

ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – INOVADOR INSTRUMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Elder Costa Jacarandá
Instituto de Terras de Mato Grosso - INTERMAT

Iza Karol Gomes Luzardo Pizza
Instituto de Terras de Mato Grosso - INTERMAT

Bruno Becker
Registrador de Imóveis e Títulos e Documentos de Nova Ubiratã - MT

Resumo: É de conhecimento de todos que os governos estaduais e federal possuem limitações orçamentárias e de servidores para realizar uma regularização fundiária que possa fomentar ainda mais o desenvolvimento econômico e social do Brasil. Como instrumento inovador para implementação dessa regularização, em 08 de agosto de 2017 foi firmado no Estado de Mato Grosso o Acordo de Cooperação Técnica da Regularização Fundiária – ACT, entre a União, por intermédio da Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário – SEAD, INCRA, INTERMAT, Gabinete de Articulação e Desenvolvimento Regional - GDR, Secretaria de Estado de Agricultura Familiar e Assuntos Fundiários - SEAF, Corregedoria-Geral da Justiça de Mato Grosso - CGJ/MT, ANOREG-MT, Associação Matogrossense dos Municípios - AMM e diversos Consórcios Intermunicipais, fazendo parte deste ACT todos os Municípios do Estado, tendo como objeto estabelecer as bases do regime de cooperação entre os signatários, com o fim precípuo de ampliar a capacidade técnica e operacional da execução das ações de regularização e gestão fundiária, estando amparado referido instrumento nos arts. 6º, 7º e 8º da Lei nº 4.504/1964 (Estatuto da Terra), Lei nº 13.019/2014, e art. 49 do Decreto nº 9.311/2018. Constitui objeto principal do ACT proceder a medição e a demarcação dos Projetos de Assentamentos Rurais, Glebas Federais e Estaduais situados no Estado de Mato Grosso, além de fornecer o apoio necessário para a regularização fundiária, dentre outras avenças; sendo objeto complementar a cessão de pessoal para realização de serviços internos e externos, efetivação de cadastramentos, vistorias e homologação de ocupações, aquisição e fornecimento de materiais e equipamentos, pagamento de diárias e deslocamentos para colaborador eventual, hospedagem e outros atos que se mostrarem necessários para a promoção da regularização fundiária no Estado de Mato Grosso. O Estado de Mato Grosso através do INTERMAT conseguiu, com o ACT, entregar cerca de 1.300 títulos urbanos e 496 títulos de assentamentos, dentre estes, destacamos o do município de Colniza, localizado na floresta amazônica, com histórico de conflitos. Tudo isso, com custo baixíssimo e resultados bastante satisfatórios. Lembrando que a autarquia é responsável por 125 assentamentos rurais com 11.428 famílias e, ainda, por conjuntos habitacionais, onde somente esses, impactam mais de 65.000 famílias em 111 municípios. Para sua execução foram realizadas mobilizações para expor a metodologia aplicada com todos os atores envolvidos, seja com associações ou diretamente com os ocupantes. O resultado dessas ações é fruto do compartilhamento dos trabalhos realizados em prol da sociedade, gerando uma fiscalização mútua e responsável entre os signatários, sem engessamentos burocráticos, estando sempre pautada na legalidade.

Palavras-chave: Regularização fundiária; Acordos; Instrumento inovador; Resultados

Abstract: It's common knowledge that either state and federal governments have budgetary and workforce imitations to accomplish land regularization in consonance with policies that aims at fostering the Brazilian economic and social development. As an innovative instrument for land regularization, in August 8th, 2017, the State of Mato Grosso signed a Technical Cooperation Agreement on Land Regularization between the Federal Government, through the Special Secretariat for Family Farming and Agrarian Development, the National Institute of Colonization and Agrarian Reform, Land Institute of Mato Grosso, the Regional Development and Coordination Office, the State Secretariat of Family Farming and Land Affairs, the General Secretariat of Justice of Mato Grosso, ANOREG-MT, Association of Municipalities of Mato Grosso, and several intermunicipal Consortia, and all municipalities of Mato Grosso as parte of the Agreement. The objective is to establish the basis of a cooperation regime among the signatories in order to widen the technical and operational capacity of the actions involved in land regularization.

The referred Agreement is settled on the Articles 6, 7 and 8 of the Law nº 4.504/1964 (Land Statute), Law Nº 13.019/2014, and art. 49 of the Decree Nº 9.311/2018. The Agreement's main objective is to measure and demarcate the Rural Settlement Projects, Federal and State plots located in the State of Mato Grosso, and provide the necessary support for land regularization, among other covenants. It is also its intention to be used as an instrument to provide the assignment of personnel to perform internal and external services, including all the acts that prove necessary to implement land regularization in the State of Mato Grosso.

