



**UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA
CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS E DA NATUREZA
DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS**

**O GEORREFERENCIAMENTO DOS IMÓVEIS RURAIS ENQUANTO
INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL NO MUNICÍPIO DE
SANTA LUZIA, PB**

TATIANNE CARDOSO DE ALMEIDA BARRETO

João Pessoa – PB

Maio de 2018.

TATIANNE CARDOSO DE ALMEIDA BARRETO

O GEORREFERENCIAMENTO DOS IMÓVEIS RURAIS ENQUANTO INSTRUMENTO
DE ORDENAMENTO TERRITORIAL NO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA, PB

Artigo apresentado ao Curso de Geografia da Universidade Federal da Paraíba como pré-requisito para obtenção do Título de Bacharel em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Marcelo de Oliveira Moura

João Pessoa - PB

Maio de 2018.



UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAIBA
CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS E DA NATUREZA
COORDENAÇÃO DOS CURSOS DE GEOGRAFIA

Resolução N.04/2016/CCG/CCEN/UFPB

PARECER DO TCC

Tendo em vista que o aluno (a)
TATJANNE CARDOSO DE ALMEIDA BARRETO
 cumpriu () não cumpriu os itens da avaliação do TCC previstos no artigo 25º da
Resolução N. 04/2016/CCG/CCEN/UFPB somos de parecer favorável ()
desfavorável à aprovação do TCC intitulado:

O AVANÇO DO GEORREFERENCIAMENTO DOS
IMÓVEIS RURAIS ENQUANTO INSTRUMENTO
DE ORDAMENTO TERRITORIAL NO MUNICÍPIO
DE SANTA LUZIA, PARAIBA.

Nota final obtida: 9,0 (nove)

João Pessoa, 04 de junho de 2018

BANCA EXAMINADORA:

Marcelo de Oliveira Moura
Professor Orientador

Professor Co- Orientador (Caso exista)

Daisy Bezerra Lucena
Membro Interno Obrigatório (Professor vinculado ao Curso)

Jorge Ferreira de Lima Filho
Membro Interno ou Externo

O GEORREFERENCIAMENTO DOS IMÓVEIS RURAIS ENQUANTO INSTRUMENTO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL NO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA, PB

Tatianne Cardoso de Almeida Barreto
Universidade Federal da Paraíba

Resumo

A Lei nº 10.267/2001 instituiu a obrigatoriedade do georreferenciamento para os imóveis rurais, dispositivo que no Brasil, vem sendo vinculado sobretudo, à definição dos limites dos imóveis rurais. Tendo como fonte principal a base de dados do INCRA, buscou-se neste trabalho evidenciar o avanço do georreferenciamento no município de Santa Luzia/PB, haja vista que este apresenta o maior número de áreas georreferenciadas na mesorregião da Borborema. Os resultados evidenciaram que a atuação do Estado como agente regulador se mostrou eficiente ainda que indiretamente, ao imputar ao agente privado o atendimento à legislação. No caso específico de Santa Luzia constatou-se que o avanço do georreferenciamento está relacionado ao desenvolvimento de projetos de energia eólica instalados em grande parte em minifúndios (53%).

Palavras-chave: Lei do Georreferenciamento, Santa Luzia, Ordenamento Territorial, Imóveis Rurais.

Abstract

Law 10.267/2001 established the obligation of georeferencing for rural properties, a mechanism that in Brazil has been associated mainly to na instrument for defining the limits of real estates. Based on the INCRA databank, the objective of this paper was to analyze the georeferencing process in the municipality of Santa Luzia/PB, since it presents the largest number of georeferenced áreas in Borborema mesoregion. The results demonstrated the the State's role as a regulatory agent proved to be efficient, albeit indirectly, by imputing to the private sector the compliance with the legislation. In the specific case of Santa Luzia, it was verified that the georeferencing progress is related to the development of wind power projects installed largely in smallholdings (53%).

Keywords: Law of Georeferencing, Santa Luzia, Territorial Management, Rural Properties.

INTRODUÇÃO

O desenvolvimento das chamadas geotecnologias, dentre elas os Sistemas de Informação Geográfica (SIG), promoveu uma mudança significativa no tratamento da informação espacial e possibilitou, a partir de uma perspectiva de planejamento, uma mudança na forma de controle do território por parte do Estado.

O georreferenciamento, entendido aqui como um sistema de levantamento de informações que permite definir e localizar as coordenadas de pontos do globo terrestre a partir de um sistema de referência comum é um dos componentes indispensáveis do processo de informatização das tecnologias de informação espacial. No Brasil, o georreferenciamento vem sendo vinculado, sobretudo a um instrumento de definição dos limites dos imóveis rurais (FOLLE, 2008).

É no esteio do referido processo de substituição das formas de levantamento e armazenamento convencionais de informações (sejam elas cadastrais, cartográficas, espaciais, etc.) que no Brasil foi aprovada a Lei nº 10.267/2001, conhecida como “Lei do Georreferenciamento”.

A missão de realizar o ordenamento fundiário nacional é de competência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), autarquia responsável pela certificação do georreferenciamento dos imóveis rurais. No estado da Paraíba, o Instituto de Terras e Planejamento Agrícola da Paraíba (INTERPA) é responsável pelo planejamento das políticas públicas para o setor agrícola e pela execução da política fundiária do estado.

O advento da Lei nº 10.267/2001 e a fixação das Normas Técnicas para o Georreferenciamento de Imóveis Rurais (NTGIR), estabelecidas pelo INCRA, tornou obrigatório para identificação dos imóveis rurais o georreferenciamento dos vértices definidores dos seus limites. Esse instrumento impede a sobreposição de áreas já delimitadas sobre outras e tem como objetivo a integração entre os sistemas de cadastro imobiliário e de registro, o que possibilita minimizar os conflitos de posse gerados pela ausência de elementos precisos para localização espacial e demarcação dos imóveis, bem como a usurpação de terras públicas e a formação de terras ilegais.

Desde 2013, esse processo é realizado através do Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF)¹, ferramenta eletrônica desenvolvida para "subsidiar a governança fundiária do território nacional" (SIGEF, 2018), onde são "efetuadas a recepção, validação, organização,

regularização e disponibilização das informações georreferenciadas de limites de imóveis rurais, públicos e privados" (SIGEF, 2018).

Compreende-se, portanto, que essa lei representa um marco para se entender a dinâmica atual do campo no Brasil e pode vir a se tornar um importante instrumento do Estado para fins de organização do meio rural. Dessa forma, considera-se que sua abrangência nos permite qualificá-la como uma política de ordenamento territorial, conceito sobre o qual discorreremos mais adiante.

Sendo assim, tendo como fonte principal a base de dados do INCRA, buscou-se neste trabalho evidenciar o avanço do georreferenciamento no município de Santa Luzia, já que, dentre os municípios da mesorregião da Borborema, concentra-se nela o maior número de áreas georreferenciadas, o que gerou questionamentos e interesse para desenvolver a pesquisa. A lacuna a respeito de estudos sobre o tema no campo da Geografia permite que pesquisas como esta sejam relevantes como forma de contribuir para a discussão em trabalhos futuros.

A “LEI DO GEORREFERENCIAMENTO” COMO UMA POLÍTICA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

A "Lei do Georreferenciamento" e suas implicações

A Lei nº 10.267 de 28 de Agosto de 2001 torna obrigatório o georreferenciamento dos imóveis rurais. Todavia, é importante compreender-se o caráter dessa obrigatoriedade.

Primeiramente, cabe destacar que a referida lei não trata de um tema específico, mas altera os dispositivos de quatro leis diferentes, todos relativos a imóveis rurais e órgãos envolvidos no ordenamento fundiário. Em suma, ela altera as leis que dispõem sobre os Registros Públicos e matrícula dos imóveis, a lei que cria o INCRA, a lei que dispõe sobre o Imposto Territorial Rural e a lei que cria o Sistema Nacional de Cadastro Rural.

Uma breve leitura de parte do seu Art. 3º elucidará as implicações dela resultantes:

"Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea a do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA,

garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais"

"A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo (NR)" (BRASIL, 2001)

Os dispositivos acima elencados alteraram a Lei nº 6.015/1973, que dispõe sobre os registros públicos. Esta alteração tem como objeto os dispositivos que tratam sobre a identificação dos imóveis rurais nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento ou outra qualquer transação sobre o imóvel rural. Isso significa que a lei não obriga os proprietários rurais a realizarem o georreferenciamento de forma direta e imediata, mas, determina que os cartórios de registro de imóveis condicionem a realização dos atos que alterem o registro à apresentação do georreferenciamento.

Não obstante, o Decreto nº 4.449/2002, que regulamenta a Lei 10.267/2001, estabeleceu que essa condição seja aplicada de forma progressiva, através da definição de prazos para enquadramento dos imóveis considerando a dimensão desses, conforme se observa:

Art. 10. A identificação da área do imóvel rural, prevista nos § 3º e 4º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 1973, será exigida nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural, na forma do art. 9º, somente após transcorridos os seguintes prazos: (Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005):

I - noventa dias, para os imóveis com área de cinco mil hectares, ou superior;

II - um ano, para os imóveis com área de mil a menos de cinco mil hectares;

III - cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares; (Redação dada pelo Decreto nº 5.570, de 2005)

IV - dez anos, para os imóveis com área de duzentos e cinquenta a menos de quinhentos hectares; (Redação dada pelo Decreto nº 7.620, de 2011)

V - quinze anos, para os imóveis com área de cem a menos de duzentos e cinquenta hectares; (Redação dada pelo Decreto nº 9.311, de 2018)

VI - vinte anos, para os imóveis com área de vinte e cinco a menos de cem hectares; e (Redação dada pelo Decreto nº 9.311, de 2018)

VII - vinte e dois anos, para os imóveis com área inferior a vinte e cinco hectares. (Redação dada pelo Decreto nº 9.311, de 2018)

Outra alteração que merece destaque é que o referido decreto previa a garantia de isenção dos custos com os serviços técnicos do georreferenciamento para imóveis com área de até quatro módulos fiscais², no caso de Santa Luzia um módulo fiscal corresponde a 55 ha³. Entretanto, com a publicação, em 15 de março de 2018, o Decreto nº 9.311/2018 extinguiu esta isenção.

Em sua fase atual, o processo de georreferenciamento conta com a contribuição de outras organizações do poder público, dentre eles o Ministério do Meio Ambiente, a Funai, o Ministério Público, o Ibama, o ICMBio, etc. À Receita Federal e ao INCRA fica a incumbência de estabelecer a interlocução entre as funções de registro e cadastro, ou seja, administrar o compartilhamento de informações entre os entes envolvidos. Aos demais organismos, cabe a tarefa de fomentar a base de dados do SIGEF e do Acervo Fundiário, ambos sob a gerência do INCRA (Lasko, 2014).

Ordenamento territorial: uma aproximação teórico-conceitual

A preocupação com o planejamento territorial no Brasil emergiu tardiamente no seio do debate acerca do federalismo e o poder das oligarquias regionais frente à alternativa por um Estado unitário, centralizador, em parte influenciado pela nova racionalidade que se introduziu após a crise de 1929 (PENHA, 1993). Não à toa a assertiva feita por autores como Andrade (2004), para quem a preocupação com a organização do território no Brasil só comparece minimamente a partir do Estado Novo com Getúlio Vargas (1937-1946). Foi nesse contexto, por exemplo, que ocorreu a criação de importantes entidades estatísticas, dentre eles o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), enquanto órgão centralizador de pesquisas estatísticas no Brasil. Isto representava nada mais que o desejo de um governo central que necessitava conhecer seu próprio território a fim de nele intervir.

