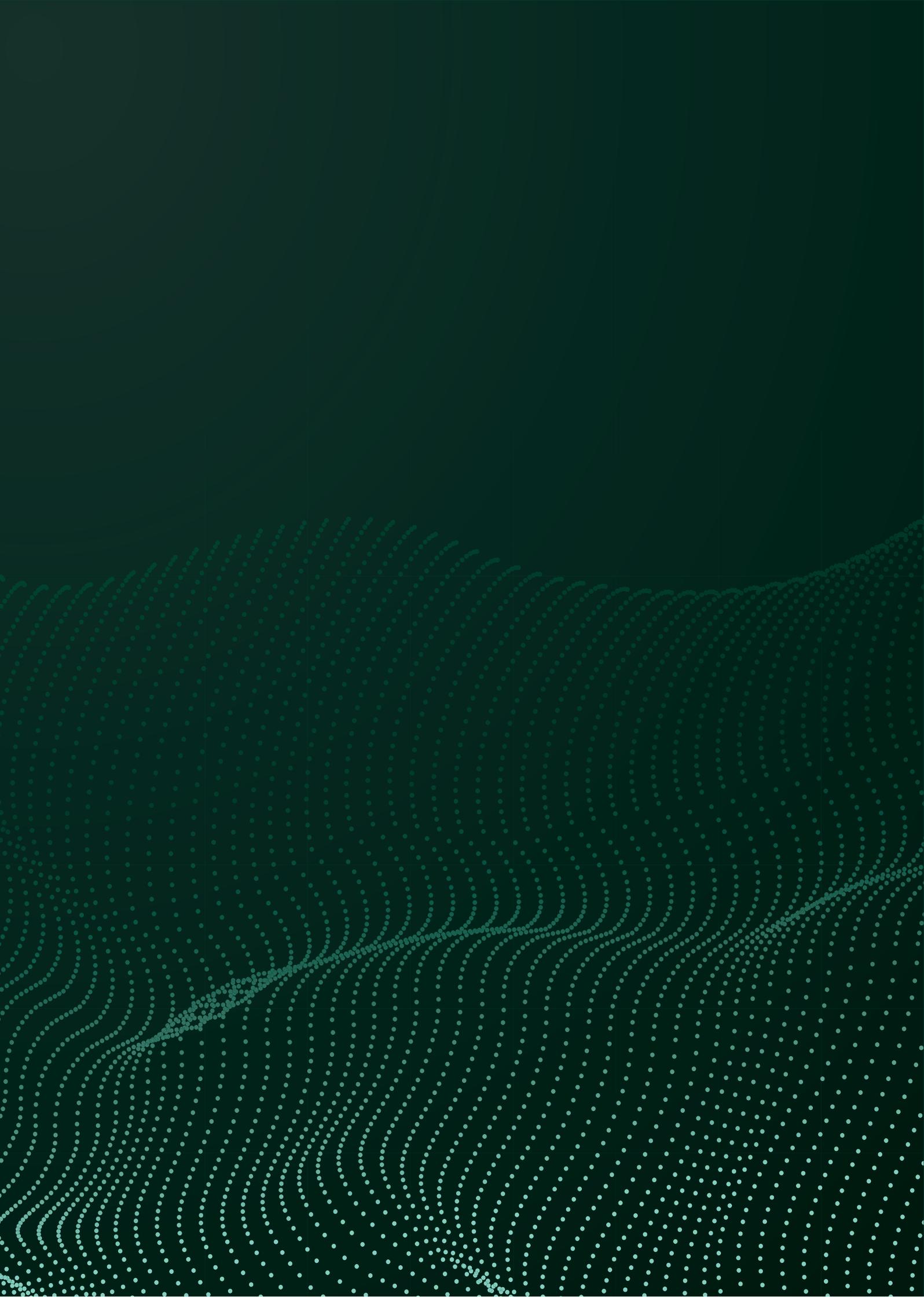
Dessa forma, conforme demonstrado nas tabelas anteriores, para o estado da Paraíba, o INCRA poderá realizar procedimentos objetivando a qualificação do diagnóstico apresentado e iniciar as tratativas com as respectivas prefeituras para avançar na efetivação da doação das áreas urbanizadas. Tais procedimentos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

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

O destaque da matrícula original e o desmembramento da área total, objeto da doação, deverá ser providenciada ou confirmada. Os títulos que não tiveram o cumprimento de suas cláusulas resolutivas, deverão ser cancelados e incluídos na área objeto de doação.