The State of Mato Grosso through the Land Institute of Mato Grosso managed, with the referred Agreement, to deliver about 1300 urban titles and 496 titles of settlements, among which we highlight the municipality of Colniza located in the Amazon forest with a history of conflicts. All this, with very low cost and very satisfactory results. Recalling that the Institute was responsible for 125 rural settlements with 11,428 families, as well as housing estates, which alone impact more than 65,000 families in 111 municipalities. Mobilizations were made in order to expose the methodology applied to all actors involved, either with associations or directly with the occupants. The result of these actions is a consequence of shared for the benefit of society, generating a mutual and responsible supervision among the signatories, without bureaucratic obstacles and always based on legality.

Keywords: land regularization, agreements, innovative instrument, results.

I - INTRODUÇÃO

O passivo fundiário do Estado de Mato Grosso, através do INTERMAT, tem como maior empecilho para sua regularização a falta de uma estrutura compatível para execução da sua atribuição de titular os assentamentos rurais, as terras devolutas ocupadas por terceiros e os conjuntos habitacionais urbanos, criados há mais de uma década.

Com o advento do Acordo de Cooperação Técnica, assinado em agosto de 2017, foi proporcionado aos entes envolvidos na regularização fundiária instrumentos que possam dar maior celeridade e segurança jurídica e que permitem ações cooperadas, mais efetivas e com baixo custo. Somente de responsabilidade do INTERMAT – Instituto de Terras do Mato Grosso são 125 assentamentos com

11.428 famílias e que ocupam 1.175.130,3510 hectares¹ (um milhão, cento e setenta e cinco mil, cento e trinta hectares, 35 ares e 10 centiares).

Se por um lado a ineficiência do Estado, potencializada pelo engessamento orçamentário e financeiro que os estados enfrentam, impede a realização de concursos para suprir a demanda da falta de servidores, no caso de Mato Grosso, com municípios distantes a mais de 1.200 Km da capital, a dificuldade da logística compromete ainda mais os trabalhos.

Os acordos conseguem suprir tais deficiências de forma harmoniosa. É mecanismo que garante ao cidadão obter seu título definitivo e um instrumento eficaz que permite a cada ente identificar sua atuação de forma responsável, comprometida e, principalmente, com resultados factíveis.

Demonstraremos, sucintamente, como foram realizados alguns trabalhos nos municípios de Alta Floresta que resultaram na entrega de 143 títulos definitivos da Vila Rural Júlio Firmino Domingues e, em Nova Ubiratã, com a regularização do Conjunto Habitacional Jardim Vitória com a entrega de 143 títulos.

Os ACTs, nos anos 2017/2018, permitiram que o INTERMAT pudesse entregar 443 títulos de assentamentos rurais e outros 1515 de imóveis urbanos.

O presente artigo busca compartilhar e incentivar como foram realizados os trabalhos entre o INTERMAT com as prefeituras e serventias de registro de imóveis, que resultaram na entrega de títulos definitivos devidamente registrados em cartório, proporcionando segurança jurídica e desenvolvimento econômico e social, produtos de uma regularização fundiária responsável.

I - Das Prerrogativas do Acordo de Cooperação Técnica da Regularização Fundiária

Em 08 de agosto de 2017 foi firmado no Estado de Mato Grosso o Acordo de Cooperação Técnica da Regularização Fundiária – ACT, entre a União, por intermédio da Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário – SEAD, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA,

1

<http://www.intermat.mt.gov.br/documents/3124425/3910803/Projetos+de++Assentamentos+-+D.A.+INTERMAT-+Mar%C3%A7o+2018.pdf/f55f7aa9-af79-7a79-ffba-826feb77c1b5>

Estado de Mato Grosso, Instituto de Terras de Mato Grosso- INTERMAT, Gabinete de Articulação e Desenvolvimento Regional - GDR, Secretaria de Estado de Agricultura Familiar e Assuntos Fundiários - SEAF, Corregedoria-Geral da Justiça de Mato Grosso - CGJ/MT, Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso - ANOREG-MT, Associação Matogrossense dos Municípios - AMM e diversos CONSÓRCIOS INTERMUNICIPAIS, devidamente publicado no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso de 21/12/2017² (pág. 233), e no Diário Oficial da União de 16/02/2018.

Tem por objeto estabelecer as bases do regime de cooperação entre os signatários, com o fim precípuo de ampliar a capacidade técnica e operacional da execução das ações de regularização e gestão fundiária, em particular a medição, a demarcação e a titulação de terras públicas federais e estaduais situadas no perímetro de Projetos de Assentamentos Rurais, em Glebas Federais e Estaduais localizadas no Estado de Mato Grosso, bem como viabilizar o mútuo apoio técnico e operacional, necessário para consolidar as metas da regularização fundiária projetadas para os órgãos públicos envolvidos e partilhar as boas práticas, no âmbito das ações de regularização fundiária.