O conceito de “ordenamento territorial”, apesar de remontar à geografia regional francesa do final do século XIX, ganha destaque sobretudo, na Europa após a Segunda Guerra Mundial, como ferramenta de reestruturação das cidades destruídas pela guerra e de reordenamento dos territórios nacionais (MORAES, 2005). Este conceito comparece na literatura sob diferentes acepções, por vezes difusa, tanto em termos de conteúdo quando de natureza, representando ora uma disciplina científica, ora uma técnica ou instrumento, ora uma política pública ou

mesmo uma estratégia de desenvolvimento territorial (RÜCKERT, 2005). O elemento que aparece em comum entre todas as definições é seu vínculo com as noções ou conceitos de “ordem” e “território” a partir da atuação de um Estado-Nação (HAESBAERT, 2006), ou nas palavras de Moraes (2005), a concepção do Estado como principal agente de produção do espaço.

Ao se tentar precisar o que é ordenamento territorial é imprescindível que se destaque o que é consensual na literatura ordenamento territorial se refere a um instrumento ou política de atuação do Estado numa perspectiva escalar que engloba fenômenos de repercussão territorial nacional, não devendo ser confundido por conceitos como regulamentação do uso do solo, governança ou planejamento regional. Na miríade das diversas definições estamos em consonância com Moraes (2005) quando afirma que:

O ordenamento territorial busca [...] captar os grandes padrões de ocupação, as formas predominantes de valorização do espaço, os eixos de penetração do povoamento e das inovações técnicas e econômicas e a direção prioritária dos fluxos (demográficos e de produtos). Enfim, ele visa estabelecer um diagnóstico geográfico do território, indicando tendências e aferindo demandas e potencialidades, de modo a compor o quadro no qual devem operar de forma articulada as políticas públicas setoriais, com vistas a realizar os objetivos estratégicos do governo. [...]. Pensa-se o Estado como agente regulador e harmonizador, e não como gerador de impactos negativos (sociais, ambientais e econômicos). O ordenamento territorial é um instrumento de articulação transectorial e interinstitucional que objetiva um planejamento integrado e espacializado da ação do poder público (MORAES, 2005, P. 45).

Outros elementos consensuais que se inserem nas conceituações de ordenamento territorial e se destacam são: a necessidade de aprofundar o conhecimento sobre o território nacional, a tentativa de sanar as disparidades regionais e, em tempos mais recentes, uma relevante preocupação com a questão ambiental a fim de prover um uso mais racional do território (COSTA, 2005). A cidade apresenta-se nessa diversidade de definições com certa primazia em relação ao campo, por ser o espaço das grandes aglomerações populacionais, das redes de infraestrutura e da condução do crescimento econômico, ou seja, do lócus da acumulação capitalista por excelência (CARVALHO SANTOS, 2005).

No Brasil, a discussão sobre planejamento e ordenamento surge nas décadas de 1930 e 1940 sob a ótica do chamado Estado desenvolvimentista⁴, inicialmente com Vargas. Pode-se afirmar ter havido certa continuidade nos governos subsequentes, inclusive com os militares, ao menos no que diz respeito ao enfoque no aspecto geopolítico, de conhecimento do território e preocupação com as fronteiras. A política de ordenamento territorial sofre um arrefecimento pós-década de 70 e 80 devido às mudanças no padrão de produção global e na indução de um Estado liberal, menos intervencionista como padrão no mundo pós-Guerra Fria (RÜCKERT, 2005)⁵.

É importante ressaltar, contudo, que a Constituição de 1988 confere previsão legal ao ordenamento territorial, porém atribuindo-a exclusivamente à esfera dos municípios (BRASIL, 2016). Na prática, o retorno ao debate a respeito das políticas de ordenamento territorial na década de 1990 jamais se limitaram à esfera municipal, pelo contrário, abarcavam as definições mais consagradas que apregoam uma predominância da esfera federal sobre as demais. Cabe destacar que o Brasil tentou sem sucesso estabelecer uma Política Nacional de Ordenamento Territorial (PNOT) entre 2003 e 2009, que culminou no lançamento de vários documentos públicos nesse período, mas que foi falha em sua tentativa por diversas razões (ALVES, 2017).

A discussão, acerca da criação de um cadastro único para registro dos imóveis rurais e do uso de padrões mais modernos de definição de seus limites, data do fim da década de 1990, porém sua promulgação se deu apenas em 2001 (FOLLE, 2008). Estes dois institutos, a necessidade de georreferenciamento e a criação de um cadastro único, se constituem nos principais desdobramentos da chamada Lei do Georreferenciamento.

Compreende-se ser esta uma política de ordenamento territorial voltada para o campo. A literatura ao tratar sobre essa questão, se abstém de forma geral em delimitar a diferença entre o que seria ordenamento territorial e fundiário. Ao não definir com precisão o que seria ordenamento fundiário, trata-o quase como sinônimo de ordenamento territorial, só que deslocando a primazia da cidade para o campo (LASKOS, 2014). O que ocorre, em síntese, é uma transmutação do conceito de ordenamento territorial em uma noção do que se concebe como ordenamento fundiário. Apesar de se entender que terminologias distintas devam representar conceitos igualmente distintos, no levantamento bibliográfico realizado ordenamento fundiário aparece ora como sinônimo de ordenamento territorial, como já mencionado, ora como transposição imprecisa deste último.

Em todo caso, a lei do georreferenciamento trata-se de uma política de ordenamento territorial ou fundiário, pois constatou-se que contempla os elementos indispensáveis para tal. No Brasil sua principal marca é a forte necessidade de cooperação entre os entes federados e as suas diversas instâncias entre si. Outra característica importante se refere ao fato da referida lei extrapolar em muito as pretensões pensadas na sua concepção, quais sejam, a de regularização das áreas dos imóveis rurais no Brasil, a criação de um cadastro único nacional e uma melhor definição para a cobrança do Imposto Territorial Rural (ITR). Dessa forma, sua amplitude possui repercussão territorial ainda mais abrangente.

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Para a realização dos objetivos propostos para este artigo foram utilizados os seguintes procedimentos: revisão bibliográfica, aplicação de questionário, coleta, tabulação e análise de dados.

O levantamento bibliográfico centrou-se sobretudo nos autores que discutiram o conceito de ordenamento territorial, especialmente sob um viés geográfico, dentre os quais destacamos aqui Moraes (2005), Haesbaert (2006), Rückert (2005). Ademais, parte da literatura revisada buscou compreender em que contexto emerge a discussão sobre a preocupação com o território no Brasil do ponto de vista histórico, perspectiva na qual se inserem estudos como os de Penha (1992) e Andrade (1995).

Os dados secundários utilizados na discussão foram obtidos através da base de dados do INCRA⁶, aqui incluso os polígonos e informações detalhadas sobre cada um dos imóveis georreferenciados na mesorregião da Borborema. Como essa base de dados é atualizada diariamente, essa pesquisa decidiu por utilizar as informações disponíveis até 10 de maio de 2018, considerada como data de referência.

Esses dados foram computados em um Sistema de Informação Geográfica - SIG, mais especificamente o *software* QGIS, no qual foi possível verificar o número de imóveis georreferenciados em cada município da referida mesorregião, fundamento que norteou a escolha do município de Santa Luzia como alvo deste trabalho.

Em seguida, identificaram-se quais profissionais foram responsáveis pelo georreferenciamento dos imóveis naquele município, para aplicação de um breve questionário semi-estruturado, consultando-os acerca de cada um dos trabalhos realizados, voltado a: a) conhecimento das razões que motivaram a contratação dos seus serviços técnicos; b) perfil dos contratantes; e c) ocupação dos proprietários dos imóveis. Neste trabalho optou-se por identificá-los pelos códigos de suas credenciais junto ao INCRA.

Com o intuito de confirmar as informações apresentadas pelos profissionais, foram selecionados alguns imóveis entre aqueles por eles georreferenciados e foi realizada uma consulta no Cartório de Registro de Imóveis, para obtenção de informações mais detalhadas.

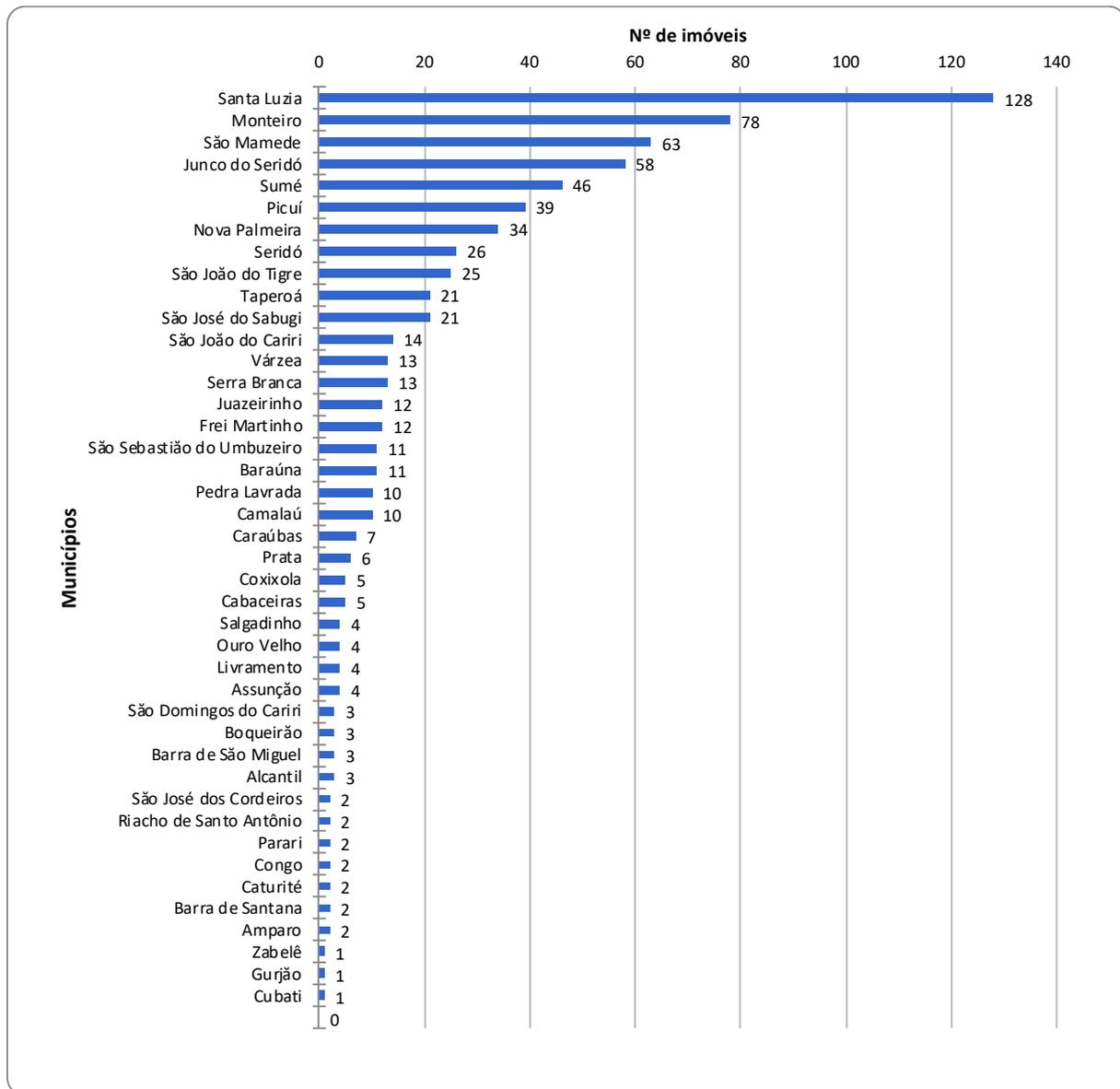
Com base em todos os dados obtidos, elaboraram-se tabelas, gráficos e mapas que forneceram informações para uma análise do avanço do georreferenciamento no município em apreço, provocando, ainda, outras reflexões passíveis para futuras análises e pesquisas.

