

# **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

---

Cenário e Legislação

Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento



# **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

---

Cenário e Legislação

Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento



# Apresentação

Ao longo do século passado, o governo federal estimulou a ocupação da Amazônia com projetos de desenvolvimento local e programas de colonização. Milhares de famílias foram instaladas de forma precária em terrenos da União. Regularizar a situação dessas pessoas, cuja renda familiar é de 1,01 salário mínimo (segundo o IBGE), é dever do Estado brasileiro.

Seguindo a legislação em vigor, que é de 2009, iremos iniciar um projeto para dar celeridade à esperada regularização. O uso de sensoriamento remoto dará maior velocidade à análise dos documentos das pequenas propriedades, confrontando informações do interessado com um banco de dados de diversos órgãos federais e estaduais.

Há quem critique o cumprimento da lei de 2009 ou o uso de soluções tecnológicas para resolver o problema que foi criado ao longo dos anos, porém nada será feito fora do que estabelece a legislação. Não serão tituladas áreas em reservas indígenas ou unidades de conservação ambiental. A grilagem é crime e assim será tratada.

Sabemos que, a partir do título de propriedade, o pequeno produtor poderá ter acesso a crédito, a benefícios de programas governamentais, a inovações técnicas que orientem a produção agropecuária na direção sustentável do cumprimento do Código Florestal, com aumento de renda. Esse é nosso objetivo com este programa de regularização fundiária.

# Linha do Tempo

Marcos relacionados à ocupação da Amazônia



# Regularização fundiária – dúvidas frequentes

## ***1 – Com a extinção da MP 910, o governo terá que esperar a aprovação do PL 2633 pelo Congresso para retomar o processo de regularização das terras da União na Amazônia Legal?***

Não. Com a caducidade da MP 910, voltou a vigorar a Lei 11.952, sancionada em 2009, que prevê a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União na Amazônia Legal. É a partir deste normativo que o Incra vem trabalhando para titular as famílias que vivem na região, algumas há mais de 30 anos.

## ***2 – Qual o objetivo do decreto que o governo pretende publicar nos próximos dias? Vai permitir a regularização sem a vistoria presencial?***

O objetivo do decreto é oferecer maior segurança na regularização das parcelas com até 4 (quatro) módulos fiscais (MF), que podem ocorrer sem vistoria presencial conforme estabelece a lei de 2009. O decreto vai explicitar o uso de tecnologia remota e cruzamento de dados na análise feita pelo Incra. Como a lei já permite a regularização sem vistoria presencial para 4 MF, em tese, também permite o uso de tecnologia remota. O decreto não vai alterar nenhum ponto da legislação vigente.

### ***3 – Quer dizer que hoje basta apresentar um requerimento junto ao Incra pedindo a regularização da propriedade com a declaração do ocupante para conseguir o título? Todas as ocupações serão regularizadas?***

Não. Existem critérios na legislação bem definidos sobre quem tem direito a regularização. Para iniciar um processo de regularização fundiária é necessário a verificação da situação da gleba pública federal. Ela deve estar georreferenciada, certificada, registrada em nome do Incra ou da União. Também é necessário comprovar, entre outras exigências previstas no texto legal:

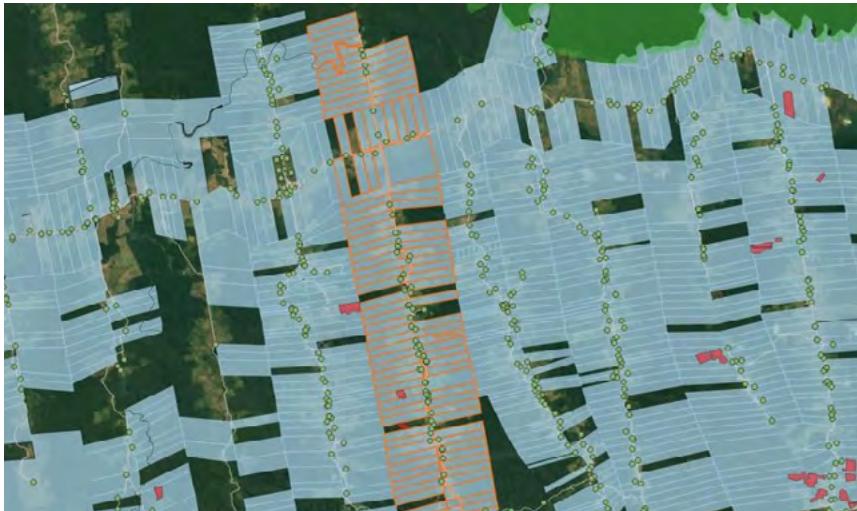
- o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, anterior a 22 de julho de 2008;
- ser brasileiro nato ou naturalizado; não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional;
- praticar cultura efetiva;
- não exercer cargo público no Incra, nos ministérios da Agricultura ou da Economia, Secretaria do Patrimônio da União (SPU) ou nos órgãos estaduais de terra.