Dentre as Linhas de Ações previstas na Cláusula Quarta do ACT consta a medição e demarcação topográfica, aqui entendida como a matriz de georreferenciamento do perímetro interno e externo das parcelas dos Projetos de Assentamentos Rurais e terras públicas federais e estaduais, a serem executadas de acordo com a legislação federal e estadual e outras normas técnicas vigentes, nos termos de detalhamento no Plano de Trabalho (item 4.1).

Nesse quadro, prevê o ACT, que “fica ajustada entre os signatários a mútua cooperação entre si, bem como entre o Poder Público em geral, para auxiliar na implementação da regularização fundiária no Estado de Mato Grosso, nos termos do que dispõe os arts. 6º, 7º e 8º da Lei nº 4.504/1964 (Estatuto da Terra)³ e a Lei 11.952/2009⁴ (item 7.1).

2

<https://www.iomat.mt.gov.br/portal/visualizacoes/pdf/15065/#/p:233/e:15065?find=interma>

³ http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm

⁴ http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2009/Lei/L11952.htm

A mútua cooperação prevista no presente acordo abrangerá o auxílio operacional para efetivação de cadastramentos, vistorias, homologação de ocupações, realização de serviços internos e externos, aquisição e fornecimento de materiais e equipamentos, pagamento de diárias como colaborador eventual, deslocamento, hospedagem e outros atos que se mostrarem necessários para a promoção da regularização fundiária no Estado de Mato Grosso (item 7.2).

Mediante prévia autorização do gestor do órgão fundiário, por força deste Acordo de Cooperação, poderá o órgão fundiário utilizar servidores disponibilizados e cedidos por outros órgãos, esferas de poder e entes federativos, com perfil adequado, integrantes dos quadros de pessoal dos órgãos e das entidades da Administração Pública da União, dos Estados, dos Municípios e dos Consórcios Intermunicipais, para a execução das atividades referidas nos itens acima, na forma do § 5º do art. 6º da Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra); (item 7.3)

Outrossim, poderá a União, o Estado, os Municípios e os Consórcios Intermunicipais disponibilizar e ceder, de acordo com a necessidade e aprovação do Órgão Fundiário, servidores do seu Quadro de Pessoal e funcionários contratados, em número suficiente, para participar das respectivas ações previstas neste Acordo de Cooperação Técnica, mediante ofício, constando relação com nomes, CPF's, RG's, matrículas e cargos (item 7.8).

Para a prática das ações previstas neste Acordo de Cooperação Técnica, poderá quaisquer das partes, observada a legislação pertinente, prestar entre si o apoio humano, material, operacional e logístico necessário para o deslocamento, pagamento de diárias como colaborador eventual, hospedagem, alimentação, combustível, aquisição e/ou aluguel de equipamentos e materiais, dentre outros, visando a promoção da regularização fundiária, devendo o pagamento ser feito diretamente para a pessoa, física ou jurídica, que seja o credor da prestação (item 7.9).

O pagamento de diárias como colaborador eventual deverá observar a Resolução de Consulta nº 13/2014 -TP do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso, expedida em 26 de agosto de 2014 (item 7.9.1).

Por fim, nos termos da CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO PLANO DE TRABALHO (Anexo I – Plano de Trabalho Geral), são objetivos e metas do ATC:

OBJETO PRINCIPAL: Proceder a medição e a demarcação dos Projetos de

Assentamentos Rurais, Glebas Federais e Estaduais situados no Estado de Mato Grosso, além de fornecer o apoio necessário para a regularização fundiária, dentre outras avenças;

OBJETO COMPLEMENTAR: Prestar o auxílio operacional para efetivação de cadastramentos, vistorias, homologação de ocupações, realização de serviços internos e externos, solicitação de documentos e certidões, aquisição e fornecimento de materiais e equipamentos, pagamento de diárias e deslocamentos para colaborador eventual, hospedagem e outros atos que se mostrarem necessários para a promoção da regularização fundiária no Estado de Mato Grosso;

META: Demarcação, georreferenciamento, vetorização de memoriais descritivos de títulos já expedidos dentro de glebas federais, realização de vistorias, homologação de ocupações, e titulação dos Projetos de Assentamentos Rurais, Glebas Federais e Estaduais situados no Estado de Mato Grosso;

Dessa forma, o Acordo de Cooperação Técnica constitui o instrumento adequado, previsto nos arts. 6º, 7º e 8º da Lei nº 4.504/1964 (Estatuto da Terra), para a implementação da articulação entre os entes federativos (União, Estado e Municípios), e demais parceiros, visando a solução de problemas de interesse rural, viabilizando a realização de ações conjuntas e articuladas para a realização de ações de interesses comuns, dentre elas: (a) elaboração do georreferenciamento; (b) aquisição de maquinários e utensílios; (c) pagamento de diárias para vistorias ocupacionais; (d) realização de vistorias ocupacionais; (e) apoio operacional através da contratação e cessão de servidores estatutários ou celetistas, dentre outras ações.