RESULTADOS E DISCUSSÕES

A mesorregião da Borborema localiza-se na região central da Paraíba, compreendendo uma área de 15.572,891 km² e uma população de 310.745 (IBGE, 2010). É formada por 44 municípios distribuídos em quatro microrregiões⁷, tendo como principais centros urbanos: Monteiro, Picuí, Juazeirinho e Santa Luzia.

De acordo com os dados obtidos na página do Acervo Fundiário do INCRA⁸ até 10 de maio de 2018, o total de imóveis georreferenciados na mesorregião da Borborema era de 713. A Figura 1 apresenta a distribuição quantitativa desses imóveis por município.

Figura 1. Número de imóveis georreferenciados por município da Borborema.



Fonte: Acervo Fundiário.

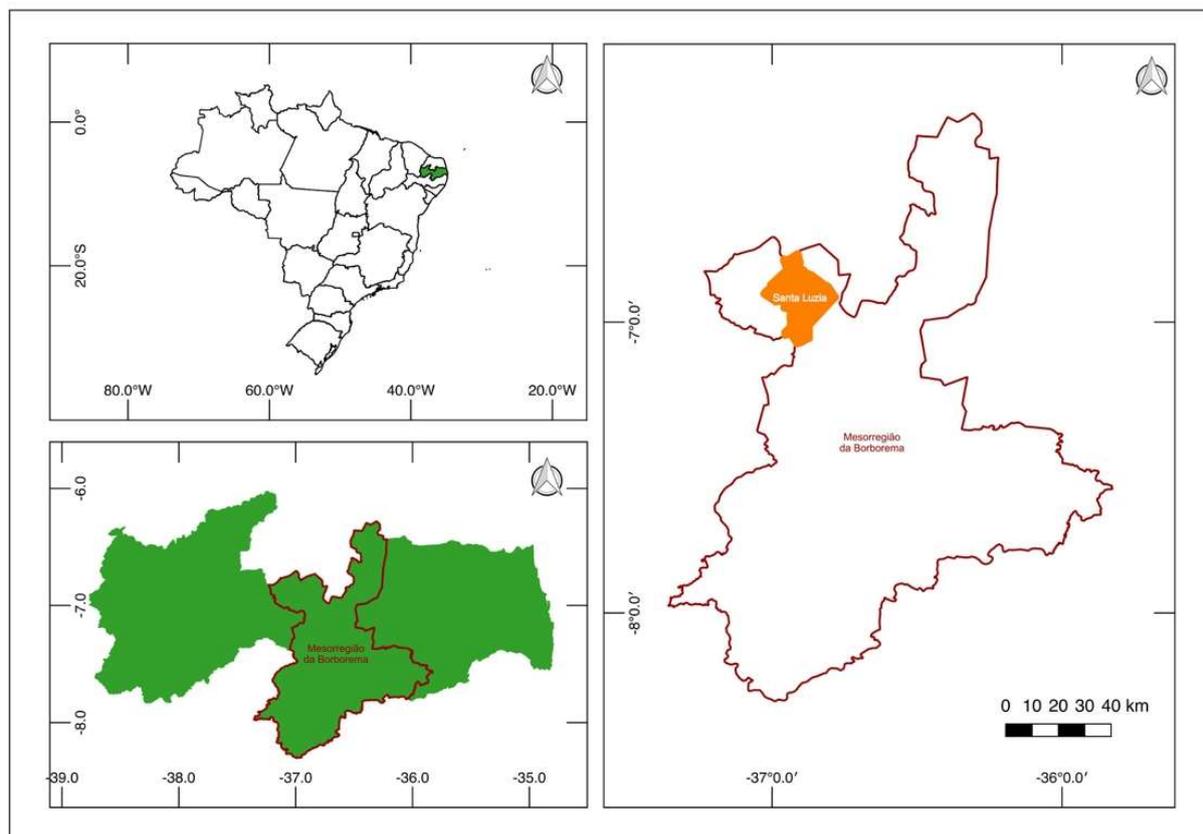
Org: Tatianne Barreto

Dentre os municípios dispostos acima, evidencia-se que Santa Luzia é aquele onde houve maior número de imóveis georreferenciados, com 128, superando em mais de 64% o município de Monteiro. Ademais, Santa Luzia sozinha é responsável por 18% do total de imóveis georreferenciados na Borborema.

Santa Luzia localiza-se na região central norte da Paraíba, inserida na microrregião do Seridó Ocidental Paraibano (vide Figura 2). O município tem uma população de 14.719 habitantes, na qual 91,51% concentram-se na área urbana, apresentando uma densidade demográfica de 32 hab/km² e envolvendo uma área de 455,702 km² (IBGE, 2010). Santa Luzia está incluída

no Polígono das Secas e sua temperatura média varia entre 22° e 33° Celsius. A série de dados pluviométricos compreendida entre 1994 a 2014 apresenta uma média de 517,94 mm, tendo em seus extremos o menor total pluviométrico no ano de 1998 com 212 mm, e o maior total pluviométrico em 2009 com 885,8 mm (AESAs, 2018).

Figura 2. Mapa de localização de Santa Luzia.

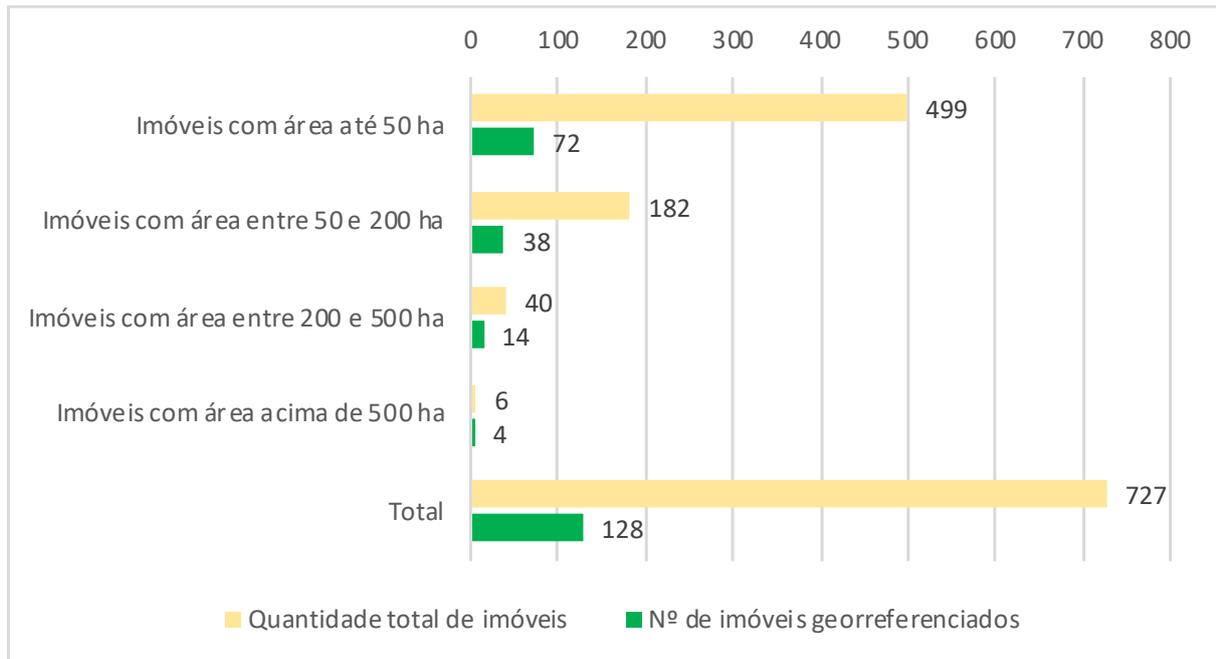


Fonte: IBGE

Org: Tatianne Barreto

Segundo dados obtidos no Cadastro de Imóveis Rurais⁹ em Santa Luzia há um total de 727 imóveis rurais. Considerando que se identificou 128 imóveis rurais já georreferenciados na base de dados do INCRA, tem-se um percentual de 17% do total do município. O Gráfico 2 apresenta este indicador segundo as faixas de área.

Figura 3. Faixas de área dos imóveis em Santa Luzia/PB



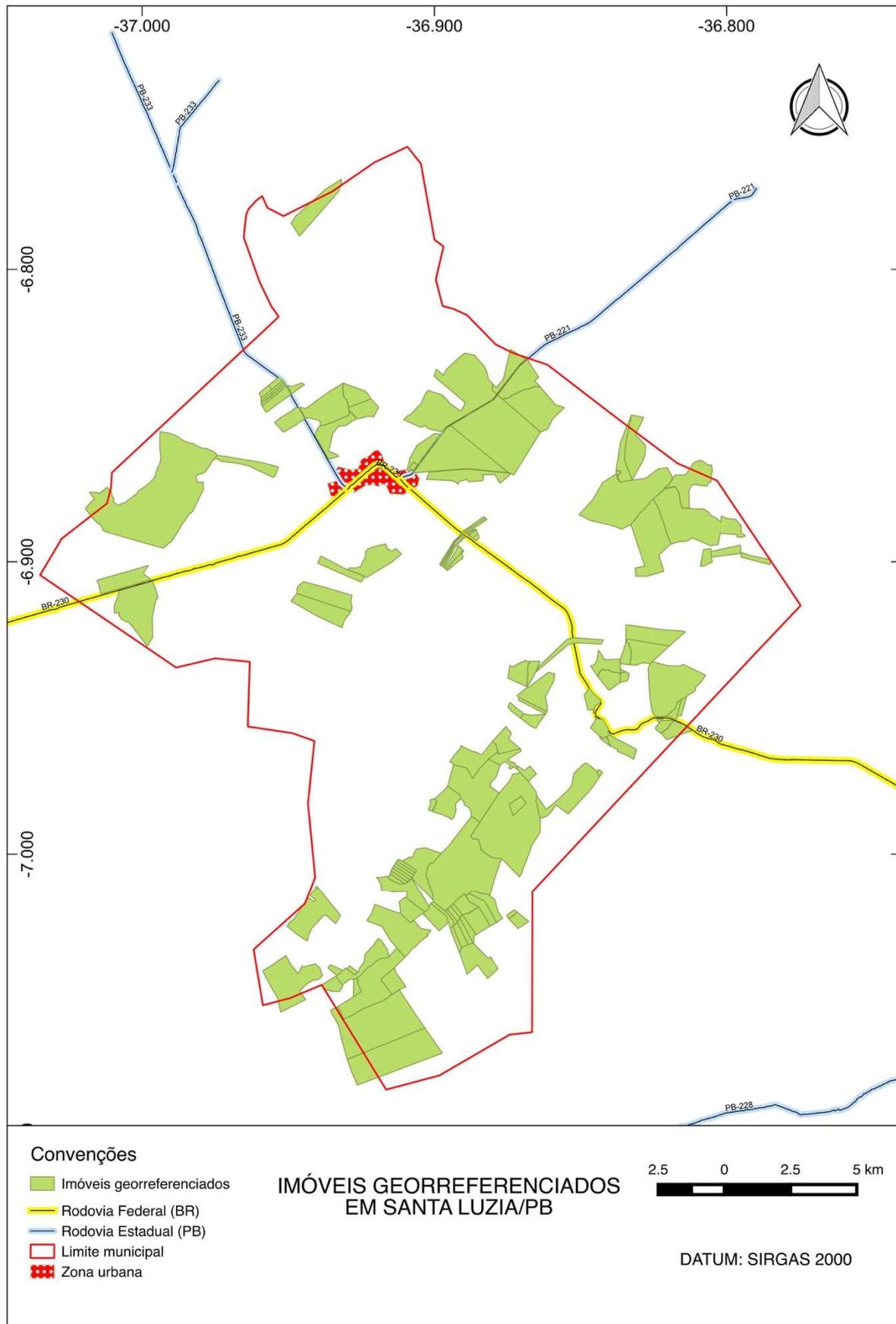
Fonte: Cadastro Rural / Acervo Fundiário