Conclusivamente, cabe ressaltar a possibilidade de destinação das áreas urbanas remanescentes através da cessão de uso, fundamentada na Lei nº 9.636/1998 (BRASIL, 1998) e no Decreto nº 59.428/1966 (BRASIL, 1966), visto que os procedimentos administrativos para a destinação das terras através desta modalidade, são moderados e aconteceria em tempo quase imediato. A transferência gratuita da posse da área seria cedida, a fim de que o cessionário utilize a mesma, conforme estabelecido no respectivo termo, por tempo determinado de até 20 anos, mantendo o domínio do cedente, até que ela possa ser efetivamente doada. ■





# ANÁLISE E DISCUSSÕES

8

## 8 ANÁLISE E DISCUSSÕES

As análises dos dados coletados na Regional da Paraíba revelaram a complexidade do tema, permitindo a construção histórica da malha fundiária dos imóveis do INCRA no Estado. Dessa construção, foi possível concluir que tanto os desmembramentos realizados como os remembramentos e as anexações de áreas aos imóveis, constituem-se mecanismos comuns naquele estado.

Esses mecanismos, possivelmente, acarretarão mudanças na divisão espacial originária dos imóveis, tendo em vista que a regularização altera a dominialidade, com a alienação. A complexidade do tema, em território paraibano impõe a necessidade de um novo planejamento e a elaboração de novas ações institucionais, visando a consolidação das atuais ocupações

Não há como se concluir um projeto de regularização fundiária sem que se analise e se verifique a existência de áreas sob afetação nas matrículas do INCRA. Para isso, há previsão legal de consulta à outros órgãos como a Secretaria de Patrimônio da União - SPU, Fundação Nacional do Índio - FUNAI e Instituto Chico Mendes - ICMBio. Entretanto, este é um fator problemático quanto aos imóveis daquele estado, visto que não possuem arquivos cartográficos antigos e, atualmente, o INCRA não delimitou a área exata ocupada por cada um dos projetos, com suas proporções urbanas e rurais. Esse contexto acaba por dificultar a análise da existência de possíveis afetações como comunidades quilombolas, indígenas e benfeitorias federais.

A partir dos dados coletados e apresentados no decorrer do trabalho, pode-se identificar algumas situações que demonstram a possibilidade de incompletude dos processos titulatários realizados, como nos casos em que títulos

emitidos e entregues podem ter sido registrados com a abertura de novas matrículas, sem o correspondente destaque ou averbação na matrícula original 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.

No Estado da Paraíba, percebe-se que dos 1152 títulos rurais emitidos apenas 24 títulos possuem a informação de registro. Portanto, torna-se extremamente necessária uma atuação do INCRA junto ao cartório de Imóveis, visando um levantamento detalhado, a fim de analisar e atualizar a situação do registro dos títulos.

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 urbanas, ou seja, foram emitidos menos títulos do que o previsto. Destaca-se a informação de 426 parcelas e apenas 257 títulos emitidos para lotes urbanos; nestes casos, seria inevitável seguir todo o rito de regularização prevista no Decreto nº 10.592/2020 (BRASIL, 2020) e Instrução Normativa 126/2022 (BRASIL, 2022).

Da mesma forma que, nas situações anteriores, será necessário um trabalho integrado entre o Incra, o Cartório e as Prefeituras, visando a identificação e enquadramento das áreas urbanas existentes em imóveis do INCRA, devido às novas previsões contidas na Lei 13.465/2017 (BRASIL, 2017). A possibilidade de doação das áreas urbanizadas, que perderam sua vocação agrícola, é uma realidade em muitos dos imóveis do Incra, no estado da Paraíba. Dos 4 Imóveis identificados no estado, 02 tiveram algum tipo de titulação urbana. O PIC Rio Tinto e o PIC Paripe Capim Açú possuem essa característica, devendo ser realizado um trabalho específico de verificação dessas áreas pelo Incra, em conjunto com o poder público local.