II - Da adesão simplificada dos Municípios e de outras entidades de direito público e de direito privado ao ACT da Regularização Fundiária

Prescreve o item 7.10 do ACT que “admitir-se-á a adesão ao presente Acordo de Cooperação de Municípios, e outras pessoas de direito público, interno ou externo, bem como de pessoas físicas nacionais ou estrangeiras, não participantes direta dos atos jurídicos celebrados, na forma do art. 8º da Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), mediante Ofício ao Órgão Público do Governo do Estado do Mato Grosso competente”.

Trata-se de uma adesão simplificada, realizada por meio de comunicação formal (ofício ou requerimento), sem a necessidade de formalização de novo ACT, considerando que, por força do disposto no item 7.10.1 do ACT, “fazem parte e já

integram este Acordo de Cooperação Técnica todos os Municípios do Estado de Mato Grosso, vinculados e ora representados pela AMM - Associação Mato-Grossense de Municípios e pelos Consórcios Intermunicipais, signatários do presente”.

Com relação à adesão de outras pessoas de direito público, interno ou externo, bem como de pessoas físicas nacionais ou estrangeiras, prescreve o item 7.10 do Acordo de Cooperação Técnica, que “admitir-se-á a adesão ao presente Acordo de Cooperação de Municípios, e outras pessoas de direito público, interno ou externo, bem como de pessoas físicas nacionais ou estrangeiras, não participantes direta dos atos jurídicos celebrados, na forma do art. 8º da Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), mediante Ofício ao Órgão Público do Governo do Estado do Mato Grosso competente”.

Na mesma linha, prescreve o art. 8º, caput, da Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), referindo o parágrafo único do art. 8º que “a adesão efetivar-se-á com a só notificação oficial às partes contratantes, independente de condição ou termo”:

Art. 8º Os acordos, convênios ou contratos poderão conter cláusula que permita expressamente a adesão de outras pessoas de direito público, interno ou externo, bem como de pessoas físicas nacionais ou estrangeiras, não participantes direta dos atos jurídicos celebrados.

Parágrafo único. A adesão efetivar-se-á com a só notificação oficial às partes contratantes, independentemente de condição ou termo.

No tocante à possibilidade da adesão de **organizações da sociedade civil** ao Acordos de Cooperação Técnica firmado pelo Poder Público, importante referir que a Lei nº 13.019, de 31 de julho de 2014, utilizada como fundamento para lavratura do ACT da regularização fundiária (pg. 06), prevê expressamente a participação de organizações da sociedade civil em acordos de cooperação firmados pelo Poder Público.

Nesse contexto, prevê o Acordo de Cooperação Técnica firmado em 08/08/2017 (pg. 06):

RESOLVEM celebrar o presente Acordo de Cooperação Técnica, em conformidade com o Processo INCRA/Nº 54240.000874/2016-39, sujeitando-se, no que couber, à Lei Complementar nº 101 de 04 de maio de 2.000 (LRF), Lei nº 8.666, de 21 junho de 1993, alterada pela Lei nº 8.883 de 08 de junho de 1994; Lei nº 8.629 de 25 de fevereiro de 1993, Lei nº 13.019 de 31 de julho de 2014, art. 52 do Decreto nº

8.738/2016 de 03 de maio de 2016, na forma e condições estabelecidas nas seguintes cláusulas: (fl. 06)

Dessa forma, dispõe o art. 1º da Lei nº 13.019, de 31 de julho de 2014⁵, “que esta Lei institui normas gerais para as parcerias entre a administração pública e organizações da sociedade civil, em regime de mútua cooperação, para a consecução de finalidades de interesse público e recíproco, mediante a execução de atividades ou de projetos previamente estabelecidos em planos de trabalho inseridos em termos de colaboração, em termos de fomento ou em acordos de cooperação”.

De acordo com o inciso I, a) do art. 2º da Lei nº 13.019/14, considera-se organização da sociedade civil:

I - organização da sociedade civil: (Redação dada pela Lei nº 13.204, de 2015)⁶

a) entidade privada sem fins lucrativos que não distribua entre os seus sócios ou associados, conselheiros, diretores, empregados, doadores ou terceiros eventuais resultados, sobras, excedentes operacionais, brutos ou líquidos, dividendos, isenções de qualquer natureza, participações ou parcelas do seu patrimônio, auferidos mediante o exercício de suas atividades, e que os aplique integralmente na consecução do respectivo objeto social, de forma imediata ou por meio da constituição de fundo patrimonial ou fundo de reserva; (Incluído pela Lei nº 13.204, de 2015).

b) as sociedades cooperativas previstas na Lei nº 9.867, de 10 de novembro de 1999; as integradas por pessoas em situação de risco ou vulnerabilidade pessoal ou social; as alcançadas por programas e ações de combate à pobreza e de geração de trabalho e renda; as voltadas para fomento, educação e capacitação de trabalhadores rurais ou capacitação de agentes de assistência técnica e extensão rural; e as capacitadas para execução de atividades ou de projetos de interesse público e de cunho social; (Incluído pela Lei nº 13.204, de 2015).

c) as organizações religiosas que se dediquem a atividades ou a projetos de interesse público e de cunho social distintas das destinadas a fins exclusivamente religiosos; (Incluído pela Lei nº 13.204, de 2015)

Prescreve ainda o art. 6º, inciso I, da Lei nº 13.019/14, que, “são diretrizes fundamentais do regime jurídico de parceria: I - a promoção, o fortalecimento institucional, a capacitação e o incentivo à organização da sociedade civil para a cooperação com o poder público”.