Org: Tatianne Barreto

A Figura 3 evidencia que a maior parte dos imóveis georreferenciados em Santa Luzia compõe-se de minifúndios, ou seja, imóveis com área inferior a um módulo fiscal, que no caso de Santa Luzia corresponde a 55 ha. Os dados indicam que os imóveis com até 50 ha são responsáveis por 56% do total de imóveis georreferenciados no município. Isto sinaliza uma tendência contrária considerando os prazos estipulados em lei, uma vez que a obrigatoriedade para essas faixas de área só seria exigida a partir de 2023. Diante disso, levantou-se o questionamento do porquê da representatividade dos minifúndios em termos absolutos.

Através da inserção dos *shapes* obtidos no Acervo Fundiário do INCRA, que apresentam o perímetro georreferenciado de cada um dos imóveis certificados pelo órgão, foi possível identificar a distribuição total dos imóveis georreferenciados, o que resultou no mosaico apresentado na Figura 4.

Figura 4. Imóveis georreferenciados em Santa Luzia/PB



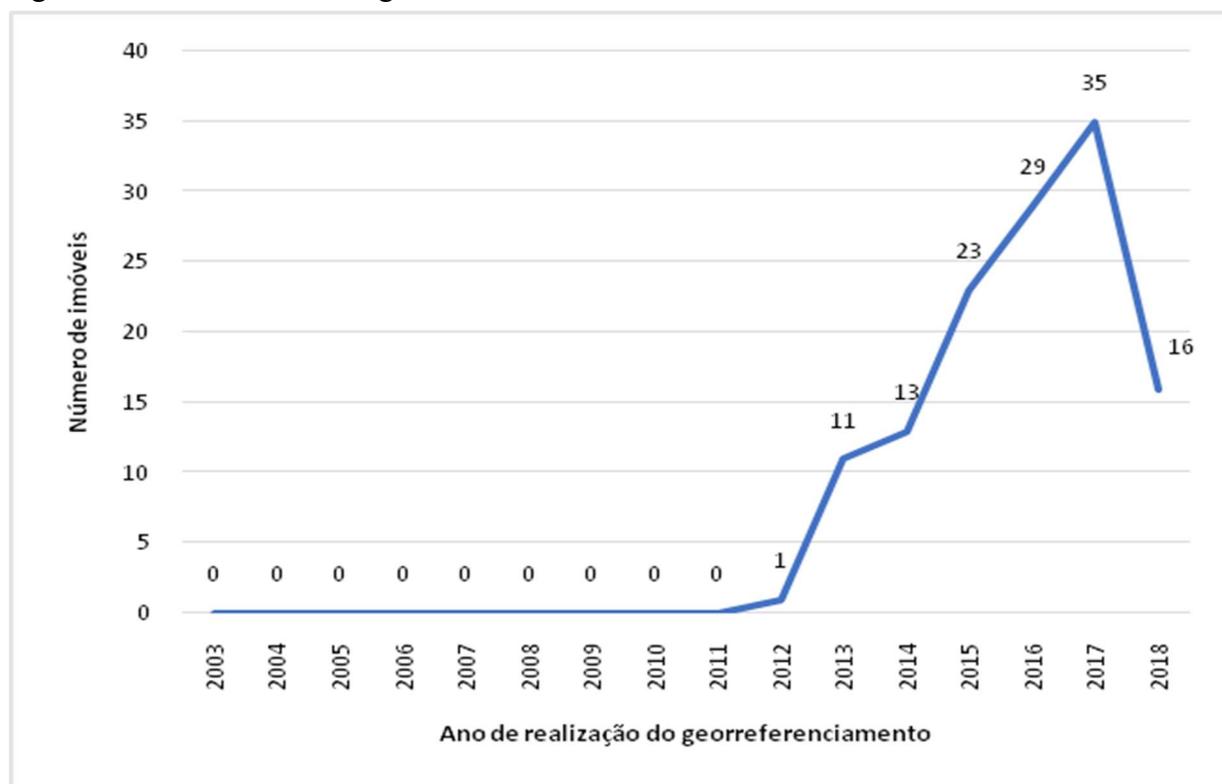
Fonte: Acervo Fundiário

Org: Tatianne Barreto

A leitura do mapa mostra uma relativa concentração de áreas georreferenciadas na região sul-sudeste do município, com disposição de ilhas pontuais nas porções norte, centro e centro-oeste. Identifica-se também que há terras contínuas, com faixas de áreas diferentes, o que sugere a existência de um processo de regularização fundiária em curso.

A partir da mesma fonte de dados, buscou-se averiguar o perfil evolutivo do georreferenciamento no período que compreende o início da contagem dos prazos fixados pelo Poder Executivo até a data limite de 10 de maio de 2018 (Figura 5).

Figura 5. Perfil evolutivo do georreferenciamento em Santa Luzia



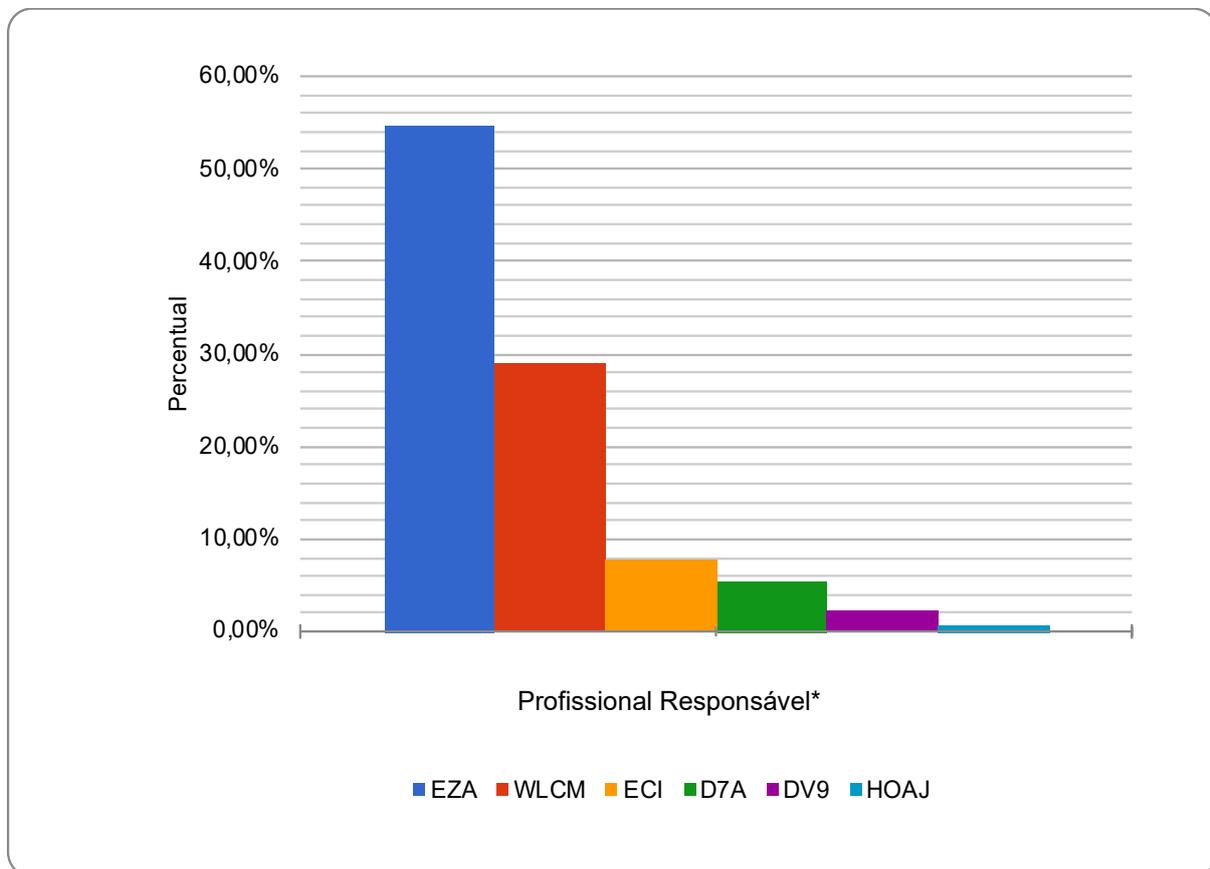
Fonte: Acervo Fundiário

Org: Tatianne Barreto

A Figura 5 revela que o primeiro georreferenciamento em Santa Luzia consta do ano de 2012, período a partir do qual se observa um crescimento expressivo, apresentando seu pico no ano de 2017. Constata-se, ainda, a existência de um período de carência entre os anos de 2003 e 2011, no qual não houve georreferenciamento, embora sob a vigência dos prazos. Caso siga a tendência geral apresentada, sinaliza-se que o ano de 2018 atingirá um novo pico no número de imóveis georreferenciados.