Por fim, torna-se necessário o correto destaque em qualquer processo de doação, de áreas já tituladas, quitadas, e com suas cláusulas resolutivas liberadas, bem como devidamente matriculadas em nome do beneficiário. Esse cuidado deve ser tido tanto pelo Órgão doador, quanto pelo poder público municipal, que poderá receber a área em doação, ou, ainda, optar para que o INCRA destaque da doação as áreas já tituladas e passíveis de regularização.

O conjunto de situações acima expostas permite perceber que há uma clara necessidade de se 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 da regularização fundiária em áreas remanescentes, localizadas em imóveis do Incra, no estado da Paraíba, assim como a busca pela qualificação das informações de titulação (finalizadas ou inacabadas) a partir da base de dados coletadas pela cooperação Incra – UnB. ■

# CONSIDERAÇÕES FINAIS

9

## 9 CONSIDERAÇÕES FINAIS

1. Os 4 Imóveis localizados no Estado da Paraíba, que se enquadram no Decreto 10.592/2020, somam um pouco mais de 16.661,63 mil hectares, distribuídos em 977 parcelas rurais e 426 parcelas urbanas;
2. Do total de parcelas identificadas nos imóveis, 1.184 parcelas rurais e 257 parcelas urbanas possuem informação de titulação;
3. O maior de todos os imóveis é o PIC Rio Tinto, originalmente decretado com 19.492,0000 mil hectares, e, pelo SRTT, percebe-se a intenção de criação de 609 parcelas rurais e 375 parcelas urbanas, das quais constam como tituladas nos arquivos do Incra 684 parcelas rurais e 225 parcelas urbanas.
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 não foram identificadas. Essa condição nos permite concluir que, os pagamentos não foram efetivamente realizados, ou, se realizados, não há comprovação documental que possa finalizar os processos;
5. Das informações coletadas em livros fundiários no estado da Paraíba, dos 1.184 títulos rurais emitidos, sendo 1.116 entregues, 34 cancelados e 34 emitidos e entregues em duplicidade.
6. O que chama a atenção nas informações de titulação é que, apenas 30 títulos rurais possuem informação de quitação, ou seja, apenas 2,60% dos

títulos constam como aptos a terem suas cláusulas resolutivas liberadas, sendo 23 títulos com informação de liberação de cláusulas somente 23 títulos apresentavam tais informações.

- 7.** Quanto a informação dos títulos levados à registro, após pesquisa, foram levantados 24 títulos com indicativo de registro, ou seja, 2%;
- 8.** A condição encontrada junto aos títulos emitidos, como de falta de informação de pagamento e registro, permite supor que, boa parte das áreas destinadas a particulares pelo instrumento de titulação não tiveram seus processos totalmente finalizados, não tendo sido destacadas do patrimônio público e, portanto, ainda se encontram sob o domínio do Incra;
- 9.** Dos 257 títulos urbanos emitidos, 255 foram entregues, somente 1 não foi entregue e 1 cancelado.
- 10.** No caso das parcelas urbanas tituladas, a quantidade de títulos com informação de quitação foi de 27, ou seja, 10,58% dos títulos emitidos possuíam informação de pagamento, estando aptos a terem suas cláusulas resolutivas analisadas, quanto a liberação de cláusulas somente 13 títulos apresentavam tais informações;
- 11.** Em relação a coleta de informações dos títulos levados à registro, em Cartórios de Registro de Imóveis, após pesquisa, foram levantados 13 títulos urbanos com tais informações, ou seja, 5,09%;
- 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 todas as etapas de transferência do patrimônio público para o particular, seja ele na quitação dos valores estabelecidos, seja 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 do seu trabalho identificar e sistematizar as principais informações fundiárias dos imóveis pertencentes ao Incra no estado da Paraíba, servindo como elementos de apoio e de construção de soluções para os problemas fundiários existentes e contribuindo para a busca de uma boa governança fundiária no estado;
- 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

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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 6.015, de 31 de dezembro de 1973**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6015original.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015original.htm). Acesso em: 11 dezembro de 2018.

BRASIL, **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. 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 2018.

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, **Decreto 9.310, 15 de março de 2018**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2018/Decreto/D9310.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/Decreto/D9310.htm). Acesso em: 16 de junho de 2021.