⁵ http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2011-2014/2014/lei/l13019.htm

⁶ http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Ato2015-2018/2015/Lei/L13204.htm

Dessa forma, realizando-se uma interpretação analógica, sistemática e histórica entre o art. 8º da Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), que viabiliza a “adesão de outras pessoas de direito público, interno ou externo, bem como de pessoas físicas nacionais ou estrangeiras, não participantes direta dos atos jurídicos celebrados”, aos Acordos de Cooperação Técnica firmados pelo Poder Público, conjugado com as diretrizes trazidas pela ulterior legislação, Lei nº 13.019/14, que institui normas gerais para as parcerias entre a administração pública e organizações da sociedade civil, em regime de mútua cooperação, conclui-se como possível a adesão de organizações da sociedade civil ao Acordo de Cooperação Técnica da Regularização Fundiária.

III - Das ações a serem realizada em decorrência do Acordo de Cooperação Técnica

Em decorrência da adesão de quaisquer entidades públicas ou privadas ao Acordo de Cooperação Técnica da Regularização Fundiária, poderão ser realizadas ações materiais pelas entidades parceiras, consistentes em:

1 – Elaboração do georreferenciamento do perímetro externo e do perímetro interno de assentamentos rurais ou glebas públicas federais ou estaduais, ficando a cargo da Entidade Parceira arcar com todas as despesas e encargos financeiros, fiscais e trabalhistas para com a pessoa jurídica ou pessoa física responsável pela realização dos serviços técnicos, na forma da Cláusula Quarta e item 4.1 do ACT, e itens 2, 3 e 4 do Anexo I do ACT.

2 – Cessão de pessoal para auxiliar no serviço técnico-operacional do Órgão Fundiário, ficando a Entidade Parceira responsável por arcar com todas as despesas e encargos financeiros, fiscais e trabalhistas para com o aludido profissional, na forma do item 7.8 do ACT.

3 – Pagamento de diárias para realização de vistorias ocupacionais: Prestar o apoio humano, material, operacional e logístico necessário para o deslocamento, pagamento de diárias como colaborador eventual, hospedagem, alimentação, combustível, visando a promoção da regularização fundiária, devendo o pagamento ser feito diretamente para a pessoa, física ou jurídica, que seja o credor da prestação, na forma do item 7.9 do ACT.

4 – Realização de vistorias ocupacionais: Realizar, por meio de profissional técnico concursado, vinculado à Secretaria de Agricultura do Município, detentor do cargo de engenheiro agrônomo, a vistoria ocupacional em todos os lotes dos assentamentos rurais do Município, para fins de homologação e titulação, na forma do item 7.2 e 7.3 do ACT.

Por derradeiro, caberá às entidades interessadas na adesão ao ACT da regularização fundiária encaminhar ofício ao Órgão Fundiário (INCRA ou INTERMAT), nos termos do item 7.10, 7.10.1 do ATC, c/c o art. 8º, caput e parágrafo único, da Lei nº 4.504/64, manifestando o interesse de participar das ações previstas no Acordo de Cooperação Técnica – Regularização Fundiária firmado em 08/08/2017, indicando quais ações pretende realizar, solicitando ao Órgão Fundiário a expedição de Ordem de Serviço ou Portaria para fins de autorização do exercício das ações propostas, devendo constar da aludida Ordem de Serviço ou Portaria emitida pelo Órgão Fundiário a discriminação das ações que ficarão a cargo da Entidade Parceira desempenhar na condução do Programa de Regularização Fundiária.

IV - O comprometimento dos registradores de imóveis

O comprometimento dos oficiais de imóveis com a regularização fundiária no Estado é de relevância extraordinária. O resultado dos trabalhos só é possível quando há efetiva participação da serventia desde o início do projeto em razão dos primeiros levantamentos inerentes aos imóveis a serem regularizados, tais como registro do projeto urbanístico, registro de escritura de compra e venda, nos casos de aquisições de áreas rurais pelo governo, como exemplo o Programa Minha Terra Minha Gente, no início dos anos 2000.

Exemplo dessa parceria com resultados, em Nova Ubiratã houve envolvimento direto do registrador Bruno Becker, que forneceu as certidões necessárias com informações atualizadas dos lotes do conjunto habitacional, acompanhou todo o levantamento realizado pela prefeitura durante as visitas sociais e a atualização dos cadastros dos ocupantes.