Todas essas informações serão checadas por meio do cruzamento dos bancos de dados do governo. Autodeclaração não existe!

### ***4 – O que é georreferenciamento?***

O georreferenciamento é a definição do imóvel em sua forma, dimensão e localização, através de métodos de levantamentos topográficos. Desse modo, as coordenadas geográficas do imóvel serão conhecidas em um dado sistema de referência. O georreferenciamento foi criado para eliminar as falhas de levantamentos topográficos antigos, o que por vezes gerava áreas sobrepostas. A partir de 2001, a exigência do georreferenciamento

para todos os imóveis rurais tornou-se obrigatória com a publicação da Lei 10.267.



### ***5 - Pessoas jurídicas podem pedir regularização das suas áreas?***

Não. A legislação limita o processo a pessoas físicas.

### ***6 - Sobre as críticas da falta de vistoria presencial facilitar irregularidades, pois na Amazônia é comum pessoas fazerem o fracionamento de grandes áreas, com o uso de pessoas como laranjas, para apresentar posses de até quatro módulos, o Incra tem como identificar esse tipo de fraude?***

Sim. Com a tecnologia que o Incra dispõe hoje de sensoriamento remoto, imagens de satélite, aliada ao cruzamento dos bancos de dados de vários órgãos do governo, existem condições de identificação desse tipo de fraude. O próprio Incra já fez um estudo nesse sentido e foram identificados indícios de fracionamentos irregulares em alguns lotes, o que impede a regularização. Grilagem é crime.

## ***7 – Há preocupação de entidades da sociedade civil com a possibilidade de que propriedades em áreas de preservação ou reservas indígenas sejam regularizadas. Há esse risco?***

Não. O Artigo 4º da Lei é claro: “não são passíveis de alienação ou concessão de direito real de uso as ocupações que recaiam sobre terras tradicionalmente ocupadas por população indígena; florestas públicas; unidades de conservação”. Com a utilização do sensoriamento remoto, será possível verificar se existe sobreposição em áreas da Secretaria de Patrimônio da União (SPU), Ministério do Meio Ambiente, Funai, territórios quilombolas, parcelas embargadas pelo Ibama, além de terras sob gestão do próprio Incra, como assentamentos da reforma agrária. Portanto, encontrada alguma sobreposição, o processo de regularização é imediatamente suspenso.

## ***8 – Os críticos da regularização afirmam que, de acordo com o CAR, muitas propriedades estão sobrepostas em áreas indígenas ou de preservação. Como o Incra vai fazer esse controle?***

O Incra não utiliza o CAR como base para análise das parcelas a serem regularizadas. O Incra utiliza o Sistema de Gestão Fundiária (Sigef). O CAR é um instrumento que compõe uma base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e de combate ao desmatamento. Portanto, é um instrumento ambiental e não fundiário. Os cadastrados que alegam ter terras em reservas indígenas ou unidades de conservação estão, na verdade, se autodenunciando. E serão processados. O CAR será fundamental, também, para acompanhar o cumprimento da legislação ambiental por parte das famílias que serão tituladas.



## ***9- Qual é a base de dados utilizada pelo Incra para a regularização fundiária?***

O Incra utiliza o Sistema de Gestão Fundiária (Sigef), onde são efetuados os registros das informações georreferenciadas de limites de imóveis rurais públicos e privados. A propriedade, para ser incluída na base de dados do Sigef, tem que ter sido georreferenciada e certificada por meio de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado, credenciado pelo Incra e com registro profissional ativo junto ao Crea. Tem que ter a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo todas as coordenadas dos limites do imóvel rural.