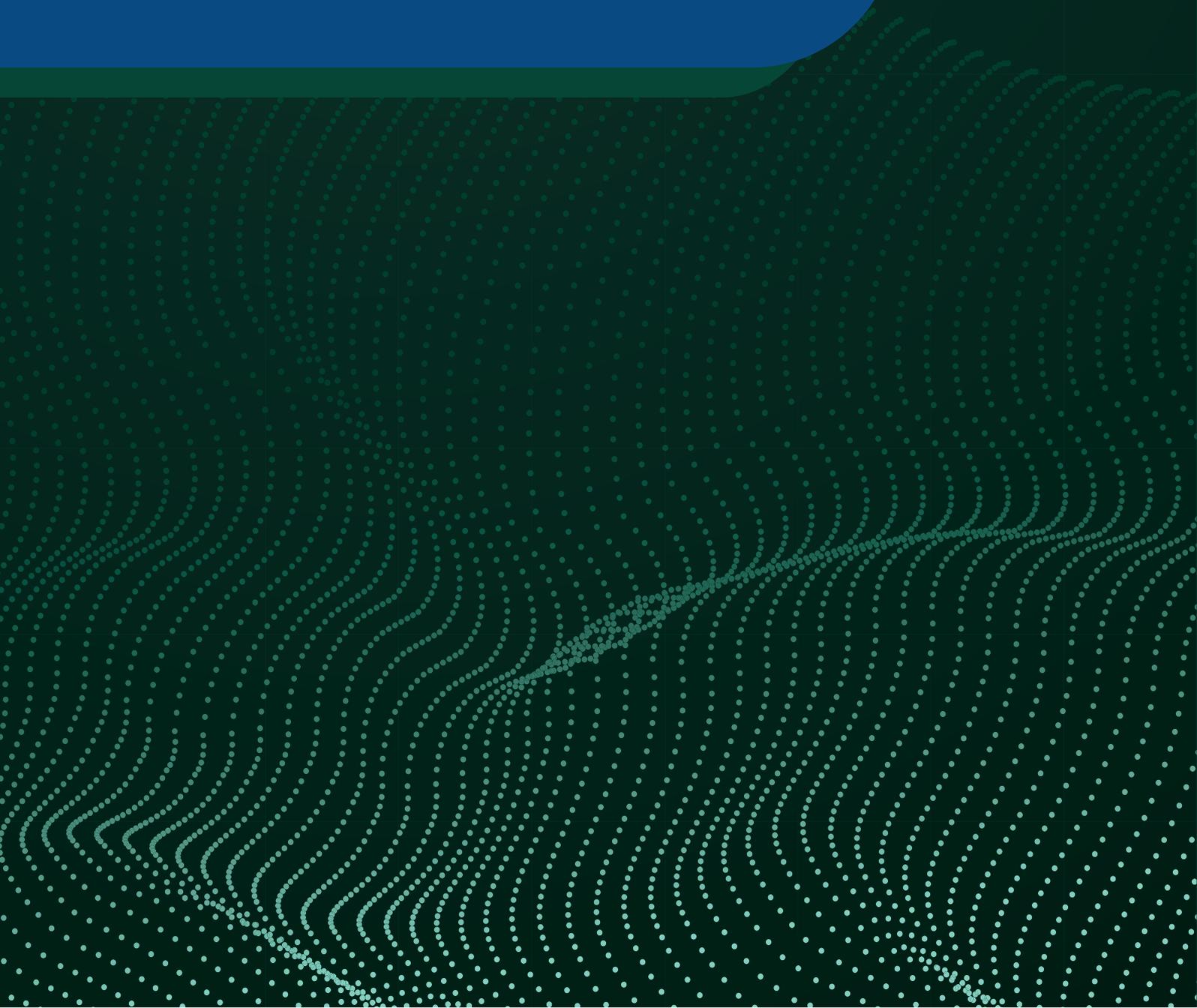
BRASIL, **Decreto Nº 10.592, de 24 de dezembro de 2020**. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/decreto-n-10.592-de-24-de-dezembro-de-2020-296417336.html>. Acesso em 15 de junho de 2021.

