



**IV SEMINÁRIO
INTERNACIONAL**
GOVERNANÇA DE TERRAS E
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO:
REGULARIZAÇÃO SIMPLIFICADA



Campinas-SP, 04 a 06 de junho de 2018.

MEU MUNICÍPIO À LUZ DO REGISTRO DE IMÓVEIS

“Conhecer a realidade é o primeiro passo para transformá-la”



**BARBOSA, José de Arimatéia
CASTRO, Loivo de Brum
VASELI, Vanessa Luiza**

OBJETIVO GERAL

Potencializar a descentralização da regularização fundiária em favor do fortalecimento e autonomia dos municípios através do levantamento territorial.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- ▶ **Apresentar o “*status*” do registro jurídico do perímetro rural e urbano de Campo Novo do Parecis;**
- ▶ **Gerar informações precisas e detalhadas para excelência dos serviços do Registro de Imóveis;**
- ▶ **Oferecer dados oficiais e atualizados para projetos de regularização fundiária, planejamento urbano, gestão ambiental e políticas públicas de forma geral.**

INDICE DE CONFIABILIDADE NA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA DE NEGÓCIOS NO MUNDO:

- 1- Como os títulos de imóveis são mantidos na cidade;
- 2- Se existe um banco de dados eletrônico para verificar gravames;
- 3- Como as plantas dos lotes são mantidas no órgão de mapeamento da cidade;
- 4- Se existe um sistema de informações geográficas para registrar limites das propriedades;
- 5 – Se existe um vínculo entre o registro de imóveis e o órgão de mapeamento;
- 6 – Se os bens imóveis são identificados.

**UMA GESTÃO PÚBLICA E PRIVADA EFICIENTE
PRECISA DE:**



**INFORMAÇÕES CONFIÁVEIS SOBRE A
PROPRIEDADE, VALOR E USO DOS IMÓVEIS**



QUAL A FONTE DE INFORMAÇÕES CONFIÁVEIS ??

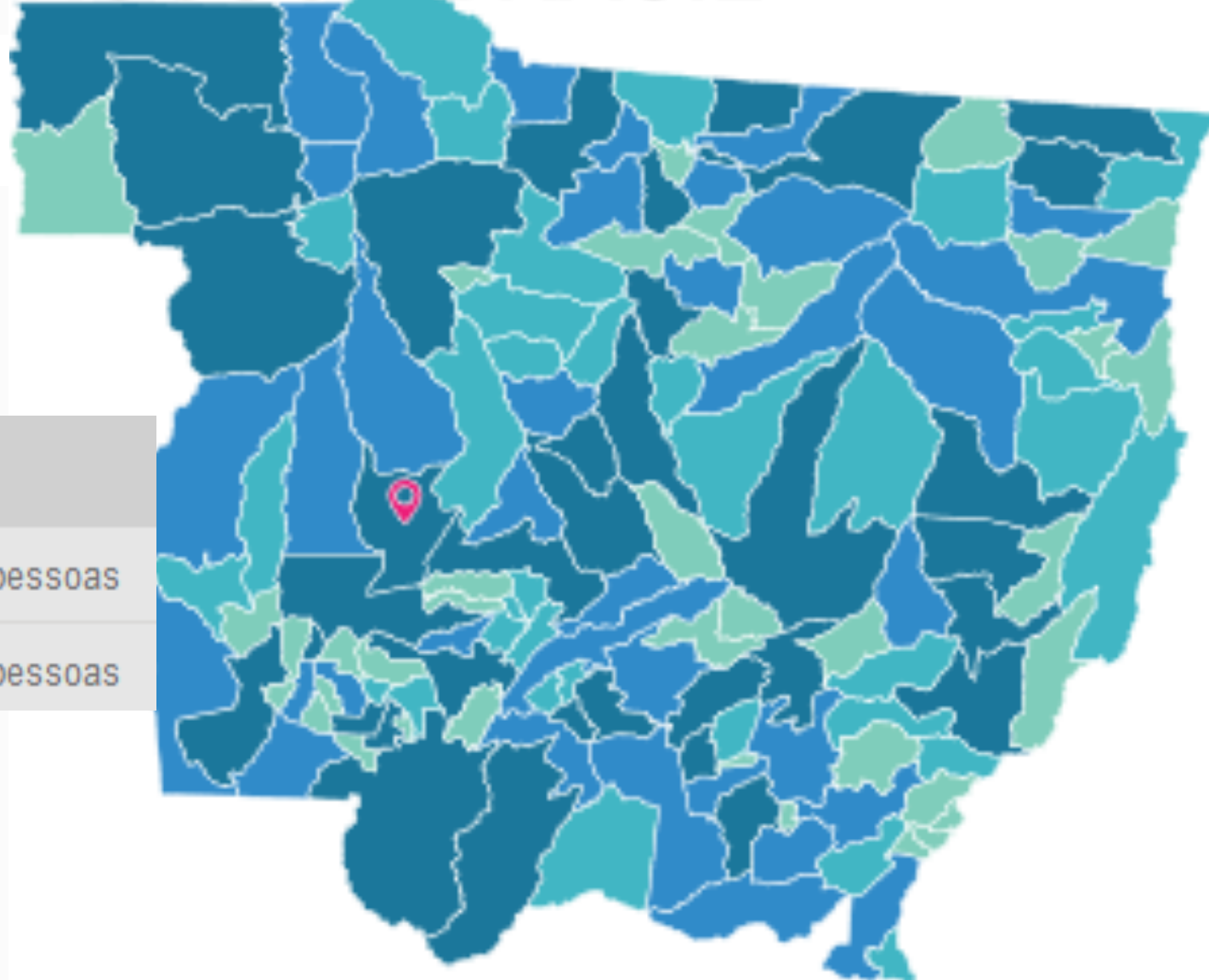


REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPO NOVO DO PARECIS

MATO GROSSO - BRASIL

Criado em 04 de julho de 1988
localizado á 385km de Cuiabá



 POPULAÇÃO 

População estimada [2017] **33.551** pessoas

População no último censo [2010] **27.577** pessoas



DESTAQUE EM PRODUÇÃO AGRÍCOLA NO PAÍS



- ✓ REBANHO BOVINO
92.083 cabeças
- ✓ REBANHO SUÍNO
4.311 cabeças

- ✓ SOJA 346.362ha
- ✓ CANA DE AÇUCAR 31.080ha
- ✓ GIRASSOL 48.760ha
- ✓ ALGODÃO 53.145ha
- ✓ FEIJÃO 4.400ha
- ✓ MILHO 161.562ha

**VOCE
SABIA?**

**75% DA PRODUÇÃO DE
GIRASSOL DO PAÍS
ESTÁ EM CAMPO NOVO
DO PARECIS-MT**

**TAMBÉM É O MAIOR PRODUTOR
DE MILHO PIPOCA DO PAÍS**

INQUIETUDES

▶ Os municípios tem dificuldades em implantar um sistema de informações com dados precisos e atualizados de seu território;