Cadastro com objetivo  
**FUNDIÁRIO**  
Responsabilidade técnica

Cadastro com objetivo  
**AMBIENTAL**  
Declaratório

## **10 – Qual a estimativa do número de propriedades que podem ser regularizadas na Amazônia Legal?**

Atualmente, existem 109 mil imóveis georreferenciados e registrados no sistema do Incra com requerimento de regularização. Desse total, 64 mil possuem até 1 (um) MF. Outros 33.383 têm até 4 (quatro) MF, somando mais de 97 mil pequenas propriedades. Isso equivale a uma área de 6,374 milhões de hectares, ou 40% de toda a área passível de regularização na região. Importante destacar que não há garantia de que todas as propriedades venham a ser regularizadas. Os processos serão analisados, e somente os que atenderem aos requisitos exigidos pela legislação, terão direito ao título.

MF	nº de títulos	Área	% n° títulos	% Área
Até 4 MF	147.558	9.962.420	88%	39%
de 4 a 6 MF	5.305	1.840.465	3,17%	7%
de 6 a 15 MF	10.964	8.518.584	6,56%	33%
> 15 MF	3.079	5.466.237	1,80%	21%
Total	166.906	25.787.708	100%	100%

## **11 – Isso equivale a quantos hectares?**

Pelos dados registrados no Incra, existem 15,8 milhões de hectares aptos para regularização, sendo que 6,3 milhões de hectares correspondem a propriedades com até 4 (quatro) MF e apenas 2,5 milhões de hectares possuem mais de 15 MF.

## **12 - Existem propriedades ainda não cadastradas? Se sim, o Incra tem uma estimativa de quantas são e qual o volume em hectares?**

Sim, existem muitas propriedades ainda sem georreferenciamento e sem registro no Sigef. Um cruzamento de informações com dados do IBGE, do CAR e de glebas da União identificou 57.436 propriedades fora do sistema do Incra. Esse número de propriedades equivale a mais de 9,9 milhões de hectares. Somadas aos 15,8 milhões de hectares que temos registrado no Sigef, chega a mais de 25 milhões de hectares de áreas públicas ocupadas sem regularização.

## **13 – Qual é o tamanho médio do módulo fiscal na Amazônia Legal?**

Varia de município para município, mas a média da região é cerca de 73 hectares. O módulo fiscal é definido pelo Incra a partir do tipo de exploração predominante no município; da renda obtida nesse tipo de exploração; da existência de outras explorações no município que, embora não predominantes, sejam expressivas em função da renda ou da área utilizada; do conceito de “propriedade familiar”. A dimensão do MF na Amazônia varia de 5 a 100 hectares.

## ***14 – Podemos considerar que as terras regularizadas serão doadas aos ocupantes?***

Não. As terras serão vendidas aos que ocupavam a área até o período definido por lei.

## ***15 – Por que a regularização utiliza a Pauta de Valores da Terra Nua do Incra para fins de titulação e não o valor de mercado?***

O valor dos imóveis a serem regularizados pelo governo é definido pelo §1º do Artigo 12 da Lei 11.952, com base na Pauta de Valores de Terra Nua, principal peça da elaboração do Relatório de Análise do Custo de Obtenção de Imóveis Rurais do Programa Nacional de Reforma Agrária. Além disso, o Estatuto da Terra, Lei 4.504/64, já previa que as taxas para a titulação dos ocupantes deveriam constar em tabela a ser periodicamente expedida pelo Incra. Portanto, a decisão sobre os valores a serem cobrados está embasada em lei. Por fim, a Constituição Federal estabelece, em seu Artigo 188, que a destinação de terras públicas e devolutas deve ser compatibilizada com o Plano Nacional de Reforma Agrária.

## ***16 – Não vai haver aumento do desmatamento com a regularização?***

Não. Ao contrário, vamos aumentar a recomposição florestal da região. Para conseguir regularizar a situação da propriedade, é necessário que o requerente esteja em situação regular perante os órgãos ambientais. Quem não estiver, será obrigado a aderir ao PRA (Programa de Regularização Ambiental) ou assinar um TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) com o Ministério Público para recompor a área desmatada ilegalmente. É preciso lembrar que o título é, na realidade, um termo de concessão, com cláusulas resolutivas que devem ser cumpridas por um prazo de 10 anos. Cabe aos órgãos ambientais – federal, estaduais

e municipais, – fiscalizarem. Quem não cumprir a legislação e desmatar ilegalmente pode perder o título. Hoje, da forma como se encontra, o governo não tem a quem responsabilizar e punir quem desmata. Isso só será possível quando tiver conhecimento dos CPFs das pessoas que ocupam essas áreas.

***17 – O governo tem estudos que comprovam a redução dos desmatamentos em áreas regularizadas?***

Sim. Técnicos do Incra realizaram estudos em assentamentos no estado do Pará, e ficou demonstrada uma correlação entre área titulada e redução do desmatamento. Em 2017, por exemplo, o desmatamento em áreas não tituladas foi 134% maior do que em áreas tituladas. Portanto, a regularização fundiária é fundamental para a redução do desmatamento ilegal.

***18 – Os assentamentos da reforma agrária também podem ser regularizados por meio da Lei 11.952?***

Não. A legislação que trata dos projetos de assentamento da reforma agrária é a Lei 8.629, de 1993. O Incra tem registrado na região amazônica, atualmente, 3.537 projetos de assentamentos, que ocupam uma área de mais de 70 milhões de hectares, com 753 mil famílias beneficiadas.

***19 – As famílias que vivem há mais de 20 anos em áreas públicas na Amazônia Legal têm direito a usucapião?***

Não. Usucapião é um instrumento jurídico usado apenas em propriedades privadas ou em áreas que não haja o registro da propriedade em favor do Estado.

**20 – O governo não teme que o processo de regularização dessas áreas possa estimular ainda mais a grilagem de terras na região?**

Não. A intenção do governo é justamente coibir os desmatamentos ilegais e a grilagem de terras na região. Pela legislação vigente, é preciso que a pessoa comprove a ocupação na terra antes de 22 de julho de 2008, portanto, há mais de 12 anos. Isso tem como ser feito, tanto pelas imagens de satélites quanto pelo cruzamento de informações junto a outros bancos de dados do governo, como o Censo Agropecuário do IBGE, por exemplo. Quem chegou depois não tem direito.

**21 – As famílias que estão fora do marco temporal de 2008, mas que ocupam áreas na região da Amazônia Legal, terão que deixar a terra?**

Existe um acórdão do TCU sobre o programa Terra Legal cobrando dos gestores do programa uma ação em relação às famílias que ocupavam as áreas públicas na Amazônia Legal, mas não se enquadravam no marco temporal estabelecido pela Lei 11.952 – 22 de julho de 2008. A recomendação do Tribunal é para que o Estado retome a posse dessas áreas. O governo entende, no entanto, que esse é um problema que precisa ser discutido de forma mais ampla, envolvendo toda sociedade, incluindo estados, municípios, Ministério Público, ambientalistas e juristas. Não há como expulsar milhares de famílias, algumas estão lá há pelo menos 10 anos, sem que se aponte uma solução socialmente responsável. Os impactos sociais, econômicos e até mesmo ambientais serão muito grandes.

## ***22 – O Incra tem ideia de quantas famílias estão fora do marco temporal de 2008?***

Pelas informações da base de dados do Sigef, das 97 mil famílias de até 4 MF que pediram a regularização junto ao Incra, 93% estão dentro do marco temporal que permite a titulação. As 7% restantes chegaram depois de 2008. Isso equivale a mais de 6,7 mil famílias que ficariam de fora do processo de regularização. Esse número pode ser ainda maior se forem analisados outros critérios previstos na legislação e forem incluídas as propriedades ainda não registradas no Sigef, mas identificadas pelo IBGE.

## ***23- Qual a renda média das pessoas que ocupam essas áreas?***

Um levantamento feito a partir de dados do IBGE apontou que as famílias que vivem em áreas com até 500 hectares, portanto, acima de 4 MF, possuem um rendimento médio mensal equivalente a 1,01 do salário mínimo.

# Notas

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





**INCRA**

MINISTÉRIO DA  
AGRICULTURA, PECUÁRIA  
E ABASTECIMENTO