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

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

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

# ANEXOS





## **ANEXOS**



## ANEXO A – Decreto nº 58.160 de 25 de abril de 1966 (Decreto de desapropriação Rio Tinto)

Legislação Informatizada - Decreto nº 58.160, de 6 de Abril de 1966 -  
Publicação Original

Veja também:

### Decreto nº 58.160, de 6 de Abril de 1966

Declara de interesse social para fins de desapropriação, imóveis rurais situados nos Municípios de Rio Tinto e Mamanguape, no Estado da Paraíba.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 87, inciso I, da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no artigo 5º da Emenda Constitucional nº 10, de 10 de novembro de 1964, e nos termos dos artigos 18, letras "a", "b" e "d" e artigo 20, incisos I e VI e 22, todos da Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra).

DECRETA:

Art. 1º São declarados de interesse social para fins de desapropriação, na forma do art. 147, §§ 1º e 4º da Constituição Federal artigos 18, 19 e 22 do Estatuto da Terra, Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, os seguintes imóveis rurais, suas benfeitorias e cessões, situados nos Municípios de Rio Tinto e Mamanguape, Estado da Paraíba, pertencentes uns à Companhia de Tecidos Rio Tinto, e outros a Frederico João Lundgren, Arthur Hermann Lundgren, Anna Louise Lundgren Groschke e Guilherme Alberto Lundgren, com limites e confrontações conhecidos e descritos sumariamente nos respectivos Registros Imobiliários, totalizando a área de, aproximadamente, 19.500ha, a saber:

- a) Ouro Branco (ex-Brejinho) com a área estimada de 1.288 hectares;
- b) Várzea ou Conceição, com a área estimada de 295 hectares;
- c) João Pereira, com a área estimada de 4.937 hectares;
- d) Imbiribeira - Piabussu, com a área estimada de 5.530 hectares;
- e) Maripitanga, com a área estimada de 425 hectares;
- f) Itapeçirica, com a área estimada de 4.000 hectares;
- g) Luiz Dias, com a área estimada de 400 hectares;
- h) Engenho Novo com a área estimada de 978 hectares;
- i) Curral de Fora, com a área estimada de 622 hectares;
- j) Engenho Veloso, em sua totalidade, e parte do imóvel Boa Vista - Caparucema, somando tudo a área de 1.017 hectares.

Art. 2º Fica declarada de urgência, para os efeitos do artigo 15 do Decreto-lei 3.365, de 21 de junho de 1941, de desapropriação de que trata o artigo anterior.

Art. 3º Fica o IBRA - Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, autorizado a dar cumprimento ao presente decreto, incorporando ao seu patrimônio as glebas desapropriadas, a fim de aplicá-las aos objetivos da Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964.

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

Brasília, 6 de abril de 1966; 145º da Independência e 78º da República.

H. CASTELLO BRANCO  
Roberto Campos

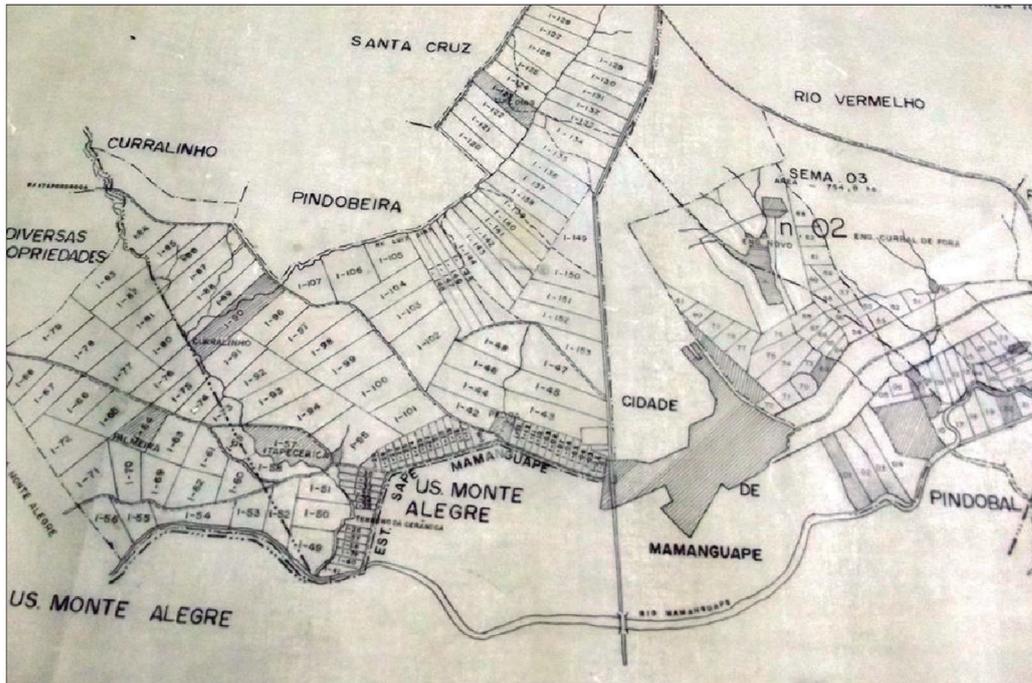
Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da União - Seção 1 de 13/04/1966