▶ Necessário se faz consultar diferentes órgãos em várias escalas de gestão e suas respectivas metodologias;

▶ Segundo o Grupo de Governança de Terras da Unicamp, para uma governança de terras eficiente é crucial garantir um cadastro territorial integrado, automatizado e transparente

FUNÇÃO SOCIAL E SEGURANÇA JURÍDICA

- ▶ Registro de imóveis.
- ▶ Inercia do estado na demarcação precisa do território dos municípios.
- ▶ fonte: Lilian Lucia Pellegrini Zenosa e Celso Marini – Oficiala e Substituto do SRI da Comarca de Salto SP

SISTEMA IMOBILIÁRIO DO CHILE

- Reurbanização
- Possibilitou a reurbanização da cidade de Santiago do Chile em período não superior a 03 anos financiada por banco privado daquele país
- Fonte: boletim do Irib

NOVA YORK MAPEIA TODAS AS ÁRVORES DA CIDADE

The screenshot shows the 'New York City Street Tree Map' website. At the top left is the NYC Parks logo and the text 'New York City Street Tree Map Explore and Care For NYC's Urban Forest'. A navigation bar includes 'Home', 'My Trees', 'Learn', 'Groups', and 'Log in or Register'. A search bar labeled 'Zoom to Location' is present. The main content area features a map of NYC streets with tree icons. A sidebar on the left contains the following information:

NYC's Street Trees

The New York City Street Tree Map brings New York City's urban forest to your fingertips. For the first time, you have access to information about every street tree in New York City. Learn about the trees that make up our city's urban forest, mark trees as favorites and share them with your friends, and record and share all of your caretaking and tree stewardship activities. Learn more [About The Street Tree Map](#).

Citywide Statistics

Mapped Trees	Activities Reported	Trees Favorited
685,781	760	898
Number of Species	Most Common Species	
	London Planetree	

RESUMO

No período de fevereiro de 2016 a fevereiro de 2017 através de serviços contratados, iniciou-se o mapeamento das áreas rurais do município, na sequência com equipe própria, utilizando-se do banco de dados do Serviço de Registro de Imóveis, apurou-se o número real dos registros jurídicos e respectivas averbações referentes aos imóveis rurais e urbanos;

Em segundo plano, a inserção de informações públicas oficiais e dados cartográficos do IBGE, INCRA/SIGEF, INTERMAT, INPE, FUNAI, SEMA, Prefeitura Municipal, entre outros;

A equipe de escreventes do RI composta por profissionais da área de administração, direito, gestão ambiental, tecnologia de informação e projetos, com o auxílio de *softwares* e plataformas de informação, efetua permanentemente o cruzamento de dados das fontes citadas, além da análise de arquivos físicos da serventia para identificar e localizar a totalidade das áreas rurais, inclusive áreas de posse, obviamente desprovidas das respectivas matrículas, buscando preencher assim um polígono da situação real territorial do município.



JUSTIFICATIVA

Justifica-se a elaboração deste trabalho ao entendimento de estar assim o SRI cumprindo sua função social em proteção dos direitos reais de propriedade e prevenção de litígios, eis que o registro deve refletir a verdade real, quando confrontado com a situação física do imóvel.

Coordenação entre o REGISTRO JURÍDICO dos imóveis (SRI) e o seu CADASTRO FÍSICO (Poder Executivo) é o mínimo que se exige do poder público, quando se busca uma perfeita governança do território ao qual se referem.

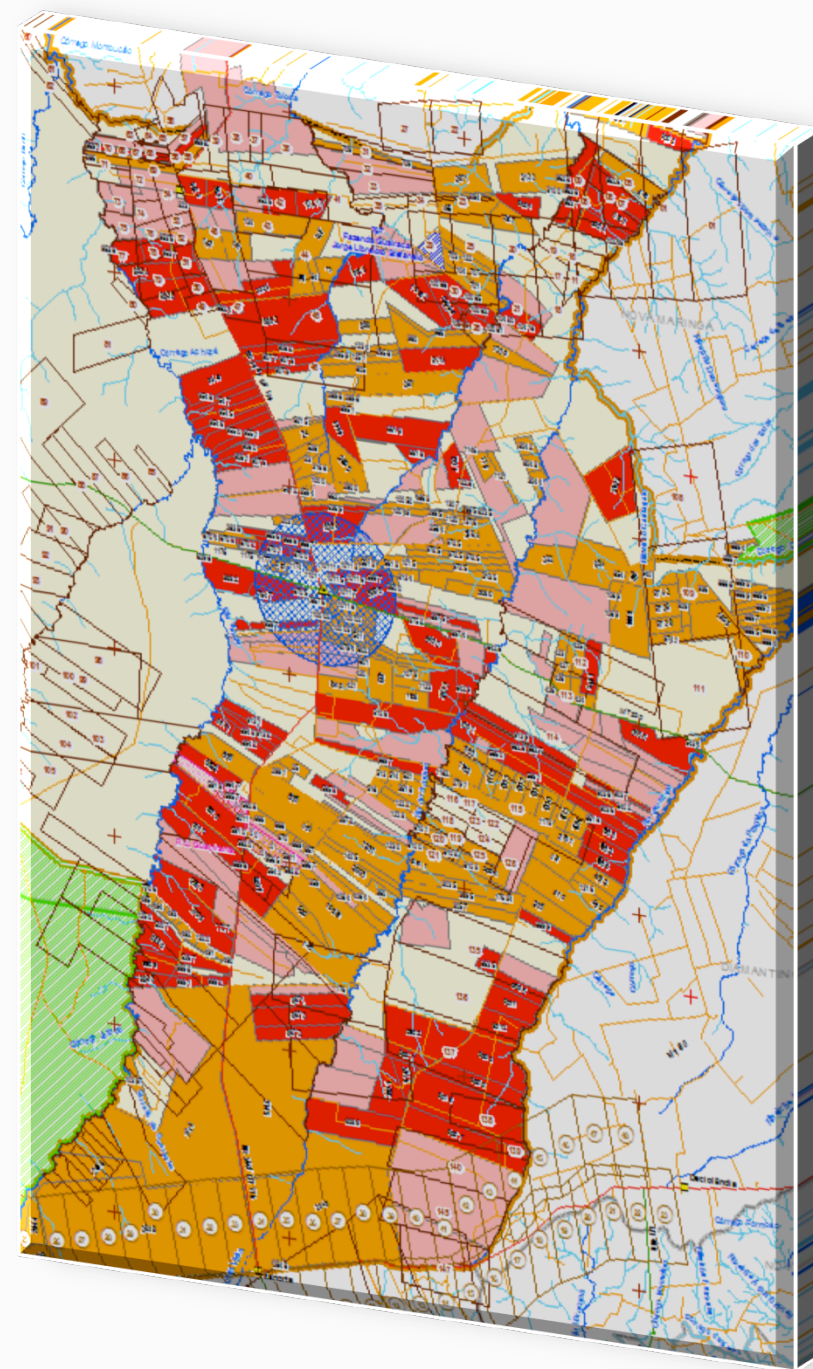
Justificativa amparada no disposto na seção IV, artigos nº 1.869 e seguintes do Provimento 40/2016, editado pela CGJ/MT.

METODOLOGIA LEGAL

Este trabalho está fundamentado na vigente legislação pátria; em estudos doutrinários de Edésio Fernandes; Mangabeira Unger e outros que defendem a **DESCENTRALIZAÇÃO DO PODER E FORTALECIMENTO DOS MUNICÍPIOS** ; teoria TRIDIMENSIONAL DO DIREITO -Fato- Norma e Valores, princípios da BIOÉTICA E BIODIREITO (BENEFICÊNCIA, NÃO MALEFICÊNCIA, EQUIDADE, ETC) e técnicas aplicáveis ao Direito das Coisas, Direito Notarial e de Registro a partir da JURIMETRIA, novo ramo de conhecimento jurídico, assim traduzido: Conhecer a realidade é o primeiro passo para transformá-la .

BASE DE DADOS

O Levantamento de Imóveis Rurais subsidiou o lançamento de dados individualizados de propriedades rurais com identificação de sua matrícula neste RI e sua situação registral inseridos em uma base cartográfica em formato de mapa na plataforma *ArqGis/ArcMap* para agregar em um local único as informações resultantes deste trabalho, proporcionando auxílio para as investigações nos procedimentos de averbação de certificação de georreferenciamento, análises de cadeia dominial dos imóveis rurais e oferecendo maior agilidade no atendimento ao usuário do SRI.



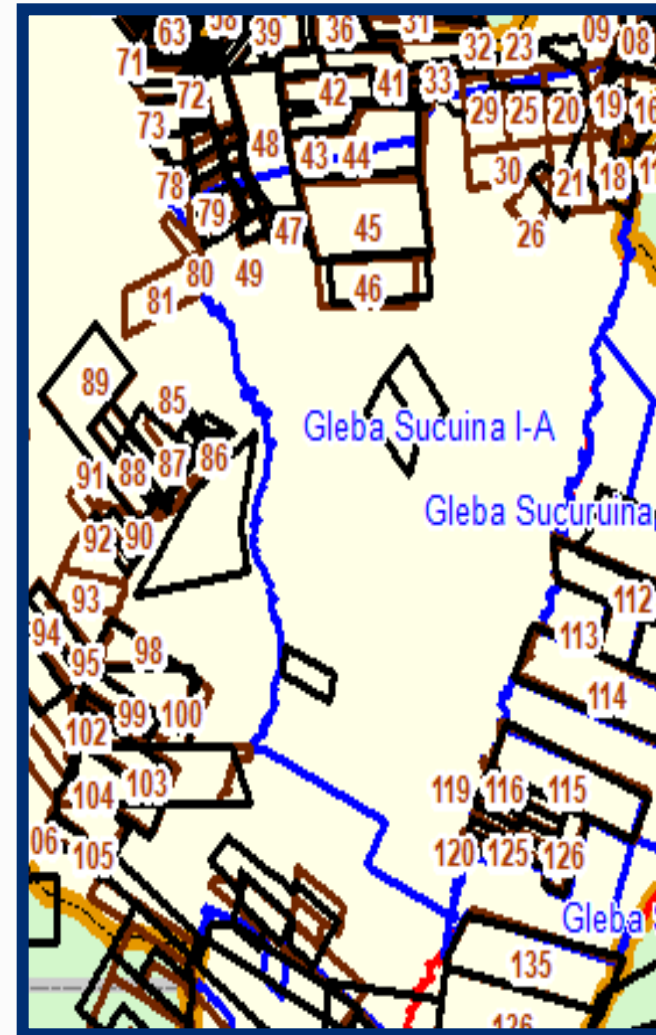
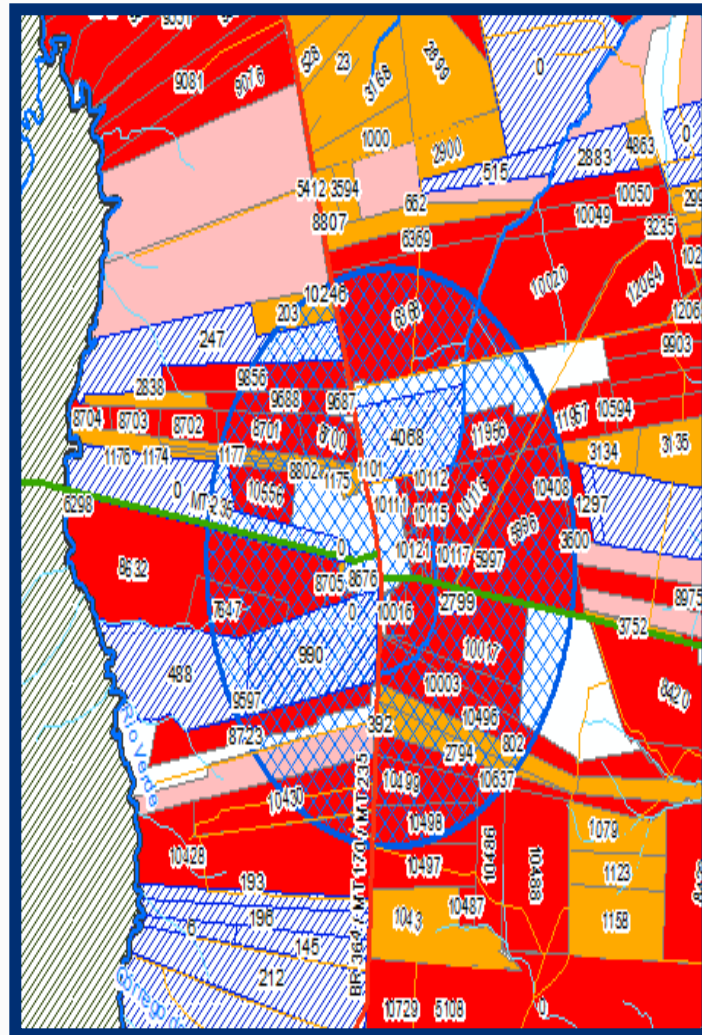
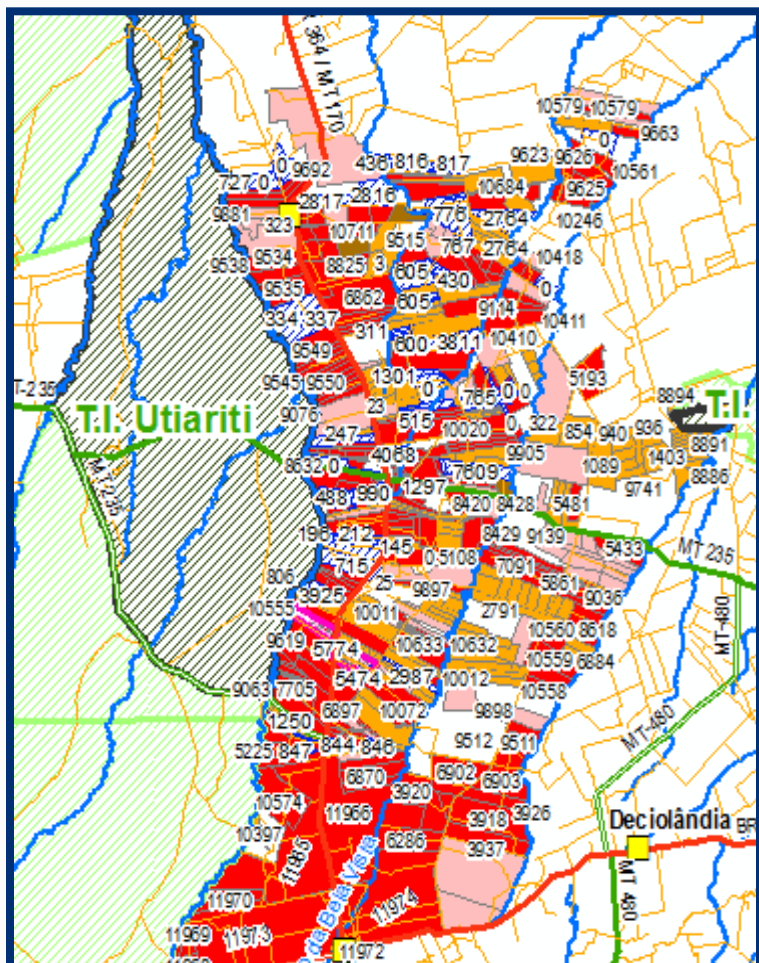
29,45% DO MUNICÍPIO É TERRITÓRIO INDÍGENA



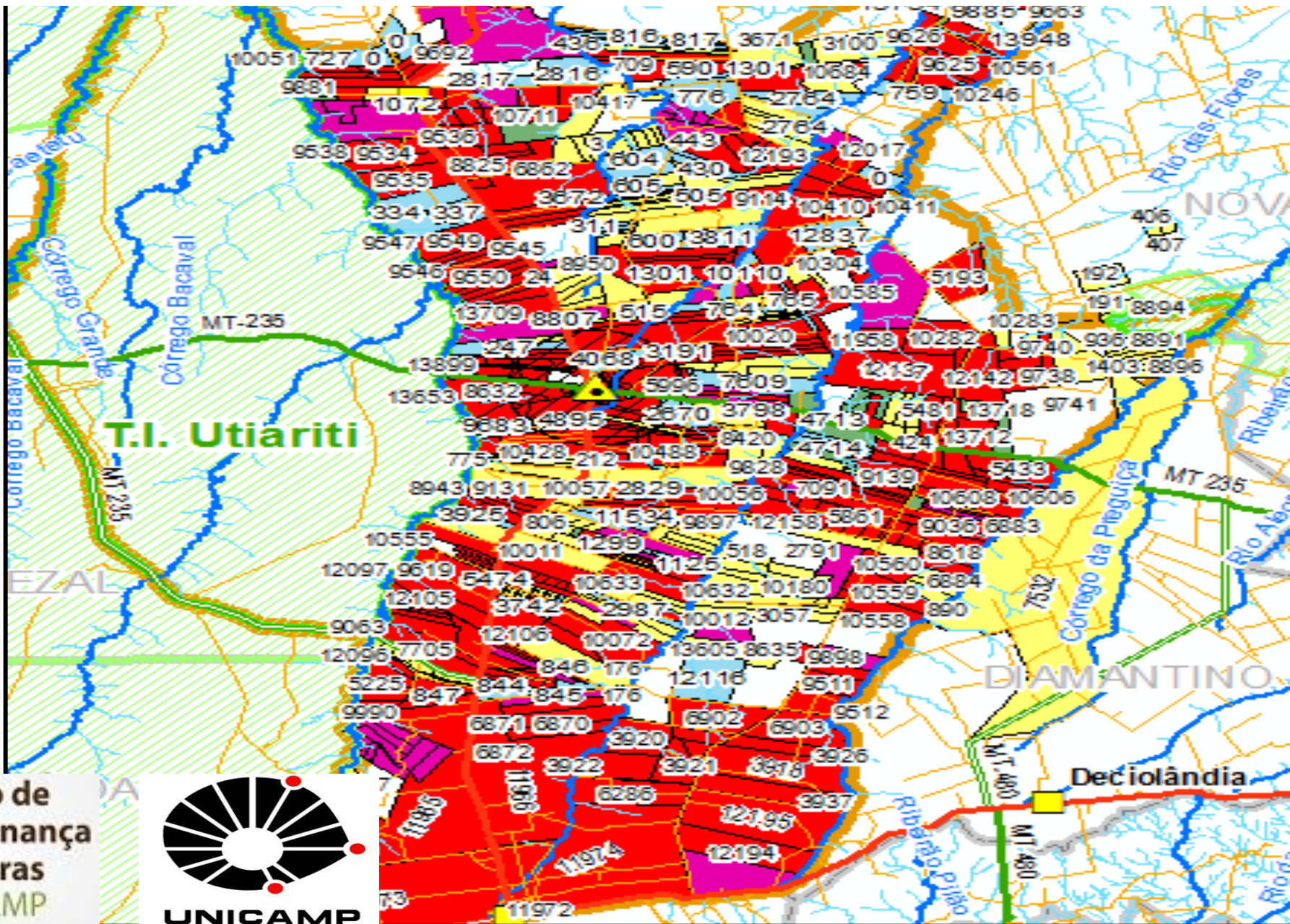
REPRESENTA 2.780,10 KM²

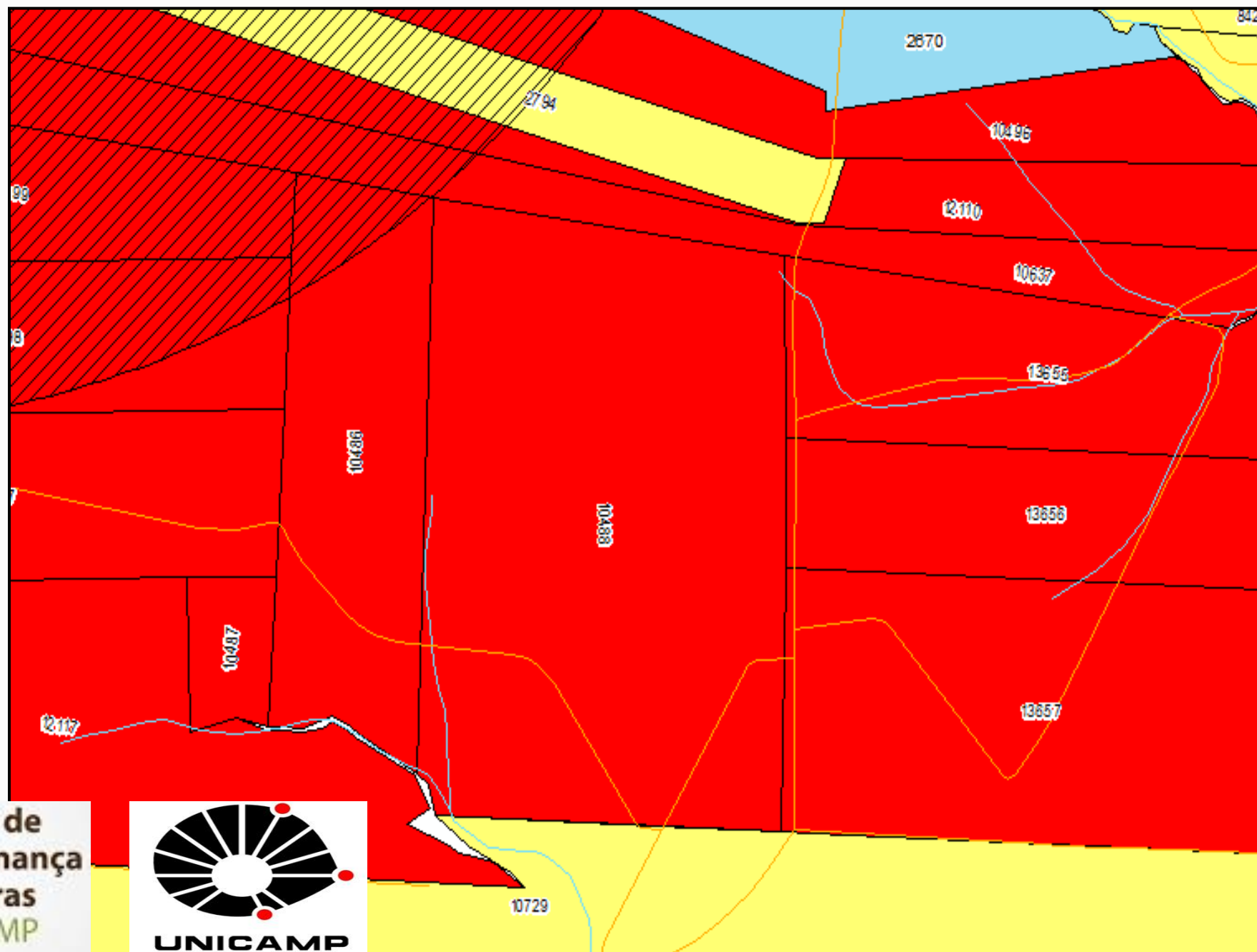


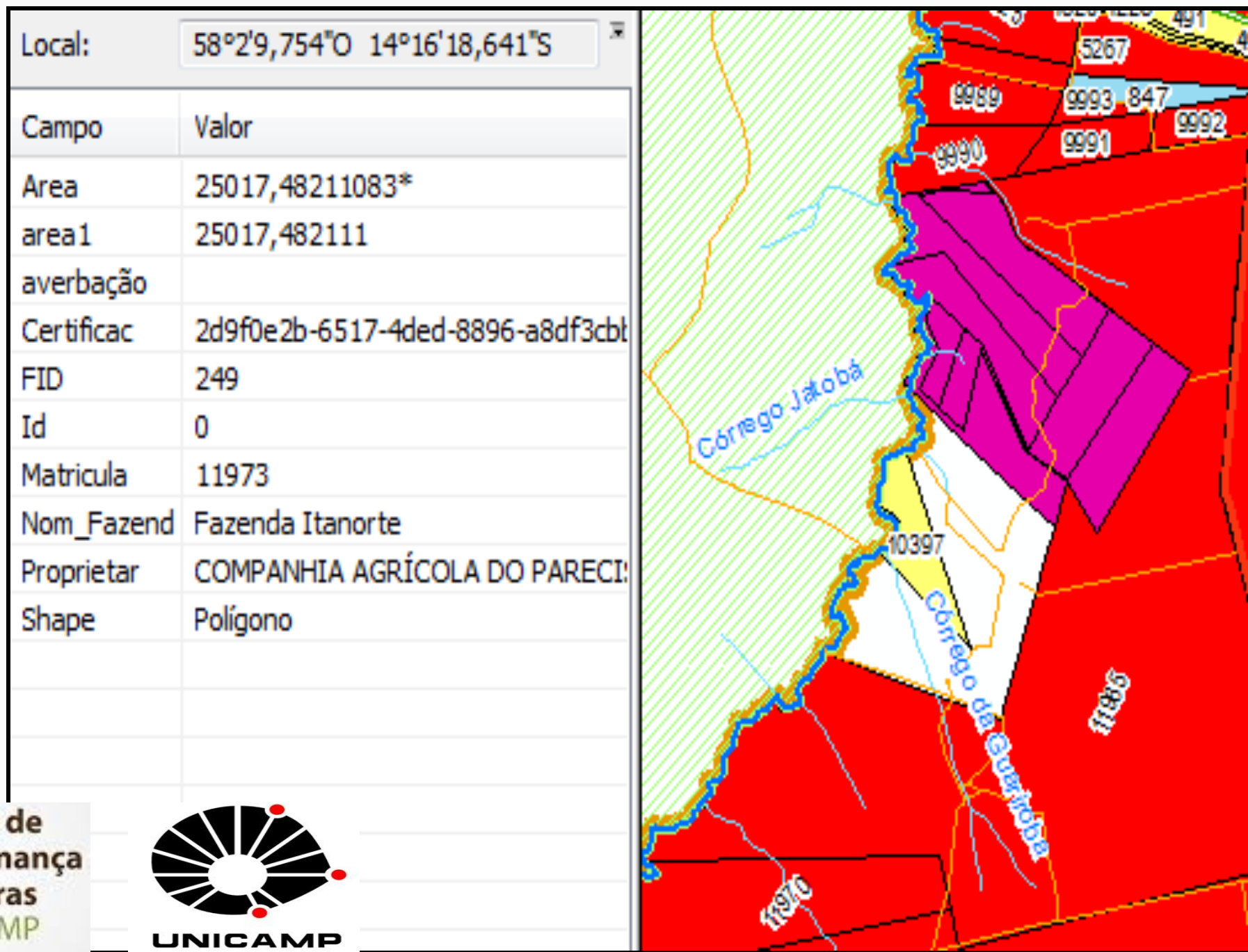
PLATAFORMA DE ARMAZENAMENTO DE DADOS

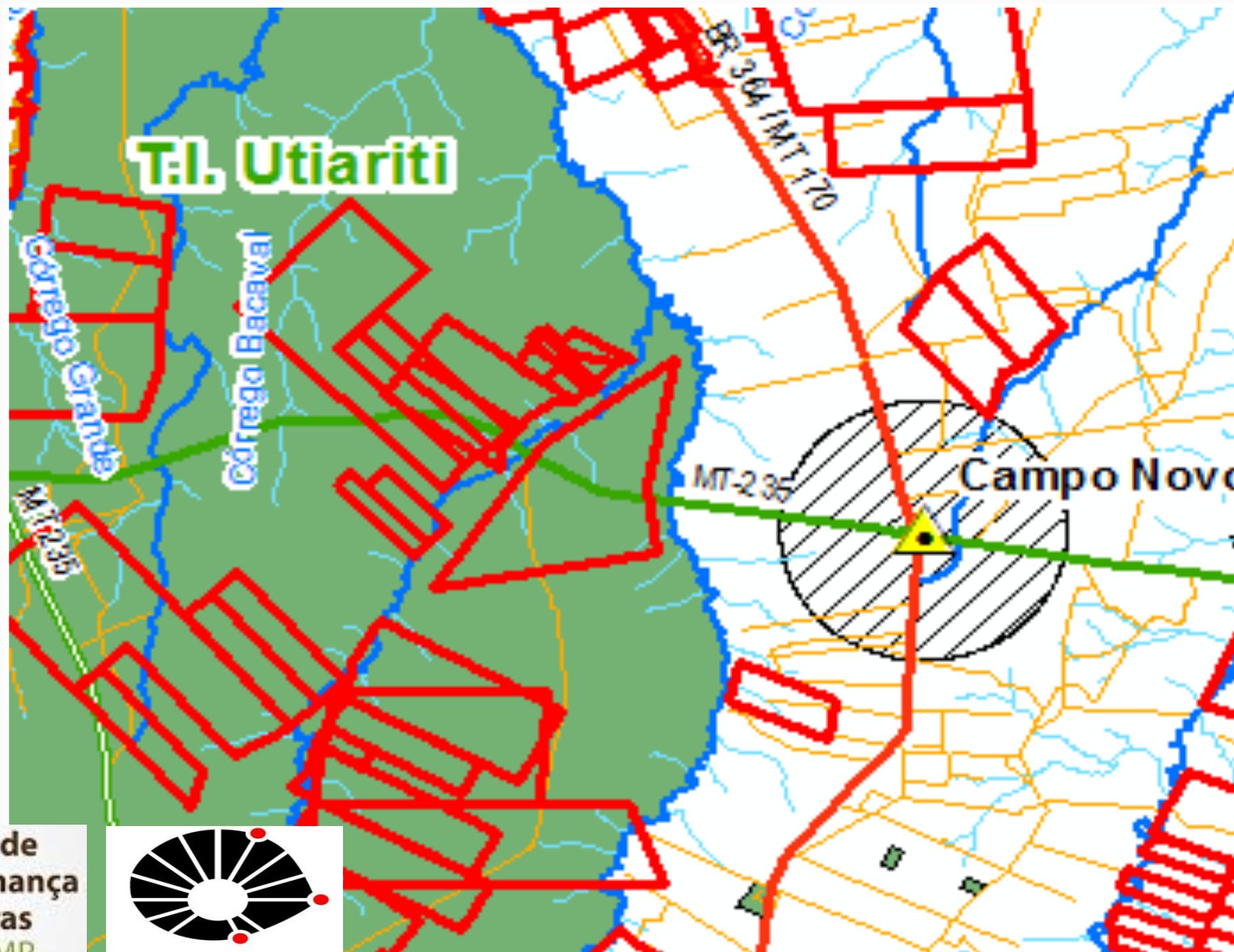


PLATAFORMA DE ARMAZENAMENTO DE DADOS









MATRÍCULAS RURAIS DE CNP

662

MATRÍCULAS ATIVAS NO SRI

379

CERTIFICAÇÕES DE GEORREFERENCIAMENTOS AVERBADOS

17

ÁREAS DE JUSTA POSSE IDENTIFICADAS

57,25 % DAS MATRÍCULAS COM
GEORREFERENCIAMENTO AVERBADO
EM MATRÍCULAS

Dados de 25/05/18

Dados de 25/05/18

CADASTRO



REGISTRO

**CADASTRO IMOBILIÁRIO
DA PREFEITURA**

12.791

IMÓVEIS CADASTRADOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

9.985

MATRÍCULAS URBANAS

CONCLUSÃO

2.806

**IMÓVEIS URBANOS
IRREGULARES**

DETALHAMENTO POR BAIRROS/LOTEAMENTOS

Bairro	TOTAL de Matrículas	Dados de 25/05/18
Patrimônio 1	1156	
Patrimônio 2	404	
Lot. Pioneiros	18	
Jardim Palmeiras	2145	
Jardim Alvorada	1140	
Jardim Olenka	917	
S. Industrial	21	
Lot. Pindorama	84	
Polo Emp. Parecis	2	
Proj. Campo Novo	1	
B. Flor do Cerrado	190	
Cond. F. Horizonte	31	
L. Cidade C. Novo	6	
L. Res. Parecis	132	
B. N. S. Aparecida	758	
Mar. Rondon 1	234	
Jardim Itália	1206	
Lot. Pantanal	40	
TOTAL GERAL:	9.985 M. URBANAS	

DESCENTRALIZAÇÃO DO PODER E FORTALECIMENTO DOS MUNICÍPIOS

Fim da legislação centralizadora, política tributária condizente; programas constantes de apoio técnico aos Municípios; fim da administração convenial; existência de recursos humanos habilitados em nível local; capacidade de gestão; planejamento participativo na localidade; participação efetiva, real do munícipe, ao reverso de uma participação apenas formal.

Com a existência de tais condições, haverá como consequência: a aproximação do Estado; a certeza de mais racionalidade e economia de recursos, dando certeza de maior articulação e ação interinstitucional no que se espera dos níveis federal, estadual e municipal; à diminuição e simplificação do aparelho estatal.

CÂMARA SETORIAL TEMÁTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO

O projeto “ **Meu município à luz do Registro de Imóveis**” como modelo a ser implantado em todo estado através da Câmara Setorial Temática da Assembleia Legislativa do Estado de MT.



Fonte: <https://www.al.mt.gov.br/midia/noticia/196732/visualizar>

“ NINGUÉM VIVE NA UNIÃO OU NOS ESTADOS, TODOS VIVEM NOS MUNICÍPIOS ”

André Franco Montoro (1916-1999)

Expressão gravada em placa na entrada do Centro de Estudos e Pesquisas da Administração Municipal, dentro do *campus* da Universidade de São Paulo.



CONCLUSÃO

UNIÃO



MUNICÍPIOS

INVESTIGAÇÃO DOMINIAL ESTUDO DE CASO

IMÓVEL: Um lote de terras com a área de **1.452,00 ha** (hum mil quatrocentos e cinquenta e dois hectares), desmembrada de área maior denominada “Gleba Reboa” situada neste município e comarca de Campo Novo do Parecis - MT, com as seguintes características e confrontações: “A descrição tem seu início no M5-A a 4.450,00 mts do M5-A comum com terras do remanescente; daí segue com AZ, de 281°00, direita e distância de 1.550,00 mts até o M5-A, defletindo a esquerda com AZ 191°00’ e distância de 2.02000 mts até o M5-B; defletindo á direita com Az 281°00’ e distância de 4.040,00 mts até o M5-C; defletindo a esquerda com Az, 191°00 a distância de 2.240,00 mts até o M5-D; defletindo a esquerda com az 101°00 e distância de 4.040,00 mts até o M5-E; defletindo à esquerda com Az 11°00’ e distância de 760,00 mts até o M5-F; defletindo à direita com Az. 101°00 e distância de 1.550,00 mts até o M5-F; defletindo à esquerda com az. 11°00’ e distância de 3.480,00 metros até o M5-A inicial desta descrição que resultou em uma área de 1.452,00 has.”.

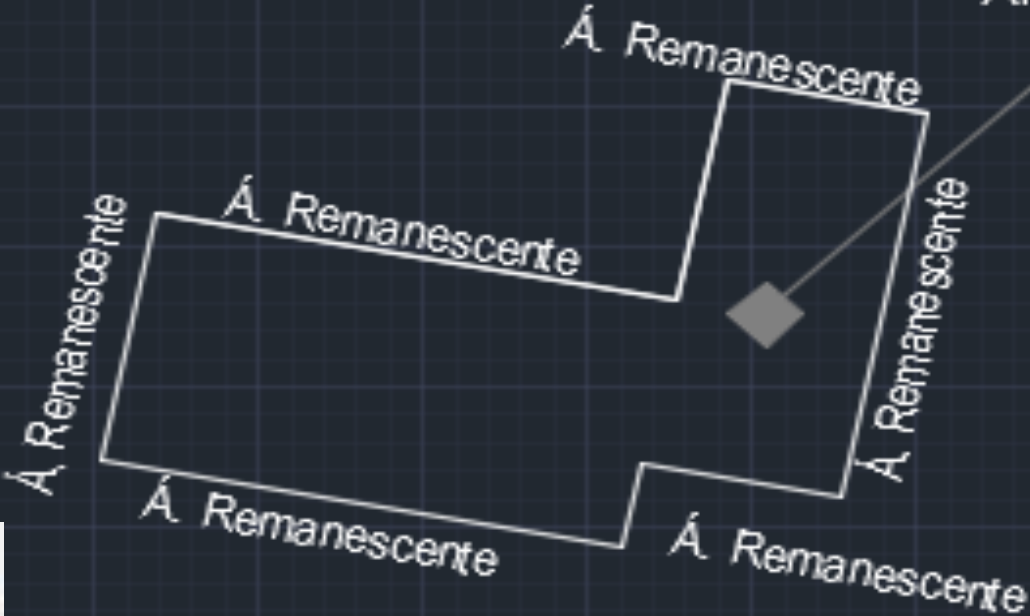
PROPRIETÁRIO: **DILCEU**

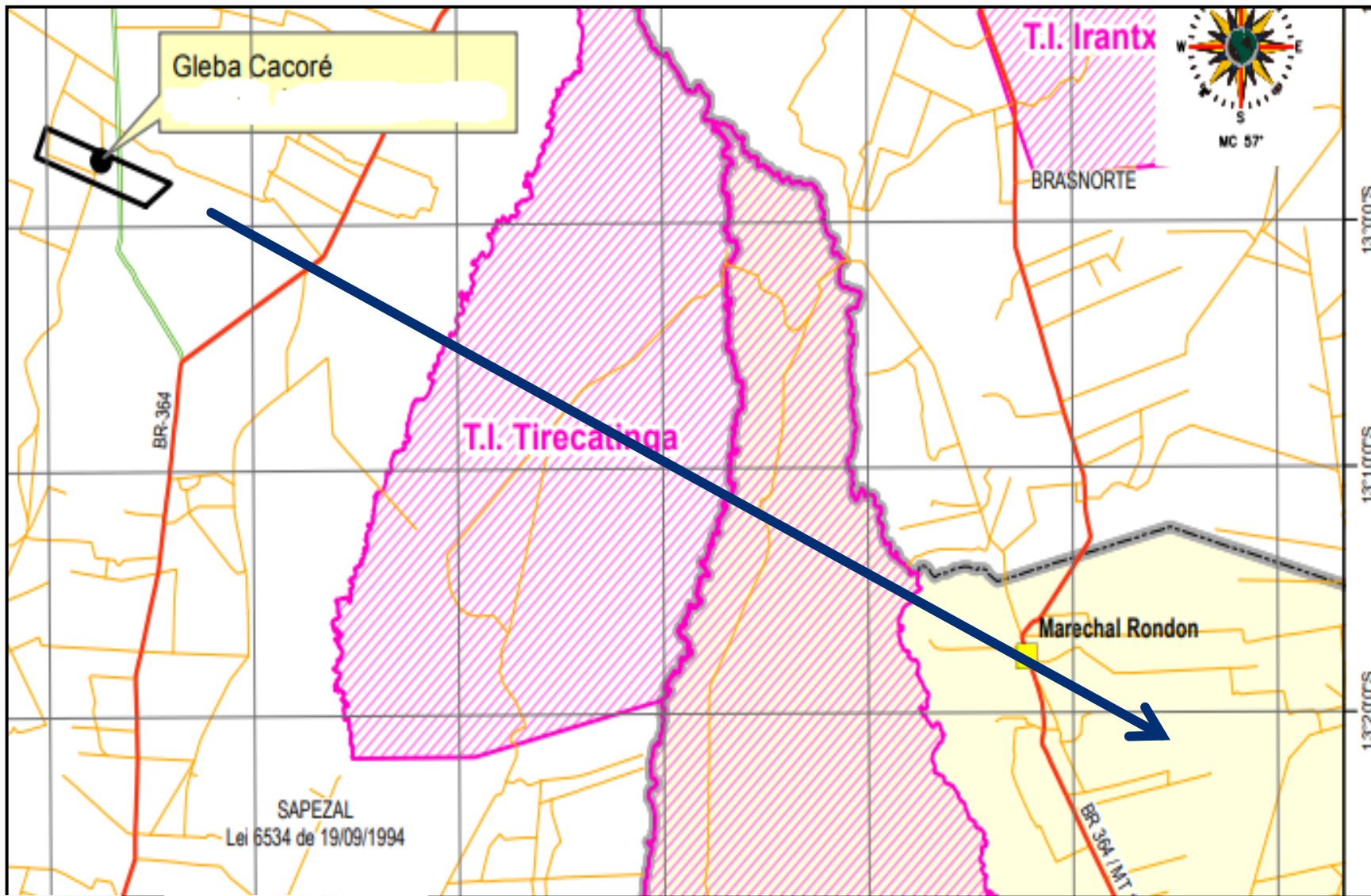
, CIRG nº _____, PR, CPF/MF nº _____,
casado com *Iraci* _____, CIRG _____, CPF/MF _____, sob o regime de
comunhão universal de bens, antes do advento da Lei Federal 6.515/77, brasileiros, ele empresário, ela do lar
residentes e domiciliados à Av. I _____ na cidade de Toledo - PR.

Matr: 4847
RGI Campo Novo do Parecís
GLEBA REBOÁ
Dilceu [REDACTED]
Área: 1.452,00ha
04/08/2008



Matr: 12549
RGI Tangará da Serra
REBOÁ
Dilceu J [REDACTED]
Área: 1.452,00ha
03/07/1995







ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE CAMPO NOVO DO PARECIS
Serviço de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos

José de Arimatéia Barbosa
Oficial

NOTA DE EXIGÊNCIA nº 32/2018

Campo Novo do Parecis/MT, 15 de maio de 2018.

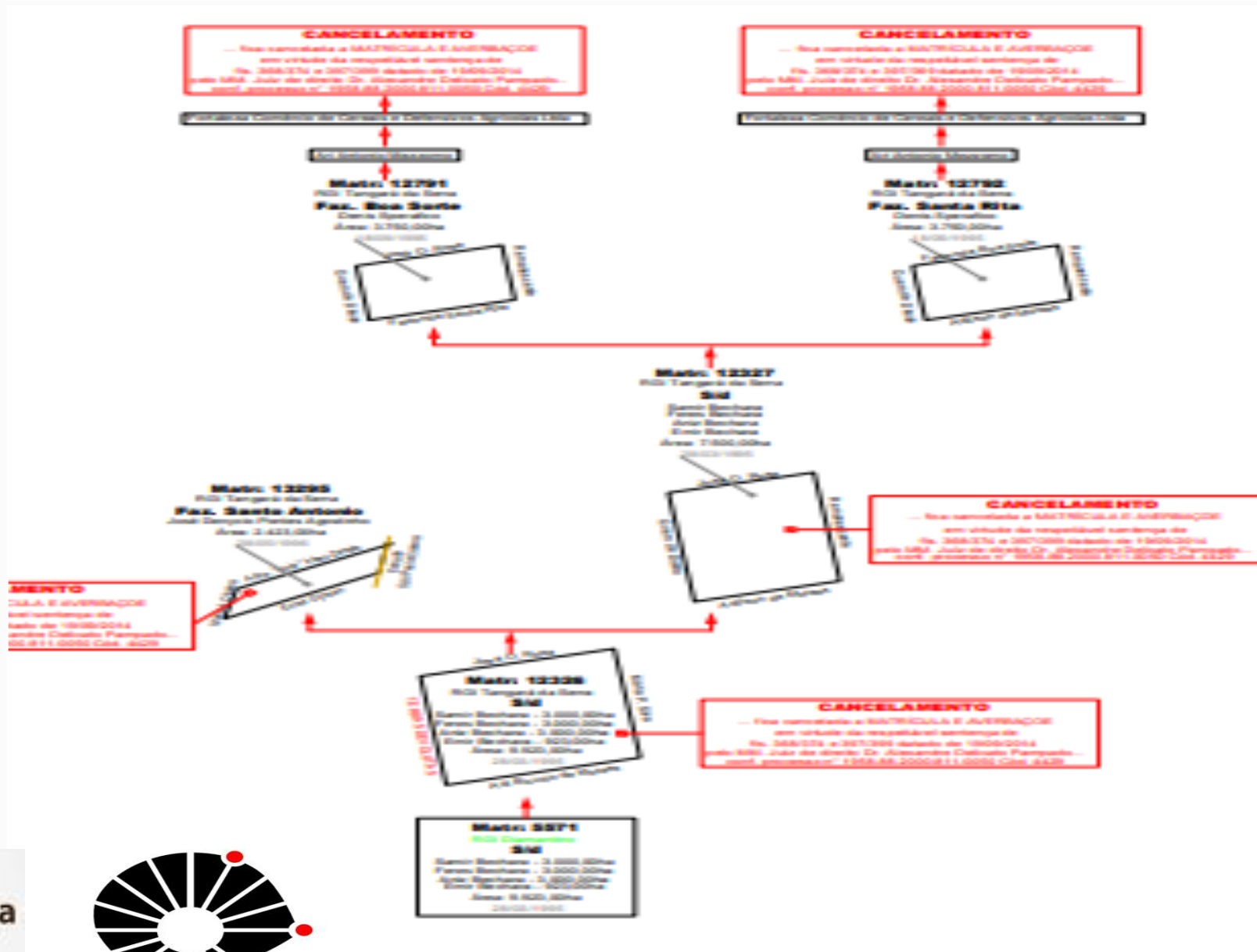
ATENDIMENTO Nº: 42.941

TÍTULO: Contrato de alienação fiduciária de bens imóveis.

Após exame prévio do citado título, constata-se a impossibilidade de se proceder a pretendida averbação, tendo em vista a ausência dos seguintes documentos e procedimentos:

- 1- Apresentar CCIR atualizado (2017) do imóvel em nome da proprietária, atualizando inclusive o "município sede do imóvel", lançado pelo INCRA (ofício circular 33/2014/DFC/INCRA, dirigido às CGJs de todas as UFs do País c/c art. 1º da Lei 10.267/01, modificadora do art. 22 da lei 4.947/66), e prova de quitação dos CCIR's e dos Impostos Territorial Rural – ITR (Art. 21, Lei nº 9.393/96 e art. 22, Lei nº 4.947/66);
- 2- Proceder averbação de inclusão de dados do CCIR na respectiva matrícula a ser efetuada através de requerimento, com prova de representação da proprietária, por quem legitimidade tiver, devendo ser apresentado com a firma reconhecida por tabelião (Artigo 411 do CPC/2015);
- 3- Considerando tratar-se de matrícula com descrição precária, desmembrada de área maior na Comarca de origem; cujo imóvel será objeto de garantia de alienação fiduciária; estando ela inativa há mais de 10 anos; atento ao provimento 40/2016 da CGJMT, torna-se imprescindível identifica-la através de sua cadeia dominial e certidão de localização e/ou estudo cadastral emitidos pelo INTERMAT; atualizando-a, assim, de acordo com as exigências do artigo 176 da Lei nº 6.015/15 e indicação prevista na lei 10.267/01 e Decreto 4.449/02 que a regulamenta, qual sejam: coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel em evidencia, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro;





MUITO OBRIGADO !!

joearimateiabarbosa@gmail.com

loivobrum@usp.br

vanessa.vaseli@gmail.com

<http://cartorioruibarbosa.com.br/>