Quando recebeu as peças técnicas do INTERMAT, realizou todos os registros necessários bem como as averbações pertinentes no prazo de 30 dias, respeitando a gratuidade nos casos específicos.

Pelo fato dos títulos somente serem entregues após o devido registro, todos os procedimentos legais, no momento da qualificação registrária pelo o oficial, foram aplicados o que minimiza possíveis erros, proporcionando maior segurança jurídica. A Associação dos Notários e Registradores de Mato Grosso - Anoreg/MT tem se mostrado cada vez mais parceira para auxiliar a regularização fundiária naquilo que for necessário e proporcionou, recentemente, capacitação dos servidores do INTERMAT para o uso da Central Eletrônica de Integração de Informações - CEI⁷, sistema que permite solicitar certidões de matrículas pela internet com maior celeridade.

V -Case de sucesso do Governo do Estado

P.A Julio Firmino Domingues e Vila Rural Nossa Senhora Aparecida - Alta Floresta (800 Km de Cuiabá) criado em 2001⁸

FASES DOS TRABALHOS

1- LEVANTAMENTO DOCUMENTAL DO ASSENTAMENTO

Primeiro foi realizado uma pesquisa sobre o que havia de documentos sobre o assentamento, dentre eles: projeto do assentamento, portaria INCRA, número de ocupantes e matrículas registrais.

Identificados os documentos arquivados sobre os assentamentos do município de Alta Floresta, constatou que havia a necessidade de providenciar uma matrícula atualizada para confirmar se houve alguma alteração no perímetro e possíveis registros de títulos emitidos.

⁷ <https://cei-anoregmt.com.br/Site/>

⁸

<http://www.intermat.mt.gov.br/documents/3124425/3910803/Projetos+de++Assentamentos+-+D.A.+INTERMAT+-+Mar%C3%A7o+2018.pdf/f55f7aa9-af79-7a79-ffba-826feb77c1b5>

2- REUNIÃO COM RESPONSÁVEL PELA PREFEITURA

Após assinatura do ACT, é designado um servidor para acompanhar os trabalhos pelo INTERMAT. No caso da Vila Rural Júlio Firmino Domingues, os trabalhos técnicos foram definidos com contratação direta com a comunidade em reunião onde participam somente os interessados e a empresa para definição dos valores dos serviços de georreferenciamento.

Concomitante, após definida a empresa pelos interessados e enquanto essa realiza os levantamentos *in loco*, a equipe técnica do instituto de terras supervisiona os trabalhos contatando com frequência o responsável pela empresa, minimizando erros e retrabalhos antes mesmo de protocolar as peças técnicas.

Adotamos uma dinâmica em que mesmo finalizado o trabalho técnico, a empresa só é autorizada a protocolar suas peças técnicas após prévia análise, evitando tramitações desnecessárias dentro da autarquia. Tudo isso potencializa a eficiência para titulação.

3 - REUNIÃO JUNTO A COMUNIDADE DOS ASSENTAMENTO E CONJUNTOS HABITACIONAIS

Primeiro é realizada uma capacitação dos assistentes sociais dos municípios sob orientação de um assistente social do Instituto de Terras na sede da Secretaria Municipal de Assistência Social, onde são repassadas orientações de como serão levantados os dados de cada família. Essa reunião é feita no primeiro horário da manhã, onde é verificada a condição do servidor municipal em relação ao conhecimento sobre o levantamento a ser realizado através de slides nos quais são informados os requisitos para a obtenção do título bem como a forma mais adequada de averiguar as condições das famílias a serem beneficiadas.

Em seguida, a equipe vai ao assentamento para início dos trabalhos acompanhada de um motorista e veículo para sua locomoção.

No caso do Assentamento Júlio Firmino Domingues foram necessárias duas visitas do assistente social do INTERMAT para evitar que a equipe municipal tivesse seus trabalhos paralisados por dúvidas inerentes a quem seriam os titulados. Essa

dinâmica proporcionou soluções imediatas sem que tivesse que remeter o processo ao instituto de terras em Cuiabá.



Figura 2: Reunião na Vila Rural N. Sra. Aparecida em Alta Floresta/MT
Foto: Ademir S. Oliveira

Um dos fatores mais relevante para o sucesso do acordo de cooperação técnica é a confiança dos ocupantes no trabalho a ser realizado. Isso é fundamental em razão de tantas frustrações anteriormente geradas por promessas políticas mirabolantes. As comunidade da Vila Rural Júlio Firmino Domingues e Vila Rurao Nossa Senhora Aparecida tiveram por mais de dez anos promessas de que seus imóveis seriam titulados e apostaram, inclusive com votos, naqueles que por ali passaram garantindo que receberia seus títulos antes de algumas eleições.