Com o intuito de identificar os responsáveis pelo processo de delimitação das áreas no município, os dados dispostos no Acervo Fundiário permitiram a elaboração da Figura 6:

Figura 6. Profissionais responsáveis pelo georreferenciamento



Fonte: Acervo Fundiário

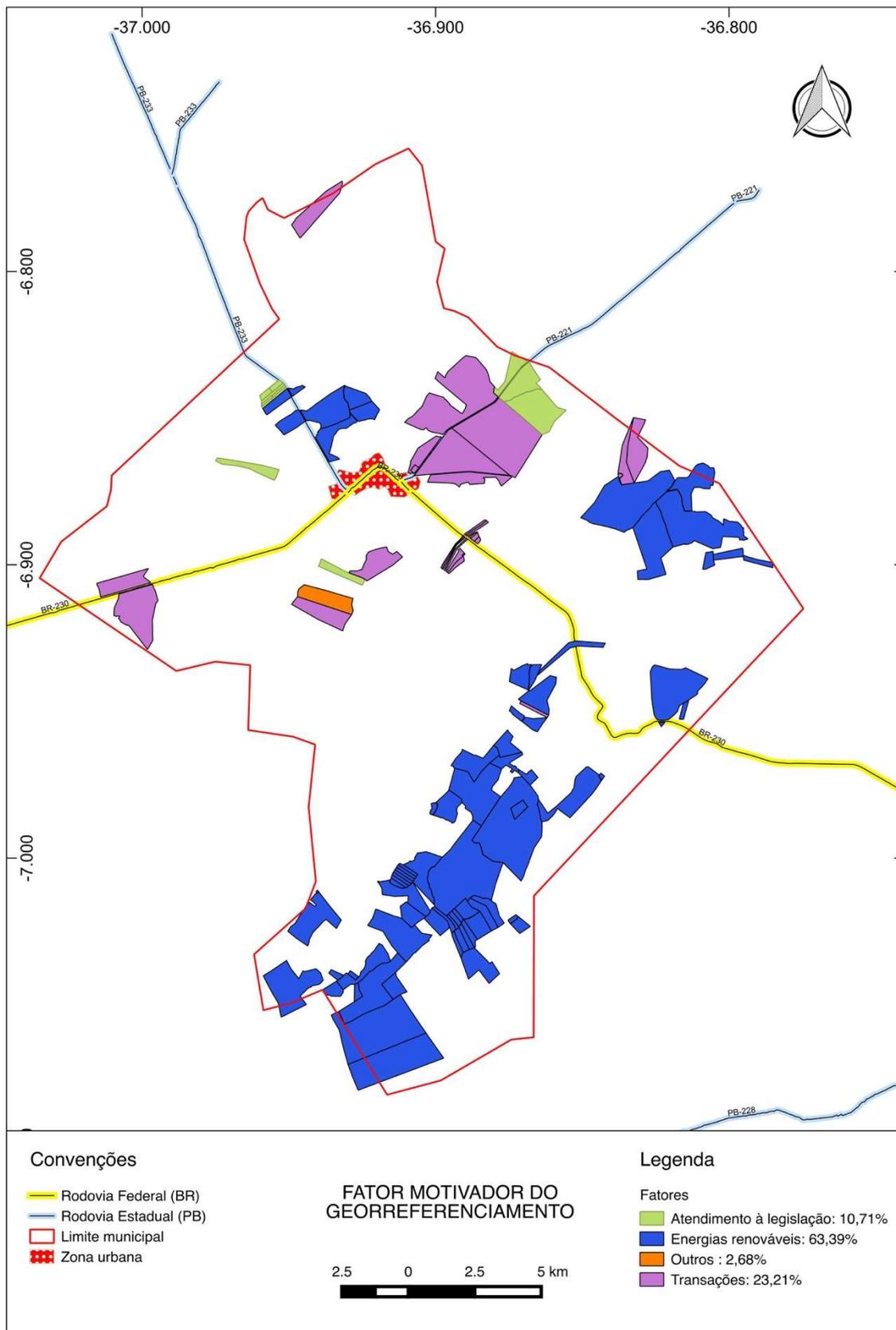
Org: Tatianne Barreto

*Optou-se por nomear os profissionais utilizando-se o código de suas credencias junto ao INCRA .

De acordo com a Figura 6 é possível perceber que um total de seis profissionais foram responsáveis por todos os 128 imóveis georreferenciados na área de estudo até a data de referência. Observa-se ainda, que dois profissionais, EZA e WLCM, se destacam representando 83,6% deste total para a delimitação dos imóveis em Santa Luzia.

A partir desta constatação, realizou-se a aplicação de um breve questionário (Anexo 1) com os dois profissionais citados, considerando o conjunto dos 83.6% de imóveis por eles georreferenciados. O primeiro questionamento trata-se de investigar o motivo da contratação (Figura 7).

Figura 7. Motivo do georreferenciamento em Santa Luzia/PB



Fonte: Acervo Fundiário

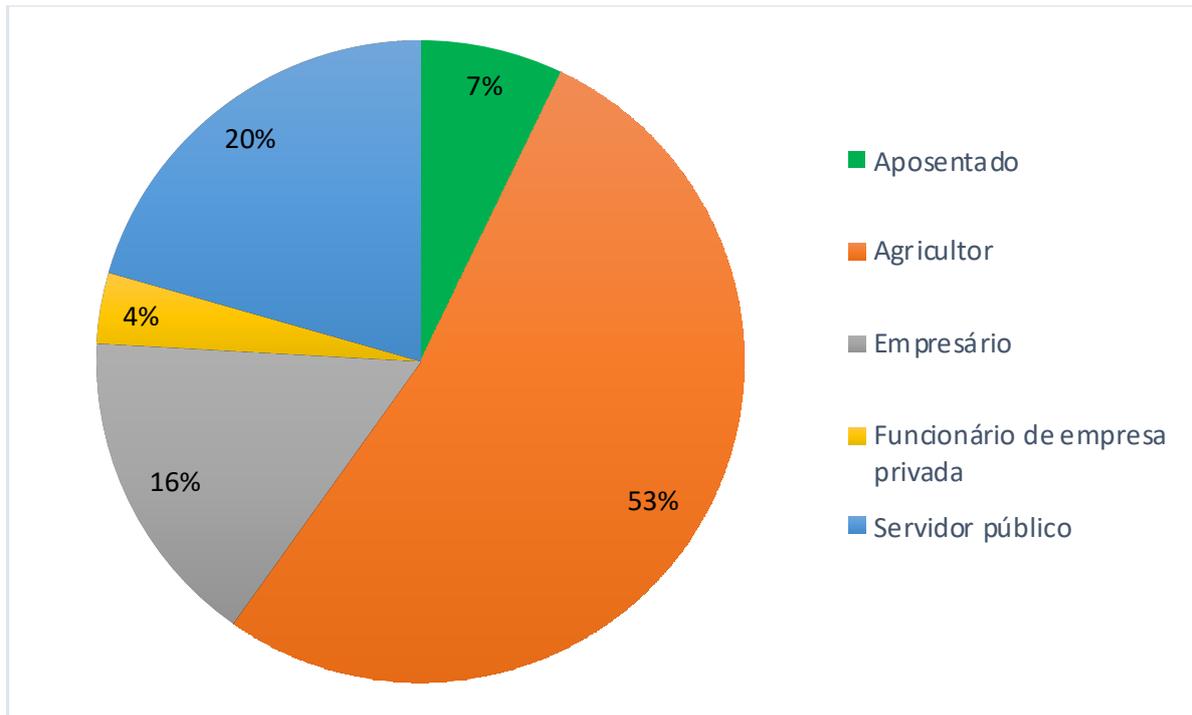
Org: Tatianne Barreto

A partir da Figura 7 evidencia-se que 63,4% das terras têm como foco projetos de energias renováveis, apresentando uma concentração de área relativamente contínua mais ao sul do município. Em seguida, com a segunda maior porcentagem de contratação, 23,2%, estão as transações, identificadas aqui como compra, venda, permuta ou inventário de imóveis rurais; logo após vem as propriedades que contrataram o serviço em atendimento à legislação, com pouco mais de 10% do total; e, por último, outros fatores (remembramento, desmembramento, parcelamento) representando apenas 2,6%.

O segundo quesito buscou saber quem contratou este serviço, se particular ou terceiros. Verificou-se que 36,6% dos contratantes eram proprietários da terra, ao passo que os demais 63,4% foram contratados por empresas locatárias. Esse dado aponta que o ônus relativo às despesas com o georreferenciamento foi absorvido por essas empresas.

Por fim, os profissionais foram consultados sobre a informação que detinham acerca da ocupação dos proprietários dos imóveis, resultando na Figura 8.

Figura 8. Ocupação dos proprietários dos imóveis.



Fonte: Cadastro Rural / Acervo Fundiário

Organização: Tatianne Barreto

Neste gráfico verifica-se que mais da metade dos proprietários eram produtores rurais (53%). Verifica-se que esse dado apresenta semelhança em relação ao percentual de minifúndios georreferenciados, o que pode indicar certo grau de correlação, uma vez que terras de menor dimensão no Brasil estão associadas geralmente à chamada pequena agricultura ou agricultura camponesa (OLIVEIRA, 2001).

Com o objetivo de corroborar com as informações prestadas pelos técnicos a respeito da atividade para o desenvolvimento de projetos eólicos, representada na Figura 3 como a de maior área georreferenciada, selecionou-se 10 imóveis que foram identificados para esta atividade fim. Através do número da matrícula de cada imóvel, disponível nas informações contidas no Acervo Fundiário do INCRA, foram solicitadas ao cartório local as chamadas Certidões de Inteiro Teor¹⁰, documento que apresenta todas as alterações importantes realizadas naquelas propriedades rurais, incluindo aquelas relativas à sua utilização, conforme mostra o trecho de uma certidão apresentada a seguir (Figura 9):

Figura 9. Trecho de uma Certidão de Inteiro Teor

R /0004-0007137 - Nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Uso de Área e Outras Avenças - [REDACTED], datado de 05 de dezembro de 2017, assinado pelas partes, [REDACTED], [REDACTED], identificados no R-3, como CEDENTES; e de outro lado [REDACTED], [REDACTED], com sede [REDACTED], como CESSIONÁRIA; tem justo e contratado a cessão de uso para a cessionária do imóvel objeto da presente matrícula, para a **construção, implantação, operação e manutenção de um parque eólico sobre o solo e sob o espaço aéreo e o subsolo do terreno, especificamente na área onde serão implantados os aerogeradores, linhas de transmissão, subestação e outros equipamento inerentes ao funcionamento do parque eólico.** As partes reconhecem que a Cessionária foi emitida na posse do terreno em 28 de fevereiro de 2013, garantindo os cedentes a ocupação mansa e pacífica da área enquanto estiver em vigor o referido contrato, devendo os cedentes adotar as medidas cabíveis, sem prejuízo a cessionária quanto ao cumprimento do compromisso ajustado; a vigência do contrato será de 37 anos, podendo ser posteriormente ajustado para mais ou para menos; A CESSIONÁRIA pagará aos CEDENTES durante a 2ª fase o valor bruto mensal de [REDACTED] a título de cessão de uso devido; após o início da produção e geração da energia do Parque Eólico a Cessionária pagará aos cedentes a título de remuneração, [REDACTED] sobre o faturamento bruto do parque eólico em operação. POR ESTE INSTRUMENTO E NESTE ATO, AS PARTES ENCERRAM, DE COMUM ACORDO, O CONTRATO CAA-PB 004/2013, SEM ÔNUS PARA QUAISQUER DAS PARTES, FICANDO TAMBÉM ACORDADO, QUE O PRESENTE INSTRUMENTO SERÁ O ÚNICO A REGULAR A RELAÇÃO CONTRATUAL REFERENTE À POSSE DO IMÓVEL CUJO USO É ORA CEDIDO. As demais cláusulas e condições são as constantes do mencionado instrumento, que fica parte integrante deste registro e uma via arquivada neste cartório. O referido é verdade, dou fé. Santa Luzia/PB, 15 de março de 2018. A Oficial Substituta Joselma Maria Dantas Dias Oliveira.