- Diário Oficial da União - Seção 1 - 13/4/1966, Página 3845 (Publicação Original)
- Coleção de Leis do Brasil - 1966, Página 50 Vol. 4 (Publicação Original)



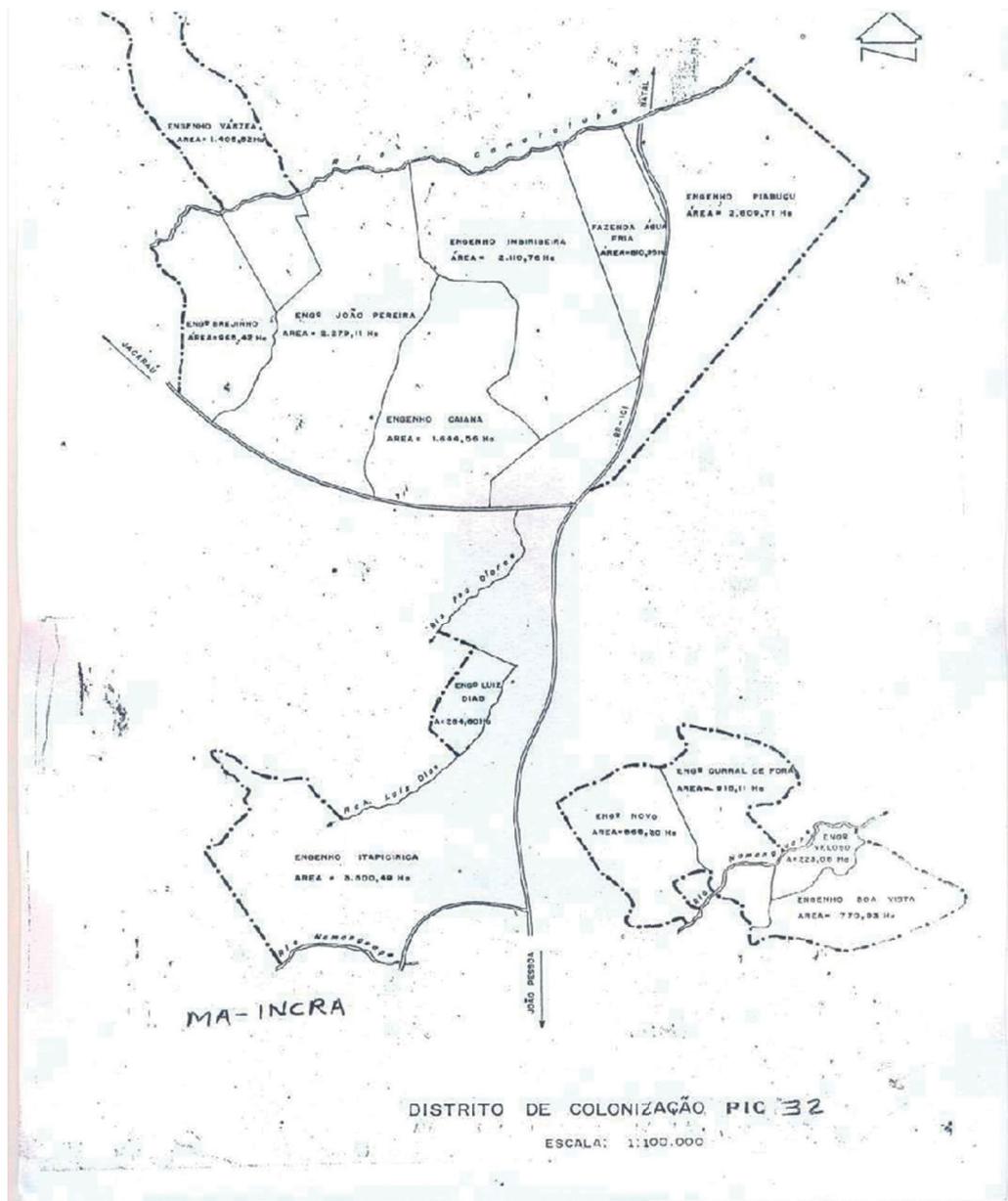


## ANEXO B – Mapa da divisão de lotes do PIC Rio Tinto





## ANEXO C - Mapa do distrito de colonização PIC Rio Tinto





## ANEXO D – Imóveis desapropriados pelo Decreto 58.160 de 06 de abril de 1966 no PIC Rio Tinto

<b>IMÓVEIS DESAPROPRIADOS</b>	<b>ÁREA/HECTARES</b>
Engenho Várzea ou Conceição	295
Engenho Brejinho ou Ouro Branco	1.288
Engenho João Pereira	4.937
Engenho Imbiribeira- Piabussu	5.530
Engenho Maripitanga	425
Engenho Luiz Dias	400
Engenho Novo	978
Engenho Curral de Fora	622
Engenho Veloso e parte do Engenho Boa Vista	1.017
Engenho Itapicirica (sic)	4.000
<b>Total da área</b>	<b>19.492</b>



## ANEXO E – Decreto nº 77.744 de 03 de junho de 1976 (Decreto de Desapropriação do imóvel Mucatu)

### PORTAL DE LEGISLAÇÃO

Decreto nº 77744 de 03/06/1976 / PE - Poder Executivo Federal  
(D.O.U. 04/06/1976)

DECLARA DE INTERESSE SOCIAL, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, OS IMOVEIS RURAIS DENOMINADOS MUCATU, GARAPU E ANDREZA, LOCALIZADOS NOS MUNICIPIOS DE ALHANDRA E PITIMBU, NO ESTADO DA PARAIBA, COMPREENDIDOS NA AREA PRIORITARIA PARA FINS DE REFORMA AGRARIA, DE QUE TRATA O ARTIGO 1 DO DECRETO 56.583, DE 19 DE JULHO DE 1965, COM O PRAZO DE INTERVENÇÃO GOVERNAMENTAL PRORROGADO, SUCESSIVAMENTE, PELOS DECRETOS 60.465, DE 14 DE MARÇO DE 1967, 60.085, DE 19 DE JANEIRO DE 1971 E 75.147, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1974.