De acordo informações obtidas em outubro de 2019 junto a empresa que realizou os trabalhos - Terra Consultoria Ltda - os resultados são bastante interessantes comparando o total de lotes com número de títulos entregues.

P. A. VILA RURAL JULIO FIRMINO DOMINGUES	
ALTA FLORESTA - MT	
143	TÍTULOS EMITIDOS
4	PROTOCOLADOS / EM TRAMITAÇÃO
20	PROCESSOS INICIADOS, NÃO PROTOCOLADOS
9	NÃO ADERIRAM
176	TOTAL DE LOTES

P. A. VILA RURAL NOSSA SENHORA APARECIDA	
ALTA FLORESTA - MT	
35	TÍTULOS EMITIDOS
1	NÃO ADERIU
36	TOTAL DE LOTES

V - REGULARIZAÇÃO URBANA EM NOVA UBIRATÃ

Em Nova Ubiratã o trabalho foi iniciado com a manifestação de interesse pela prefeitura após ofício encaminhado pela Diretoria de Regularização Fundiária Urbana do INTERMAT - DIRFU.

Primeiro foram solicitadas informações junto ao Registro de Imóveis sobre a situação do conjunto habitacional em relação ao seu registro, se as casas haviam sido averbadas junto à matrícula. Houve ainda contato entre o registrador e a prefeitura para averiguar o que poderia ser adiantado sem que o INTERMAT precisasse de ir com sua equipe até Nova Ubiratã.

Superada a etapa de documentação foi contatada a Secretaria de Serviço Social do Município para realização do cadastro e visita social dos ocupantes, que foram acompanhados concomitantemente com a equipe da diretoria urbana do INTERMAT.

Os processos foram entregues a DIRFU e após 60 dias já estavam todos os 143 registrados aguardando evento para a entrega dos títulos aos beneficiados. Não houve nenhum custo ao INTERMAT.

VI - Outros Cases

Nova Canaã do Norte - 745 Km de Cuiabá

RESPONSABILIDADES

Município	INTERMAT
<ul style="list-style-type: none">● Servidora junto ao INTERMAT (engenheira civil).● Levantamento das ocupações.● Tratativas junto ao Registro de Imóveis.	<ul style="list-style-type: none">● Orientação (trabalhos técnicos).● Expedição de títulos.

RESULTADOS

- 181 títulos expedidos, devidamente registrados, entregues em 27/09/18.
- Solução passivo urbano de responsabilidade do INTERMAT.

Querência - 976 Km de Cuiabá

RESPONSABILIDADES

Município	INTERMAT
<ul style="list-style-type: none">● Levantamento das ocupações.● Tratativas junto ao Registro de Imóveis.	<ul style="list-style-type: none">● Orientação (trabalhos técnicos).● Expedição de títulos.

RESULTADOS

- 100 títulos entregues em fevereiro de 2019 do Conjunto Habitacional Nova Querência I, registrados **no prazo de 45 dias contados da assinatura do ACT.**



Figura 01: Casa do Conjunto Habitacional Nova Querência



Figura 02: Evento de entrega na Câmara Municipal

São Félix do Araguaia- 1.200 Km de Cuiabá

RESPONSABILIDADES

Município	INTERMAT
<ul style="list-style-type: none"> ● Diárias aos servidores do INTERMAT (duas viagens). ● Acompanhamento dos trabalhos por profissional do município (engenheiro). ● Assistente Social. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Veículo. ● Combustível. ● Empréstimo de Equipamento (GPS/RTK). ● Técnico em geoprocessamento e Assistente Social.

RESULTADOS

- a) Levantamento de 72 ocupações em dois assentamentos (Tia Irene e Zeca da Doca) com previsão de entrega ainda em 2019.
- b) Medição de área em litígio identificada como devoluta e possível doação ao município (Vila Alta)

Colniza - 1.068 Km de Cuiabá

- Ocorrência de chacina com 9 mortes em 2017⁹

Vítimas de chacina em MT foram mortas a tiros e facadas;
MST fala em tragédia anunciada



Corpos foram encontrados em assentamento a cerca de 150 quilômetros de Colniza, no norte do Mato Grosso
Imagem: Divulgação/Secretaria de Segurança-MT

Figura 03: Corpos foram encontrados em assentamento a cerca de 150 quilômetros de Colniza, no norte do Mato Grosso. Divulgação/Secretaria de Segurança-MT

- Assentamento 1º de Maio (487 famílias)
- Assentamento Renascer – Gleba Bauru

Principais Ações e Resultados

- Parceria entre associação e empresa (60 lotes).
- Prefeitura (visita social e diárias).
- Entrega de 30 títulos do Assentamento 1º de Maio em 22/09/2018

⁹ <https://www.bol.uol.com.br/noticias/2017/04/22/corpos-de-vitimas-de-chacina-no-mt-chegam-a-colniza-para-necropsia.htm>

- Reunião com 60 associados no Assentamento Renascer - Gleba Bauru para tratar da doação de uma área de 5.000 hectares.