Fonte: Cartório de Registro de Imóveis de Santa Luzia

Org: Tatianne Barreto

A Figura 9 constata que na certidão acima se identifica o registro de contrato de cessão de uso para o desenvolvimento de projetos de energias renováveis, mais especificamente para atividade de energia eólica, assim como foi atestado o mesmo fim nas certidões dos outros imóveis selecionados.

No entanto, não se trata de mera ação voluntária por parte da iniciativa privada, mas sim, de enquadramento à regulamentação do respectivo setor, como é o caso em questão, em que o desenvolvimento de parques eólicos deve atender determinados requisitos, entre eles, o georreferenciamento dos imóveis integrantes do projeto, conforme determina o Ministério de Minas e Energia¹¹.

Isto evidencia que, no contexto particular de Santa Luzia, o georreferenciamento dos imóveis rurais não se deu com a finalidade de adequar-se à legislação, mas principalmente em decorrência do interesse da iniciativa privada e, por conseqüência, do desenvolvimento de uma atividade econômica específica: projetos de geração de energia eólica.

A Figura 10 retrata a vista panorâmica do Parque Eólico em operação existente no município de Santa Luzia – PB.

Figura 10. Vista aérea do Parque Eólico Lagoa, Santa Luzia – PB



Fonte: Magno Barreto, 2018

Ao instituir a obrigatoriedade do georreferenciamento sempre que da necessidade de alteração na matrícula do imóvel, o Estado parece ter tido como intenção transferir indiretamente o ônus das despesas com o serviço para os particulares, sejam eles proprietários ou entes privados¹².

A Lei nº 10.267/2001 instituiu, além do georreferenciamento, outro instrumento de significativa importância: o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – CNIR, que tem uma base comum de informações, produzida e compartilhada pelas diversas instituições públicas federais e estaduais que se utilizam de dados sobre o campo brasileiro.

A criação do CNIR por si já se constitui num poderoso instrumento de informação para um uso mais otimizado do território. Ele possibilita, entre outras medidas:

[...] (a) estabelecer uma base eficiente para a cobrança de imposto sobre a terra; (b) possibilita promover reformas estruturais no uso da terra e o reordenamento espacial; (c) permite o controle das transações realizadas com as terras; (d) constitui uma base eficiente para o planejamento, distribuição, permissão para uso da terra e estabelecimento de políticas de crédito; e (e) propicia a administração

pública, o conhecimento e o controle de informações estratégicas, entre outras. (NEUMANN, 2003, p. 302)

Em se tratando de um instrumento que envolve vários agentes do poder público, considera-se que as informações disponíveis fornecem uma rica base de dados capaz de subsidiar políticas públicas relacionadas, entre outros temas: à conservação dos rios e florestas, especialmente as áreas de Reserva Legal; à criação de um banco de dados nacional sobre o meio rural como forma de prover políticas públicas setorializadas; à realização de uma efetiva reforma agrária no campo; a uma política mais adequada de distribuição de crédito; à conservação das áreas indígenas e unidades de conservação; ao alcance do Estado sobre áreas de terras públicas e/ou devolutas; e, em geral, a uma política mais efetiva de planejamento para o campo brasileiro como um todo.

Do ponto de vista da atualidade do processo, de acordo com consulta feita em 10 de maio de 2018 no endereço online do Acervo Fundiário, mais de 378 milhões de hectares pertencentes a imóveis rurais no Brasil já foram atualizados com base na lei do georreferenciamento. Isto representa 62,4% do total de área perfeita pelos imóveis rurais no Brasil, se considerado o mais recente levantamento feito pelo INCRA em 2012, o qual constatou que o total de imóveis rurais respondia por uma área de cerca de 605 milhões de hectares¹³. Desse total, 53% se constituem de terra de particular, em torno de 25% terras públicas, 20% áreas de assentamento, 0,7% território quilombola e os demais convênios de regularização fundiária feita junto ao INCRA.

Pode-se afirmar, sob esta percepção, que a chamada lei do georreferenciamento está sendo bem sucedida na consecução de suas propostas, mesmo em se considerando uma transferência deliberada ou não por parte do Estado em relação às despesas para com o serviço ou a postergação dos prazos inicialmente estipulados pelo Decreto 4.449/2002. Para um país de dimensões continentais, 62,4% representa uma base de dados bastante significativa.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

É importante frisar que o objetivo do trabalho foi analisar o avanço do georreferenciamento no município de Santa Luzia, a partir da percepção de um estudo de caso. Portanto, os resultados desta pesquisa não pretendem subentender que esse mesmo fenômeno seja o reflexo de outras realidades. Todavia, a abordagem proposta pode contribuir para ampliação e/ou aprofundamento do tema sob diferentes perspectivas.

O caso de Santa Luzia apresenta-se na contramão da expectativa para o avanço do processo de delimitação dos imóveis, já que o município é composto em sua grande maioria por minifúndios e pequenas propriedades rurais, mas ainda assim possui quase 20% de sua área rural georreferenciada. Em nível de exemplificação e contraste, o estado da Paraíba possui 9% de sua área georreferenciada, entre terras públicas e privadas, considerando a mesma base de dados e a mesma data de referência.

Os resultados mostraram que a iniciativa privada teve um papel determinante na quantidade de áreas georreferenciadas, visto que é na atividade de geração de energia eólica que se identifica o principal reflexo do processo evidenciado. No entanto, é preciso lembrar que esta situação está intrinsecamente atrelada à ação do Estado enquanto agente regulador, quando este condiciona o desenvolvimento de empreendimentos ao atendimento da legislação e diretrizes por ele instituídas.

Neste sentido constatou-se que a maioria das áreas georreferenciadas no município de Santa Luzia – PB são compostos por minifúndios, apresentando com esta característica uma tendência contrária aos prazos para enquadramento dos imóveis segundo o Decreto nº 4.449/2002, conforme dito anteriormente.

Conclui-se, assim, que o ordenamento territorial, na sua perspectiva macro do espaço, tem no georreferenciamento um dispositivo importante, enquanto instrumento técnico e jurídico, que não somente tem fomentado as políticas públicas, como permite efetivamente a demarcação precisa dos limites dos imóveis públicos e privados, possibilitando maior segurança jurídica, integração entre as esferas do poder público e maior publicidade no processo de regularização fundiária desenvolvido no país.

REFERÊNCIAS

ALVES, C. S. **A tentativa de uma política nacional de ordenamento territorial no Brasil: a PNOT (2003-2009)**. Registro, crítica e reflexões. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo (USP), p. 69-143, 2017.

ANDRADE, M. C. **A questão do território no Brasil**. São Paulo: Hucitec, 1995.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal. Disponível em: <<https://www2.senado.leg.br>>. Acesso em: 12 de maio 2018.

BRASIL. **Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002**. Dispõe sobre a regulamentação da Lei nº 10.267/01. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Poder Executivo, Brasília. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 5 de maio 2018.

BRASIL. Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001. Altera dispositivos das Leis nº 4.947, de 6 de abril de 1966, 5.868, de 12 de dezembro de 1972, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.739, de 5 de dezembro de 1979, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 5 de maio 2018.

CARVALHO SANTOS, T. C.. Algumas considerações preliminares sobre ordenamento territorial. In: Neli Aparecida de Mello e Rosalvo de Oliveira Junior. (Org.). Para pensar uma política nacional de ordenamento territorial. 1ªed. Brasília: Gráfica nacional, 2005, v. 1, p. 49-55.

COSTA, W. M. Subsídios para uma Política Nacional de Ordenamento Territorial. In: Neli Aparecida de Mello e Rosalvo de Oliveira Junior. (Org.). Para pensar uma política nacional de ordenamento territorial. 1ªed. Brasília: Ministério da Integração Nacional, 2005, v. 1, p. 55-59.

FOLLE, F. P.. O georreferenciamento de imóvel rural e o registro de imóveis. Monografia em Ciências Jurídicas e Sociais, Faculdade de Direito. Pontifícia Universidade Católica – RS, 2008.

HAESBAERT, R.. Ordenamento territorial. Boletim Goiano de Geografia, v. 26, p. 117-124, 2006.

IBGE. Censo Demográfico 2010. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/>>. Acesso em: 15 de maio 2018.

INCRA. Acervo Fundiário. Disponível em: <<https://acervofundiario.incra.gov.br/>>. Acesso em: 10 de maio 2018.

INCRA. Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF). Disponível em: <<https://sigef.incra.gov.br/>>. Acesso em: 10 de maio 2018.

LASKOS, A. A. Ações e políticas públicas de ordenamento fundiário no meio rural. Dissertação de Mestrado. Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), 168 p., 2014.

MORAES, A. C. R.. Ordenamento territorial: uma conceituação para o planejamento estratégico. In: Neli Aparecida de Mello e Rosalvo de Oliveira Junior. (Org.). Para pensar

uma política nacional de ordenamento territorial. 1ªed. Brasília: Ministério da Integração Nacional, 2005, v. 1, p. 43-47.

NEUMANN, P. S. O impacto da fragmentação e do formato das terras nos sistemas familiares de produção. Tese (Doutorado em Engenharia de Produção), Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), p. 290-302, 2003.

PENHA, E. A.. A criação do IBGE no contexto da centralização política do Estado Novo. Dissertação de Mestrado. Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), 124 p., 1992.

RÜCKERT, A. A.. O processo de reforma do Estado e a Política Nacional de Ordenamento Territorial. In: Neli Aparecida de Mello e Rosalvo de Oliveira Junior. (Org.). Para pensar uma política nacional de ordenamento territorial. 1ªed. Brasília: Ministério da Integração Nacional, 2005, v. 1, p. 31-39.

NOTAS DE RODAPÉ

1 O SIGEF foi criado a partir da necessidade de promover uma celeridade maior na delimitação dos imóveis rurais. Outra atribuição importante desse sistema é de disseminar aos órgãos produtores e usuários de informações sobre imóveis rurais um registro de sua atualização em tempo real.

2 Módulo Fiscal (MF) é uma unidade de medida agrária que representa a área mínima necessária para as propriedades rurais poderem ser consideradas economicamente viáveis, estabelecido através do Decreto nº 84.685 de 06 de maio de 1980. O módulo fiscal serve de parâmetro para a classificação fundiária dos imóveis rurais quanto ao seu tamanho, em conformidade com o art. 4º da Lei nº 8.629/93. Dessa forma obtém-se a seguinte classificação: o minifúndio são imóveis rurais de até um (1) módulo fiscal; a pequena propriedade é tida como o imóvel que apresenta até 4 (quatro) módulos fiscais; a média a que possui área entre 4 (quatro) a 15 (quinze) módulos fiscais; e a grande aquelas com área superior a 15 (quinze) módulos fiscais.

3 No caso de Santa Luzia um módulo fiscal corresponde a 55 ha, conforme atribuído pelo INCRA (<http://www.incra.gov.br/tabela-modulo-fiscal>)

4 Cabe mencionar aqui a relevância adquirida pelo Estado como planejador após o “*crash*” da bolsa de Nova York em 1929 e a subsequente adoção das chamadas políticas keynesianas no campo econômico.

5 O esvaziamento do Estado desenvolvimentista decorre, em linhas gerais, da falência do projeto socialista e o triunfo do capitalismo americano sobre o modelo soviético.

6 Disponível em: <http://acervofundiario.incra.gov.br/geodownload>

7 A Mesorregião da Borborema de acordo com a nova divisão regional do Brasil, lançada pelo IBGE em junho de 2017, foi substituída por regiões geográficas intermediárias. Logo, parte da Borborema somada a do Agreste Paraibano forma agora a Região Geográfica Intermediária de Campina Grande; ao passo que outra área que pertencia a Borborema somou-se a grande parte do Sertão formando a Região Geográfica Intermediária de Patos.

8 Disponível em: <http://acervofundiario.incra.gov.br/geodownload>

9 Disponível em: <http://www.cadastrorural.gov.br/estatisticas/cafir-cadastro-de-imoveis-rurais>

10 Certidão de inteiro teor (também chamada de "certidão de matrícula" ou "certidão de registro") é a certidão que traz o texto integral da matrícula do imóvel, ou seja, tudo o que consta no histórico do imóvel. Poderão ser visualizados e comprovados todos os atos de registro ou averbação praticados na matrícula. Esta certidão é exigida para a lavratura de

escrituras ou contratos bancários, pois é por meio dela que se sabe seguramente a identificação do imóvel e do seu atual proprietário (ANOREG, 2015).

11 Disponível em: http://www.epe.gov.br/sites-pt/leiloes-de-energia/Documents/Instrucoes/EPE-DEE-017_2009_R14_2017_EOL.pdf

12 Importante lembrar que entre 2001 e 2018 a lei dispunha que os custos com o georreferenciamento de imóveis de até 4 módulos fiscais seriam pagos pelo Estado. O Decreto 9311/2018 excluiu a isenção.

13 Disponível em: <http://www.incra.gov.br/estrutura-fundiaria/regularizacao-fundiaria/estatisticas-cadastrais/file/1250-relacao-total-de-imoveis-rurais-brasil-abril-2012>

ANEXOS

Anexo I – Questionários aplicados aos profissionais

Anexo II – Certidão de Inteiro Teor

Pesquisa sobre georreferenciamento certificado pelo INCRa dos imóveis em Santa Luzia/PB																			
Trabalho de Conclusão de Curso - Geografia - Tatianne Cardoso de Almeida Barreto																			
CÓDIGO DA CREDENCIAL DO PROFISSIONAL	WLCM	Nome do imóvel	Proprietário	Fator motivador do levantamento				Quem o contratou?		Ocupação do proprietário do imóvel									
				Atendimento à Lei 10.267/2001	Transações (compra, venda, doação, sucessão)	Planejamento	Finanças Renováveis	Outros (desmembramento, remembramento)	Proprietário	Empresa locatária	Agricultor	Servidor público	Funcionário de empresa privada	Autônomo / profissional liberal	Empresário	Aposentado			
Código da Certificação do imóvel		Nome do imóvel	Proprietário																
222fcc3d-81f4b24-a8a5-c0f68c6c6f		SITIO JAGUARIBE	JONAS BORGES DE MEDEIROS		X				X	X									
543833e6-9e46-4c27-85f8-1b42949b58a		SITIO TRIUNFO IV	MARIZA MARIA CARDOSO DANTAS		X				X	X									
2255e6ad-7130-4321-a164-1ac68e98324e		SITIO CACHOEIRA GRANDE E ACUDINHO - GLEBA	CORPORE EMPREENDIMENTOS LTDA		X				X	X									X
1b03ff6-71ef-4e69-bdc7-702ecb1d1e3a		SITIO TRIUNFO I	LUZIA CARDOSO DANTAS		X				X	X									
9907fb02-4e9d-43a5-889e-d37b9764622f		FAZENDA QUEIMADAS	FRANCISCO CELSO DA COSTA		X				X	X									
46a3b927-e7dd-4647-9bac-35f151910bdc		FAZENDA QUEIMADAS	FRANCISCO CELSO DA COSTA		X				X	X									
9e434a93-2005-42f5-86fd-8e73b3c6cc81		SITIO GAVIAO I	CORPORE EMPREENDIMENTOS LTDA		X				X	X									X
86e33fe-66c2-4d2e-97f8-9490310d660f		SITIO GAVIAO II	CORPORE EMPREENDIMENTOS LTDA		X				X	X									X
5354967c-082-445b-8d05-33521b6126e3		SITIO ALTO BRANCO	ADEMIR FRANKLIN DE MEDEIROS		X				X	X				X					
8db0d7b1-a-2e9-4a3c-abb6e-e41163f59ef1		SITIO TRIUNFO V	MARIA ELVIRA CARDOSO LOPES		X				X	X									
8b7048f9-9115-42ac-81f5-73546934c022		SITIO MORADA NOVA SEGUNDA	JOSÉ RAMUNDO FILHO		X				X	X									
485ddde5-4daec-454b-a5b8-734663232b57		SITIO JAGUARIBE	JONAS BORGES DE MEDEIROS		X				X	X									
6273adde-17e5-46e1-979e-f5842b01269		SITIO TRIUNFO II	FRANCISCO CARDOSO MORENO		X				X	X									
e3cbbf10-1162-4e49-b262-7d79818750e8		FAZENDA SANTA LUZIA ANTIGO BRITO GLEBA I	ESPOLIO DE TEODORO NAPOLEAO BEZERRA		X				X	X			X						
7ddc08a5-480e-48e7-b7e2-e952ca1afa621		SITIO TRIUNFO VII	JOSÉ NASCIMENTO CARDOSO		X				X	X									
277bcea2-8950-4a7c-a081-1d915ebcfa0		SITIO CACHOEIRA GRANDE E ACUDINHO - GLEBA	CORPORE EMPREENDIMENTOS LTDA		X				X	X									X
8f2d9aa1-a855-4f5e-92d2-ab574c178a57		SITIO TRIUNFO III	MARIA DE FÁTIMA CARDOSO ARAÚJO		X				X	X									
1d1eede4-b3e0-4de9-ba2a-c18a2066d9a		SITIO JAGUARIBE	JAIMÉ DE MEDEIROS CABRAL		X				X	X									
8f7e0b81-a155-4e54-b1f2-c7943b01147		SITIO JAGUARIBE	JAIMÉ DE MEDEIROS CABRAL		X				X	X									
82d3b22a-6d1e-4ef6-90f6-fa6224b9733a5		FAZENDA QUEIMADAS	FRANCISCO CELSO DA COSTA		X				X	X									
0dc7b7ff-0b40-40bc-a833-5b66ac25bb2e		SITIO ARUANDA	LUIZ ALUIZIO DE OLIVEIRA		X				X	X									X
5040d06e-2103-4d9a-93a3-704c3e9d7226		SITIO BALANCO	LUIZENIR COSTA		X				X	X									
ce4ba2ca-e82d-46cd-9648-5e59e0d4db99		SITIO JAGUARIBE I	JOSUÉ BORGES DE MEDEIROS		X				X	X									
9548b63e-5751-4438-8ea2-1d18a8f6c061		SITIO POCO DO GILO	MARGARETH ARAJO MEDEIROS		X				X	X				X					
410c0d05-7159-4edb-9f6e-d5a445e2ba2c		FAZENDA QUEIMADAS	FRANCISCO CELSO DA COSTA		X				X	X									
65a8a97e-5a19-4b6d-9f76-b78cb2ea0a7		SITIO JAGUARIBE	JAIMÉ DE MEDEIROS CABRAL		X				X	X									
873a0e63-08ab-4467-b7b5-35c3d2f6ac7		SITIO PORTEIRAS	ANTONIO MIGUEL DE MEDEIROS NETO		X				X	X				X					
8016c681-d46b-460f-baac-18030558c230		SITIO SANTA LUZIA ANTIGO BRITO	ESPOLIO DE TEODORO NAPOLEAO BEZERRA		X				X	X				X					
70d0f1e-5f1-4571-8594-8c07190d988e		FAZENDA QUEIMADAS	FRANCISCO CELSO DA COSTA		X				X	X									
10ca27d8-fcca-42e9-a34f-b8a3b5144e2		SITIO JAGUARIBE	JAIMÉ DE MEDEIROS CABRAL		X				X	X									
50c63888-f720-41bd-9859-994b7f5b6fd		SITIO BARRA DO XIQUE XIQUE	JOSÉ ETELVINO DE OLIVEIRA		X				X	X									X
64bdee0-44a4-f3c7-b9ae-ecce2e729189		SITIO TRIUNFO VI	MARLENE CARDOSO		X				X	X									
742d7bac-eb08-46be-9a2e-bea613bc1b6a		SITIO TANQUINHO V	SEBASTIANA BATISTA DE ANDRADE		X				X	X									
64d49cea-8c4-4ec9-8646-c594c16ad9ec		FAZENDA QUEIMADAS	FRANCISCO CELSO DA COSTA		X				X	X									
1b999842-9c53-4e9a-bc26-dde02587e1bf		SITIO BARRA DO XIQUE-XIQUE I	JOSÉ ETELVINO DE OLIVEIRA		X				X	X									X
63bc894a-c98d-4adb-9b38-ed7e37c986bc		SITIO JAGUARIBE I	JOSUÉ BORGES DE MEDEIROS		X				X	X									
8050e690-e82c-4276-a1d3-c075a002a35d		SITIO ALTO BRANCO	ADALGISA MARIA DE MEDEIROS		X				X	X									

SN19241

1
MDF

Livro 2 - AP	Ficha 00001
Matrícula 7137	Data 02/02/2015



CARTÓRIO INÁCIO MACHADO

Santa Luzia
MARIA DALVA MACHADO ARRUDA
Registradora
JOSELMA MARIA DANTAS DIAS OLIVEIRA
Substituta

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2AP, Matrícula N° 0007137, datado de 02/02/2015, encontrei o seguinte: **IMÓVEL:** Parte de terra encravada no imóvel rural denominado Monte Verde, situado neste município, medindo 51,90562 hectares, com um perímetro de 3.344,67m; recadastrado no INCRA sob n° 207.250.005.240-4 e na Receita Federal com NIRF: 5.276.795-7; estando dito imóvel dentro dos seguintes pontos: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EZA-M2023, de coordenadas N 9.230.559,78m e E 734.733,82m; deste segue confrontando com Sitio Maracanã (José Emídio da Nóbrega), código INCRA 207.250.001.520-7; com seguintes azimutes e distâncias: 153°32'16" e de 83,57m até o vértice EZA-M2024, de coordenadas N 9.230.484,96m e E 734.771,06; 136°50'24" e de 240,39m até o vértice EZA-M2025, de coordenadas N 9.230.309,61m e E 734.935,49; deste segue confrontando com Sitio Mulugunzinho (Manoel Damião de Medeiros), código INCRA ; com seguintes azimutes e distâncias: 205°33'43" e de 109,38m até o vértice EZA-M2154, de coordenadas N 9.230.210,94m e E 734.888,29; deste segue confrontando com Sítio Monte Alegre (Negocie - Consultoria, Serviços e Empreendimentos Ltda), código INCRA: 207.250.004.901-2; com seguintes azimutes e distâncias: 205°24'13" e de 142,27m até o vértice EZA-M2026, de coordenadas N 9.230.082,42m e E 734.827,26; 130°03'02" e de 557,79m até o vértice EZA-M2027, de coordenadas N 9.229.723,50m e E 735.254,23; 90°54'56" e de 5,70m até o vértice EZA-M2028, de coordenadas N 9.229.723,41m e E 735.259,93; 128°37'59" e de 26,30m até o vértice EZA-M1620, de coordenadas N 9.229.706,99m e E 735.280,47; deste segue confrontando com Sítio Monte Alegre, código INCRA 207.250.004.901-2; com seguintes azimutes e distâncias: 272°19'15" e de 26,55m até o vértice EZA-M2017, de coordenadas N 9.229.708,07m e E 735.253,95; deste segue confrontando com Sítio Monte Verde (Luiz Aluizio de Oliveira), código INCRA ; com seguintes azimutes e distâncias: 256°50'19" e de 822,32m até o vértice EZA-M2018, de coordenadas N 9.229.520,83m e E 734.453,23; 288°38'48" e de 9,75m até o vértice EZA-M2019, de coordenadas N 9.229.523,95m e E 734.443,99; 343°59'50" e de 87,54m até o vértice EZA-M2020, de coordenadas N 9.229.608,10m e E 734.419,85; deste segue confrontando com Sitio Mangueira (Almir Batista dos Santos), código INCRA 207.250.004.855-5; com seguintes azimutes e distâncias: 343°59'07" e de 272,86m até o vértice EZA-M2021, de coordenadas N 9.229.870,36m e E 734.344,58; 309°08'13" e de 178,53m até o vértice EZA-M2022, de coordenadas N 9.229.983,05m e E 734.206,10; deste segue confrontando com Sitio Maracanã (José Emídio da Nóbrega), código INCRA ; com seguintes azimutes e distâncias: 42°27'31" e de 781,73m até o vértice EZA-M2023, de coordenadas N 9.230.559,78m e E 734.733,82; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39 WGr, tendo como o datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIOS: DIVANILDO PEREIRA DANTAS e sua esposa MARLENE DA NÓBREGA ROCHA DANTAS, brasileiros, casados, agricultores, ele portador da Cédula de Identidade RG: 898.521 SSP/PB e CPF n° 365.259.364-20, ela portadora da Cédula de Identidade RG: 30.053.867 SSP/SP e CPF n° 461.044.454-20, residentes na rua José Medeiros, n° 144, bairro São José, nesta cidade;

CONTINUA NO VERSO

Rua Izidoro Ortins, 37, Centro - Santa Luzia-Paraíba - Fone: 3461-2212 / Fax: 3461-2212

REGISTRO ANTERIOR: R-40-1281, às fls. 141, do livro 2-S, em 04 de junho de 2000. O referido é verdade, dou fé. Santa Luzia, 02 de fevereiro de 2015. A Oficial substituta Joselma Maria Dantas Dias Oliveira.

=====

R /0001-0007137 - DESMEMBRAMENTO DO **IMÓVEL:** Nos termos do Memorial descritivo feito e assinado pelo Técnico em Agropecuária Fernando de Medeiros Martins - CREA 160.477.189-5; Código Credenciamento EZA; ART n° 00016047718955010515, foi feito o DESMEMBRAMENTO do **IMÓVEL** objeto desta matrícula, da matrícula n° 1.281, do livro 2-J, passando a ser um imóvel distinto; estando estimado esse IMÓVEL, para efeitos fiscais no valor de R\$ 31.143,00 (trinta e um mil, cento e quarenta e três Reais), dando-se baixa da ocorrência no registro anterior. O referido é verdade, dou fé. Santa Luzia, 02 de fevereiro de 2015. A Oficial substituta Joselma Maria Dantas Dias Oliveira

=====

R /0002-0007137 - Proceder-se a esta averbação para que fique constando que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se devidamente certificado pelo INCRA, através de CERTIFICAÇÃO N° 181309000003-80, datado de 02 de setembro de 2013, Processo n° 54320.000264/2013-01, Código SNCR: 207.250.000.524-04. ART n°/CREA: 00016047718955010515/160477189-5. Responsável Técnico: Fernando Medeiros Martins. Código do Credenciado: EZA. O referido é verdade, dou fé. Santa Luzia/PB, 02 de fevereiro de 2015. A Oficial Substituta Joselma Maria Dantas Dias Oliveira

=====

R /0003-0007137 - Nos termos do instrumento particular de contrato de arrendamento de Área e Outras Avenças - CAA-PB 004/2013, datado de 28 de fevereiro de 2013, assinado pelas partes, DIVANILDO PEREIRA DANTAS e sua esposa MARLENE DA NÓBREGA ROCHA DANTAS, brasileiros, casados, agricultores, ele portador da Cédula de Identidade RG: 898.521 SSP/PB e CPF n° 365.259.364-20, ela portadora da Cédula de Identidade RG: 30.053.867 SSP/SP e CPF n° 461.044.454-20, residentes na rua José Medeiros, n° 144, bairro São José, nesta cidade; e de outro lado FORÇA EÓLICA DO BRASIL S/A, CNPJ/MF n° 12.227.426/0001-61, com sede no Rio de Janeiro/RJ, como ARRENDATÁRIA; tem justo e contratado o seguinte: Que a ARRENDATÁRIA tem interesse na construção, implantação, operação e manutenção de um parque eólico sobre o solo e sob o espaço aéreo e o subsolo do imóvel objeto da presente matrícula, ficando toda a área remanescente inclusive o espaço aéreo e o subsolo, de posse e para uso dos ARRENDANTES; A Arrendatária, deverá ressarcir os custos das benfeitorias preexistentes e/ou reconstruí-las em favor do arrendantes caso haja necessidade da supressão das mesmas durante o período da vigência do arrendamento aqui avençado. A Arrendatária utilizará a referida área nos primeiros 03 (três) anos (1.ª fase) para: Medição do vento, análise do solo e Elaboração de projetos básicos, executivos e de licenciamento ambiental, no prazo de 03 (três) anos antecipado ou postergado; a Fase de implantação do Parque Eólico ("2ª Fase do projeto") terá duração de 03 (anos) anos, podendo este prazo ser antecipado ou postergado, contados do término da 1ª Fase. Após o término da 2ª Fase do Projeto, o contrato será renovado automaticamente pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, sendo que o termo inicial da 3ª Fase do Projeto, ou seja, da produção e geração de energia, começará a partir do dia seguinte ao término do prazo da segunda fase do Projeto, não podendo o terreno ser reavido pelos arrendantes antes de expirado estes prazos; Durante a 1ª e 2ª Fases do Projeto, a ARRENDATÁRIA remunerará os ARRENDANTES no valor bruto mensal equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos Reais), ou, caso haja instalação de torre

CONTINUA NA FICHA 00002

2/208

anemométrica no interior do imóvel, o valor bruto mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) a partir do mês da instalação, a título de arrendamento devido, pagos até o 5º dia útil de cada mês. O pagamento será devido após o registro do georreferenciamento no cartório de imóveis e na matrícula do terreno, a partir de 30 (trinta) dias da celebração do presente Contrato; A Arrendatária obriga-se, por si, seus sucessores ou cessionários a observar a todo tempo, no que for pertinente à área em questão, a legislação correlata em vigor, ou que venha a vigorar, respeitando sempre, no que couber, as regras acordadas, bem como a legislação relativa ao controle da poluição ambiental e proteção ao meio ambiente. As demais cláusulas e condições são as constantes do mencionado instrumento, que fica parte integrante deste registro e uma via arquivada neste cartório. O referido é verdade, dou fé. Santa Luzia, 02 de fevereiro de 2015. A Oficial substituta Joselma Maria Dantas Dias Oliveira

=====

R /0004-0007137 - Nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Uso de Área e Outras Avenças - CDC-PB 081/2017, datado de 05 de dezembro de 2017, assinado pelas partes, DIVANILDO PEREIRA DANTAS e sua esposa MARLENE DA NÓBREGA ROCHA DANTAS, identificados no R-3, como CEDENTES; e de outro lado FORÇA EÓLICA DO BRASIL S/A, CNPJ/MF: 12.227.426/0001-61, com sede no Rio de Janeiro/RJ, como CESSIONÁRIA; tem justo e contratado a cessão de uso para a cessionária do imóvel objeto da presente matrícula, para a construção, implantação, operação e manutenção de um parque eólico sobre o solo e sob o espaço aéreo e o subsolo do terreno, especificamente na área onde serão implantados os aerogeradores, linhas de transmissão, subestação e outros equipamento inerentes ao funcionamento do parque eólico. As partes reconhecem que a Cessionária foi emitida na posse do terreno em 28 de fevereiro de 2013, garantindo os cedentes a ocupação mansa e pacífica da área enquanto estiver em vigor o referido contrato, devendo os cedentes adotar as medidas cabíveis, sem prejuízo a cessionária quanto ao cumprimento do compromisso ajustado; a vigência do contrato será de 37 anos, podendo ser posteriormente ajustado para mais ou para menos; A CESSIONÁRIA pagará aos CEDENTES durante a 2ª fase o valor bruto mensal de R\$ 500,00 (quinhentos Reais) a título de cessão de uso devido; após o início da produção e geração da energia do Parque Eólico a Cessionária pagará aos cedentes a título de remuneração, 1,5 sobre o faturamento bruto do parque eólico em operação. POR ESTE INSTRUMENTO E NESTE ATO, AS PARTES ENCERRAM, DE COMUM ACORDO, O CONTRATO CAA-PB 004/2013, SEM ÔNUS PARA QUAISQUER DAS PARTES, FICANDO TAMBÉM ACORDADO, QUE O PRESENTE INSTRUMENTO SERÁ O ÚNICO A REGULAR A RELAÇÃO CONTRATUAL REFERENTE À POSSE DO IMÓVEL CUJO USO É ORA CEDIDO. As demais cláusulas e condições são as constantes do mencionado instrumento, que fica parte integrante deste registro e uma via arquivada neste cartório. O referido é verdade, dou fé. Santa Luzia/PB, 15 de março de 2018. A Oficial Substituta Joselma Maria Dantas Dias Oliveira.

=====

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos, não constando contra o imóvel, nenhum ônus real, legal ou convencional.

Eu, Joselma Maria Dantas Dias Oliveira, Oficiala do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Santa Luzia, 07 de maio de 2018.

CONTINUA NO VERSO

Rua Izidoro Ortins, 37, Centro - Santa Luzia-Paraíba - Fone: 3461-2212 / Fax: 3461-2212

SN1024

Matricula 00007137 Ficha 00002-V

Livro2 - AP Folha

Maria Dalva Machado Arruda
MARIA DALVA MACHADO ARRUDA



Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tipo Normal B
Certidão de Inteiro Teor
AGW48239-00G9
Confira os dados do ato em:
<https://selodigital.tjpb.jus.br>
Emolumentos R\$: 56,73
FARPEN R\$: 1,27 FEPJ R\$: 0,00

Rua Izidoro Ortins, 37, Centro - Santa Luzia-Paraíba - Fone: 3461-2212 / Fax: 3461-2212