DECRETO Nº 77.744, DE 3 DE JUNHO DE 1976.

Declara de interesse social, para fins de desapropriação, os imóveis rurais denominados Mucatu, Garapu e Andreza, localizados nos Municípios de Alhandra e Pitimbu, no Estado da Paraíba, compreendidos na área prioritária, para fins de reforma agrária, de que trata o artigo 1º do Decreto nº 56.583, de 19 de julho de 1965, com o prazo de intervenção governamental prorrogado, sucessivamente, pelos Decretos nºs 60.465, de 14 de março de 1967, 68.085, de 19 de janeiro de 1971 e 75.147 de 27 de dezembro de 1974.

O PRESIDENTE DA REPUBLICA , usando das atribuições que lhe conferem os artigos 81, item III, e 161, § 2º, da Constituição, e nos termos dos artigos 18, alíneas " a ", " b " e " d ", e 20, item V, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e do Decreto-lei nº 554, de 25 de abril de 1969.

DECRETA:

Art 1º É declarada de interesse social, para fins de desapropriação, nos termos dos artigos 18, alíneas " a ", " b " e " d ", e 20, item V, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, numa área contínua de terra pertencentes a Herculano Bandeira Lundgren e Ivonete Dias Lundgren, Companhia Agro-Industrial de Goiânia, Annelene Maja Freire Lundgren, Frederico Werner Lundgren, Edmundo Theodor Lundgren, Irene Beatrice Lundgren Montenegro e João Batista de Melo Montenegro, Angela Helena Lundgren de Melo e Lúcio Gláudio Pedrosa de Melo, Lenírio Rodrigues Jordão e José Bonifácio Pessoa de Melo e

<https://www.diaTodasleis.com.br/legislacao/federal/52819-declara-de-interesse-social-para-fins-de-desapropriacao-ou-os-imoveis-rurais-denominad...> 1/3



Neto, medindo, aproximadamente, 10.224,6600ha (dez mil, duzentos e vinte e quatro hectares e sessenta e seis ares), compreendendo os imóveis rurais denominados Mucatu e Garapu (este integrado pelo imóvel São José), situados no Município de Alhandra, e Andreza, abrangendo os imóveis dele desmembrados e denominados Beatrice, Timbaúba, Palmeiral, Santa Helena, Tropical, Changrilá, Lácio, Barra do Garaú e Nossa Senhora de Fátima, no Município de Pitimbu, todos no Estado da Paraíba.

Parágrafo único - A área de terras a que se refere este artigo é compreendida pelos limites abaixo descritos:

a) Mucatu: ao norte, com terras de Anibal Edmundo Lundgren; ao sul, de acordo com a poligonal descrita no Registro Imobiliário do Cartório Pedro Ulisses, Livro 3-N, fls. 183, número de ordem 22.122, de 24 de fevereiro de 1956; a leste, com terras de Hercílio Lundgren e a poligonal que passa a 10,30 metros do meridiano 28º; a oeste, com o Rio Abiaí.

b) Garapu: ao norte, com as propriedades Utinda, Sítio dos Caboclos, Capim Assu; ao sul, propriedades Abiaí e Simbauma; a leste, propriedades Capim Assu, Santo Antônio ou Pituassu e parte de Boa Vista; a oeste, propriedades Bulhões, Jaquarema e Sarapó.

c) Andreza: ao norte, com o Rio Garaú; a leste, com o Oceano Atlântico; ao sul, propriedade Mucatu; a oeste, com o Rio Jundiá e o imóvel Mucatu.

Art 2º Fica excluída, da desapropriação de que trata este Decreto, a área de 160,0000ha (cento e sessenta hectares), do imóvel Garapú, objeto de concessão de lavra outorgada pelo Decreto nº 69.137, de 30 de agosto de 1971.

Art 3º O instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA fica autorizado a promover a desapropriação dos imóveis rurais referidos no presente Decreto, na forma prescrita no Decreto-lei nº 554, de 25 de abril de 1969.

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

Brasília, 3 de junho de 1976; 155º da Independência e 88º da República.

ERNESTO GEISEL



## ANEXO F- Portaria nº 871 de 25 de setembro de 1992 (Consolidação do PIC Jaque)

### INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

PORTARIA Nº 871, DE 25 DE SETEMBRO DE 1992

O PRESIDENTE DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 27 do Regimento Interno da Autarquia, aprovado pela Portaria Interministerial nº 27, de 22 de janeiro de 1985, resolve:

CONSIDERANDO que o Projeto de Colonização Jaque encontra-se totalmente consolidado, não se justificando mais a execução de atividades diretamente, por parte do INCRA;

CONSIDERANDO que as condições de que trata o Artigo nº 27, alíneas a, b e c, do Decreto nº 59.426, de 27 de outubro de 1965, acham-se plenamente satisfeitas;

CONSIDERANDO o relatório final e conclusivo da Comissão Instituída pela Ordem de Serviço SR-18/PB/048/91, de 05/11/91, constante da fl. 02 de Processo SR-18/PB/0713/91;

CONSIDERANDO, finalmente, o Artigo nº 28 do mencionado Decreto, resolve:

I - Declarar EMANCIPADO o PROJETO DE COLONIZAÇÃO JAQUE, localizado no Município de Cruz do Espírito Santo, no Estado da Paraíba, fazendo cessar todas as atividades de execução direta por parte do INCRA e reintegrando-o à vida autônoma daquele Município.

II - Determinar à Superintendência Regional do INCRA no Estado da Paraíba que, providencie a transferência das áreas remanescentes, de acordo com as destinações contantes à fl. 07 do relatório supra citado.

III - Fixar o prazo de 60 (sessenta) dias para conclusão dos trabalhos de liquidação do referido Projeto, considerando não haver acervo patrimonial em nome do INCRA a ser dado baixa e nem quadro de pessoal a ser remanejado.

IV - Esta Portaria entra em vigor na data da sua publicação.

RENATO SIMPLÍCIO LOPES

(05.00.678/92)





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)