Figura 04 - Entrega de Títulos no Assentamento 1º de Maio - Colniza/MT
Foto: Elder Costa Jacarandá



Figura 05 - Banco Sicred ofertando crédito de R\$ 150.000,00
Foto: Elder Costa Jacarandá



Figura 6 - Reunião Assentamento Renascer em 23/09/2018
Foto: Elder Costa Jacarandá

VII - Principais Vantagens do Acordo de Cooperação

MUNICÍPIOS	INTERMAT
<ul style="list-style-type: none"> ● Tira da informalidade os ocupantes. ● Preservação Ambiental. ● Geração de riquezas. ● Facilidade de gerir o processo em razão da proximidade. ● Baixo custo com contratação direta (associações). ● Fiscalização dos trabalhos. ● Atualização técnica dos servidores com INTERMAT. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Possibilidade real de conclusão dos trabalhos de regularização fundiária. ● Regularização de Assentamentos com mais de 15 anos. ● Redução de custos (diárias /orçamento). ● Ações efetivas de regularizar Glebas /Assentamentos / Conjuntos Habitacionais Urbanos.

VIII - RESULTADOS EM 2017/2018

ASSENTAMENTOS RURAIS

Município	Assentamento	Títulos Entregues
Alta Floresta	Júlio Firmino Domingues N. Sra. Aparecida	143 35
Claudia	Zumbi dos Palmares	93
Paranaíta	P.A Boa Esperança	46
Nortelândia	Vila Rural Santana	24
Colniza	Assentamento 1º de Maio	40
Porto Alegre do Norte	P.A. "RP" P.A. "Nova Floresta"	17 45
TOTAL		443

Fonte: Diretoria Agrária e Regularização Rural. 2018/2019

ASSENTAMENTOS URBANOS

Município	Loteamento/Conjunto Habitacional	Títulos Entregues
Nova Ubiratã	Jardim Vitória	143
Juína	Meu Lar	49
Sapezal	Cidezal II	73
Água Boa	Cidade Universitária	25
Querência	Nova Querência I	100
Cuiabá	Centro América II Bairro Pedra 90 Bairro 1º de Março.	164 78 187
Feliz Natal	Meu Lar	25
Nova Canaã do Norte	Meu Lar	181
Conquista D'Oeste	Meu Lar	100
TOTAL		1.515

Fonte: Diretoria de Regularização Fundiária Urbana. 2018/2019

5 CONCLUSÕES

Diante de um passivo de imóveis urbanos e de assentamentos rurais de responsabilidade do Estado e sem investimentos para realizar concurso público para servidores, o Instituto de Terras de Mato Grosso conseguiu sobreviver, ao focar suas ações baseando-se no acordo de Cooperação Técnica assinado em 2017, o que proporcionou entrega de títulos em vários municípios do Estado, praticamente sem custos.

Ficar à mercê de orçamentos públicos para regularizar áreas de assentamentos rurais e urbanos é perder tempo e, ao mesmo tempo, impedir o desenvolvimento social e econômico de uma região. Esse instrumento proporciona aos gestores públicos uma oportunidade de realizar uma regularização fundiária de forma célere, e dinâmica com a devida segurança jurídica para o gestor e, principalmente, aos interessados que há anos esperam pelo documento definitivo de seus imóveis. Sem deixar de lado a possibilidade aumentar rendas.

A parceria entre os responsáveis pela regularização fundiária foi por demais prestigiada nesse instrumento, que permite a comunhão de ações, economia recursos financeiros e de mão de obra, onde os entes envolvidos obtêm, com a regularização fundiária, ganhos sociais, econômicos e ambientais.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **LEI Nº 4.504, de 30 de novembro de 1964**. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm. Acesso em:

BRASIL. **LEI Nº 11.952, DE 25 DE JUNHO DE 2009**. Dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito

da Amazônia Legal. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2009/Lei/L11952.htm. Acesso em:

BRASIL. LEI Nº 13.019, DE 31 DE JULHO DE 2014. Define diretrizes para a política de fomento, de colaboração e de cooperação com organizações da sociedade civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2014/lei/l13019.htm. Acesso em:

BRASIL. LEI Nº 13.204, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2015. Define diretrizes para a política de fomento e de colaboração com organizações da sociedade civil; institui o termo de colaboração e o termo de fomento. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13204.htm. Acesso em:

INTERMAT. PROJETOS DE ASSENTAMENTOS DO ESTADO DE MATO GROSSO ADMINISTRADOS PELO INTERMAT. Disponível em: <http://www.intermat.mt.gov.br/documents/3124425/3910803/Projetos+de++Assentamentos+-+D.A.+INTERMAT-+Mar%C3%A7o+2018.pdf/f55f7aa9-af79-7a79-ffba-826feb77c1b5>. Acesso em: