

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.

ATA Nº 049

PRESIDENTE – DEPUTADO GUILHERME MALUF

O SR. PRESIDENTE (GUILHERME MALUF) – Autoridades presentes, senhoras e senhores, boa noite!

Invocando a proteção de Deus, em nome do povo mato-grossense, declaro aberta esta Audiência Pública, requerida por mim, com objetivo de debater a regularização fundiária da região.

Convido para compor a mesa os seguintes convidados: Exmº Sr. Airton Pessi (Quick), Presidente da Câmara Municipal de Nova Mutum (PALMAS); Exmº Sr. Mauro Majabosco, Secretário de Planejamento, Desenvolvimento de Assuntos Estratégicos, neste ato representando o Prefeito Municipal de Nova Mutum, Adriano Pivetta (PALMAS); Exmº Sr. Cassio Leite de Barros Neto, Juiz de Direito da 1ª Vara de Notas de Nova Mutum (PALMAS); Exmº Sr. Henrique de Carvalho Pugliesi, Promotor de Justiça de Nova Mutum (PALMAS); Exmº Sr. Demilson Nogueira Moreira, Presidente do Instituto de Terras de Mato Grosso-INTERMAT; Exmº Sr. Egon Hoepers, Prefeito Municipal de Santa Rita do Trivelato (PALMAS); Exmº Sr. Márcio Coronel, Vice-Prefeito de Guarantã do Norte (PALMAS); Exmª Srª Patrícia Lemos, Secretária Executiva do Programa dos Municípios Sustentáveis do Gabinete de Desenvolvimento Regional (PALMAS); Sr. Renato Góes, especialista na área de regularização fundiária (PALMAS) e Sr. José de Arimatéia Barbosa, Oficial Registrador de Imóveis da Comarca de Campo Novo do Parecis (PALMAS).

Composta a mesa de honra, convido todos para, em posição de respeito, cantarmos o Hino Nacional.

(O HINO NACIONAL É EXECUTADO).

O SR. PRESIDENTE (GUILHERME MALUF) - Registramos e agradecemos as presenças...

...S/CMS

0809au002.cms

O SR. PRESIDENTE (GUILHERME MALUF) – ...Gostaria de registrar e agradecer as presenças: do Exmº Sr. Adriano Xavier Pivetta, Prefeito Municipal de Nova Mutum; do Vereador Alexandre Tavares, de Nova Mutum; do Vereador Altair Albuquerque, 1º Secretário da Câmara Municipal de Nova Mutum; do Vereador José da Paixão Nonato, de Nova Mutum Vereador; do Vereador João Francisco Batistela, Presidente da Câmara Municipal de Santa Rita do Trivelato; da Vereadora Rosalina de Souza Oliveira, de Santa Rita do Trivelato; do Vereador Wanderson

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

Pereira Dias, de Santa Rita do Trivelato; do Vereador José Cedenir de Oliveira, de Santa Rita do Trivelato; do Vereador Victor Polak, de Santa Rita do Trivelato; do Sr. Erival Capistrano de Oliveira, Ex-deputado Estadual; do Vereador Eleandro Cassol, Presidente da Câmara Municipal de Itanhangá; do Jeovah Feliciano de Souza, Diretor Agrário e Regularização Fundiária Rural do INTERMAT; da Isa Carol Gomes, Diretora de Regularização Fundiária do INTERMAT; do Edmir Léo Monteiro da Costa, Diretor Técnico do INTERMAT; do César Roberto Boni, Presidente da 25ª Subseção OAB/MT; do José Rodrigues Dias, Inspetor do CREA Nova Mutum; do Ernandes Strey, Procurador do Município de Santa Rita do Trivelato; o apoio da Câmara Municipal de Nova Mutum; dos servidores da Prefeitura Municipal de Tangará da Serra; dos funcionários do Cartório do 1º Ofício de Nova Mutum; dos funcionários do Cartório do 1º Ofício de Diamantino; os servidores da Prefeitura Municipal de Tapurah; dos servidores de Itanhangá; dos servidores da EMAPER de Nova Mutum; dos colaboradores do SENAI de Nova Mutum; dos funcionários das Escolas Municipal 4 de Julho e Caminho do Saber de Nova Mutum; do Vereador Osmar Isoton, de Nova Mutum; do Sr. Carlos...
...s/dmm...

0809AU03.DMM

O SR. PRESIDENTE (GUILHERME MALUF) - ...Osmar Isoton, Vereador da Câmara Municipal de Nova Mutum; Carlos Oseko, Presidente do Instituto dos Arquitetos do Brasil; Magna Stella Quaresma, Secretária de Planejamento do Município de Lucas do Rio Verde e toda imprensa que se encontra hoje, aqui.

Senhoras e senhores: falar de regularização fundiária é algo que nós não gostaríamos de falar, é uma situação que infelizmente ainda é presente no nosso Estado. É bem verdade, não olhando para trás, saber o porquê de algumas regiões ainda não conseguiram algo tão cidadão como o título de uma propriedade, como é que um cidadão consegue exercer ou ter o seu direito de cidadão, se não tem o título da sua propriedade, como consegue um financiamento, como consegue uma sucessão familiar, transmitindo a propriedade para os seus filhos.

Então, sabemos que há necessidade do título, da titulação, é óbvio, mas sabemos também que isso não se consegue fazer tão rapidamente, até porque infelizmente a burocracia no nosso País é enorme, muito grande.

Quando o Vereador Quick me convidou para que eu pudesse trazer esta Audiência Pública para cá, de pronto atendi, até porque uma região como esta, uma das cidades que mais produz no nosso País, nós ainda temos essa dificuldade.

Acredito que ainda há necessidade de alguns ajustes legais para que esse processo se torne mais célere, mais rápido para a titulação.

Nós vamos dar continuidade a nossa Audiência Pública, mas antes disso eu vou pedir para que o Vereador Quick, Presidente da Câmara, faça o seu pronunciamento.

O SR. AIRTON PESSI (VEREADOR QUICK) – Boa noite a todos!

Cumprimento o Deputado Guilherme Maluf e todos que compõem a mesa, que já foram cumprimentados e agradecidos pelas presenças; agradeço as presenças do Dr. Renato Góes e também do Sr. José de Arimatéia Barbosa...

...S/CMS

0809au004.cms

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

O SR. AIRTON PESSI (QUICK) – ...Agradeço a presença do Dr. Renato Borges, também a do Sr. José de Arimatéia Barbosa!

Quero dizer que a ideia de trazer esta Audiência Pública para trabalhar e debater este assunto é de suma importância até porque não parece, mas Nova Mutum também tem seus problemas de regularização.

Temos áreas dentro da cidade, temos áreas no entorno em algumas chácaras da nossa cidade, temos um problema num assentamento que diz respeito ao INCRA também, Deputado, que é o Pontal do Marape com 358 famílias que há mais de 18 anos moram lá e não tem o seu título ainda reconhecido em posse. E temos também, com o convite do Dr. Renato, ele aceitando, ele convidando o Sr. José de Arimatéia, abriu um leque muito maior quando começou a falar de regularização rural. Aí nos deparamos que não era problema somente de Nova Mutum, que não era um problema de região, que é um problema do Estado de Mato Grosso inteiro assim como do Brasil todo. Então, percebemos a obrigação de debatermos em nome de região, aí buscamos a Assembleia Legislativa para fazer essa parceria. Quero dizer que isto é um ato Parlamentar, não é político, da Assembleia Legislativa e da Câmara Municipal de Nova Mutum até porque pelo período eleitoral, temos a obrigatoriedade de falar isso e debater os assuntos.

Temos uma lei proposta pelo Executivo Municipal para apreciarmos, como os vereadores irão apreciar, debatendo o assunto e ter conhecimento para votarmos com propriedade, esse é o intuito e convidando todos os senhores da região para debater, onde agradeço a presença de todos e, com certeza, todos que estão nesta Casa hoje, a Casa do Povo, irá ganhar muito com esse debate. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (GUILHERME MALUF) – Sr. Presidente, se o senhor concordar, poderíamos ouvir os palestrantes e depois abrimos os debates. Ok? Portanto, convido para fazer uso da fala, o primeiro palestrante, o Sr. Renato Góes...(O VEREADOR AIRTON PESSI FALA COM O ORADOR – FORA DO MICROFONE).

Perdão, o Sr. José de Arimatéia Barbosa, Oficial Registrador de Imóveis da Comarca de Campo Novo do Parecis, que integrou grupo de trabalho que elaborou a Medida Provisória nº 759/2016, convertida na Lei nº 13.465/2017, denominada Lei da Regularização Fundiária.

Sr. José de Arimatéia, o senhor tem 20 minutos para sua exposição.

O SR. JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA – Boa noite a todos!

Cumprimento a mesa na pessoa do Presidente Quick, tem que falar o nome correto; e na pessoa da minha colega...
...s/dmm...

0809AU05.DMM

O SR. JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA -...Presidente Quick, tem que falar o nome correto; e na pessoa da minha colega Manoela de Almeida, cumprimento todo o público, os meus colegas notários, registradores, prefeitos e as pessoas nominadas pela Presidência.

Eu inicio a minha participação neste evento, na qualidade de debatedor, e o faço inicialmente agradecendo ao Grande Arquiteto do universo pelo privilégio de estar aqui, vivo, agora.

Agradeço ao Renato Góes, meu colega de grupo de trabalho, que elaborou a Medida Provisória, eu cuidando da parte rural e ele da parte urbana, e ao Presidente da Assembleia

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

Legislativa, em especial ao Presidente da Câmara Municipal por também nos colocar em contato com os seus auxiliares no sentido de fazer com que, juntos, chegássemos a Nova Mutum.

É um prazer enorme retornar a esta cidade, que é exemplo da minha, Campo Novo do Parecis, que se revelam como pioneiras nesse trabalho, trazendo ao debate tão importante tema.

Eu tenho preparado alguns *slides*, mas vou fazer sem os eles, mesmo porque o palestrante Renato é quem fará e, oportunamente, nos colocaremos à disposição de todos para questionamentos, esclarecimento de dúvidas, em especial quanto à questão rural do nosso Estado.

A minha experiência na área vem de Minas Gerais. Já em 1970, ainda jovem, substituto do meu pai, no Cartório de Notas, eu já cuidava de regularização fundiária e titulação de terras devoluta naquele Estado, seguido depois, com a experiência de Rondônia, para onde fui, depois de exercer a advocacia por 17 anos, também naquele estado tive uma experiência valiosíssima e há 14 anos em Mato Grosso, onde em oportunidades várias, estive inclusive na Assembleia Legislativa, tratando desse assunto, atendendo convite do Presidente da Câmara Setorial Temática, Dr. Irajá Lacerda, e seguido de outros eventos no Brasil e fora do País, tratando desse tema, onde o principal é a questão do cadastro e do registro. Cadastro Fiscal Territorial e Registro Jurídico da Propriedade, tratando da posse e da propriedade...

...S/CMS

0809au006.cms

O SR. JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA – ...Cadastro Fiscal Territorial e Registro Jurídico da Propriedade, tratando da posse e da propriedade, que desde a promulgação da Constituição de 1824, a nossa primeira Constituição, já trazia em seu bojo a referência a esses institutos sem distinguir o que era a posse e o que era propriedade. Somente com as Constituições posteriores é que se falou em propriedade e se falou também na função social dessa e também daquela, entendendo que a garantia desse direito real, notadamente da propriedade, ele passa pelo cumprimento da função social. De nada adianta termos papel, termos mais papéis do que terra e essa terra estar inerte, não está sendo utilizada para o fim da função social que está previsto na Constituição.

No primeiro instante trataremos, e o Dr. Renato também, de como surgiu essa comissão no âmbito do Ministério da Cidade, convocados que fomos depois de integrar várias pesquisas junto a UNICAMP, em apresentações junto ao INCRA, constatou-se por todos os órgãos em nível Federal, Estadual e a Câmara Técnica Setorial relata isso, que o Brasil não conhece o Brasil, o Estado não conhece o Estado, tanto que essa Câmara Temática foi instituída para saber onde estão as terras públicas, onde estão as terras devolutas, onde estão as terras oriundas de sesmarias e também as terras privadas.

Uma Lei de 1850 diz que o que não é privado é público. Essa lei até hoje está em vigor, ela é de 1850. Decorridos 165 anos da sua edição até hoje não se definiu o que sejam terras devolutas. Não basta o Estado dizer que essa terra é devoluta, se ele não tem, assim como particular, a matrícula desse móvel, sem que tenha havido a discriminação e a destinação dessa terra.

O Deputado Lúcio Mosquini, de Rondônia, tem um projeto em tramitação no Congresso Nacional, que trata desse assunto onde busca regulamentar o art. 20, item II, da Constituição, para se definir essa questão. Vale a pena conhecer...

...s/dmm...

0809AU07.DMM

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

O SR. JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA -...para se definir essa questão. Vale à pena conhecer.

Falando em Rondônia, tudo começou - a motivação inclusive dessa lei que estamos a tratar hoje - do Relatório da CPI da Ocupação de Terras Públicas na Amazônia. Isso está disponibilizado no *site* da Câmara dos Deputados e mesmo através do *Google* é possível localizar: Relatório da CPI da Ocupação de Terras Públicas na Amazônia. Nesse Relatório de 2001, nós pudemos ver o quanto precisamos nos organizar, o quanto precisamos fazer para melhorar a imagem do nosso País, notadamente perante os organismos internacionais e dos investidores internacionais que às vezes não têm tanto interesse em investir no Brasil por falta de segurança jurídica, em alguns casos. Não é estranho dizer que é comum chegar ao Cartório de Registro de Imóveis, alguém com uma certidão antiga de uma matrícula de um imóvel do qual ele nunca teve posse do mesmo. Pasmem, às vezes ele é adquirente de outras pessoas que obtiveram aquele documento. É a negociação de papéis. Isso é comum na região amazônica e Mato Grosso não foge dessa realidade.

Em Campo Novo do Parecis, atendendo convite do Professor Bastiaan, da UNICAMP, com apoio do *Kadaster* da Holanda, é uma Agência que cuida do cadastro e do registro daquele País, nós desenvolvemos um projeto-piloto, a partir de Campo Novo do Parecis, objetivando fazer com que tivéssemos um conhecimento pleno do nosso município, projeto denominado Conheça o seu Município a partir do Registro de Imóveis, e o primeiro lugar a trabalharmos com esse projeto, foi Tangará da Serra, porque lá o laboratório existe, a maioria das propriedades estão a merecer regularização. E assim fizemos. Em quatro meses foram entregues a Ata Notarial e a preparação para usucapião de 50 imóveis àquelas pessoas que esperavam essa documentação, essa titulação às vezes há anos, alguns até com ações judiciais de usucapião e outras questões mais...

...S/CMS

0809au008.cms

O SR. JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA – ...de usucapião e outras questões mais.

Seiscentos e poucos hectares divididos em áreas até 50 hectares foram entregues para parceleiros que, ao receber o título, choravam e diziam que pensavam que iriam morrer sem o receber.

Essa proposta foi levada para o Projeto Conheça o seu Município, a partir do registro de imóveis, ao conhecimento do Dr. Ubirajara, da Câmara Técnica Setorial na Assembleia Legislativa, que acolhendo a metodologia por nós aplicada, ela foi disseminada para outros municípios e continuam a desenvolver esse trabalho.

Em Diamantino, o nosso colega Paulenes está a desenvolver, em Barra do Garças e em várias outras comarcas somos chamados para mostrar como é que poderíamos, a partir do registro de imóveis, criar um banco de dados confiável partindo do princípio que não há interconexão entre esses cadastros disponibilizados pelos distintos órgãos. A Receita Federal nos informa que no âmbito Federal são mais de 20 cadastros que não se interconectam, é o cadastro do INCRA, é o cadastro do IBAMA, da SEMA, cadastro do Exército Brasileiro e todos eles já participaram conosco de debates, em nível Estadual a mesma coisa.

E esse cadastro que estamos a formar é a partir da averbação na matrícula do imóvel, na certificação do georreferenciamento agora expedido por meio do SIGEF, é um sistema atual, moderno, que faz com que grande parte daqueles processos que ficavam anos a fio sendo

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

estudados no INCRA, hoje eles são em tempo recorde, entregues já concluídos para que o proprietário daquela terra possa levar ao cartório.

Temos em Campo Novo, em torno de 70% das propriedades já com averbação do georreferenciamento inseridos na matrícula, os outros 30% já conseguimos por meio de técnicos que nos assessoram, geomensor, o gestor ambiental, uma engenheira de georreferenciamento, sempre aliada aos engenheiros e aos advogados, lembrando que só por meio dessa união do tabelião, do registrador, do geomensor e do engenheiro...

...s/dmm...

0809AU09.DMM

O SR. JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA -...união do tabelião, do registrador, do geomensor e do engenheiro, poderemos levar à cabo esse projeto. E assim fazemos. Aquelas matrículas que nós observamos que elas estão há dois anos sem nenhuma inserção de hipoteca ou de qualquer gravame, nós já estamos fazendo um relatório dela e considerando-a como matrícula inativa. A partir daí nós teremos condições de ver quais elas são, entre aspas, “voadoras”, que nós sabemos que existem muitas matrículas plotadas em um lugar e, na verdade, elas estão localizadas em outro.

Há pouco temos tivemos um caso concreto de um imóvel que estava com a matrícula transferida para Campo Novo do Parecis, oriunda das comarcas anteriores, Tangará da Serra e Diamantino, e a real situação dessa matrícula é de um imóvel lá em Itaúba, bem pertinho, 700 quilômetros ou mais. E isso, no início, era muito comum. Hoje, estamos depurando essa situação e levando ao conhecimento do juiz, diretor da Comarca, para informar o número de matrículas que estão com essa tarja preta, vamos assim dizer, ou tarja amarela, alguma coisa assim, para que possamos identificar quais são as ativas e as matrículas inativas.

Sabemos, hoje, através desse projeto, quantas matrículas existem no Município, temos lá 692 matrículas ativas, os proprietários em número menor, 170, 180, porque possuem matrículas que realmente representam outros imóveis.

No passado, quando assumimos, era comum chegar alguém pretendendo desmembrar a sua matrícula, usava o termo fatiar a matrícula, uma área de dez mil hectares era transformada em dez matrículas de mil e quinhentas, áreas elásticas. Essas áreas passavam de dez mil para quinze mil em um passe de mágica. Com o georreferenciamento, com todos esses aparatos de hoje, isso está acabando.

Nós já tivemos caso e Tangará da Serra mais de um, onde o tributo que pesa sobre o proprietário dessas matrículas, é tão alto que a pessoa está renunciando ao direito de propriedade. É coisa rara, o nosso Código Civil prevê isso aí, mas ele fica sem lugar, porque o cerco está fechando e ele pede, através de uma escritura, renunciar ao direito de propriedade de dez mil hectares...

...S/CMS

0809au010.cms

O SR. JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA – ...renunciar ao direito de propriedade de 10 mil hectares, realmente, é uma situação alarmante, sim. Mas, diante desse procedimento estamos a trabalhar o cadastro que não é função do registrador e, sim, do Poder Executivo, mas ajudando o Estado tentar resolver esses problemas e nos colocamos à disposição da Corregedoria, onde tem conhecimento desse nosso trabalho, da Assembleia Legislativa já o fizemos, e também do

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

Executivo aqui representado pela Patrícia, com quem trabalhamos também no grupo de trabalho dos municípios sustentáveis.

Eu acredito que por meio desse pacto federativo, Legislativo, Executivo e Judiciário, poderemos fazer com que tenhamos os municípios, em especial, organizados e com cadastro real que poderá ser útil para o INTERMAT, ao INCRA, para compartilharmos o que até hoje não é compartilhado por razões óbvias. Sabemos que o argumento maior e justificado é de que, se realmente disponibilizar o banco de dados ou do INCRA, ou do INTERMAT, teríamos aí um caos social. Então, é hora de avançarmos na regularização fundiária e também na regularização dominial, porque muitas dessas questões passam pela regularização da posse transformando-a em propriedade.

Com o Dr. Renato temos seguido essa linha de pensamento. Agora a Receita Federal no dia 23 de dezembro implantou o SINTER-Sistema Integrado Territorial. Quem observa na declaração do Imposto de Renda deste ano, vê que a descrição do patrimônio da pessoa está identificado com uma precisão enorme, número da matrícula, número do cadastro e o executor desse programa, Marco Antônio Breves, ele é mineiro também, de Uberlândia, estará conosco a nosso convite em breve, lá na ANOREG-Associação dos Notários e registradores, instituição que aqui também estou a representar, e falando em nome dos meus colegas dos 243 municípios do Estado.

Em verdade o que irá se buscar é isso, ter um CPF também para o imóvel. Então, dentro em breve a interconexão cadastro e registro por meio também do geocidades, estará a surgir também em convênio com a ANOREG para que possamos interligar, interconectar e, com certeza, vamos consertar...

...s/dmm...

0809AU11.DMM

O SR. JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA -...interconectar e, com certeza, nós vamos consertar ou pelo menos lutar para que haja um conserto do que nasceu errado. O primeiro passo está sendo dado.

Parabenizamos mais uma vez a Assembleia Legislativa, a Câmara Municipal e a todos comprometidos com essa causa, saindo na frente Nova Mutum, com um projeto desse, arrojado, de debater e trazer à sociedade a conhecer e estamos aqui a tratar.

Muito obrigado a todos e estaremos aqui, como debatedor e o Dr. Renato Góes será realmente o palestrante. (PALMAS).

O SR. PRESIDENTE (GUILHERME MALUF) – Muito obrigado!

Em tempo, quero registrar a presença do Vereador Ariel Pereira Irineu, Vice-Presidente da Câmara Municipal de São José do Rio Claro; André Luís Vieira, Antônio dos Santos Filho, João Martins de Souza Filho, Márcia Aparecida Alexandre, Vereadores do Município de São José do Rio Claro e Aparecido Alves, Ex-Deputado e Ex-Presidente do INTERMAT.

Convido para proferir a palestra, o Sr. Renato Góes, renomado especialista na área de regularização fundiária e coordenador do grupo de apoio à regularização fundiária urbana do Estado de São Paulo. Contribuiu na formatação da Lei nº 13.465/2017, denominada Lei de Regularização Fundiária.

O SR. RENATO GÓES – Boa noite a todos!

Eu quero, inicialmente, cumprimentar a composição da mesa: Deputado Estadual Guilherme Maluf; Airton Pessi (Quick), Presidente da Câmara Municipal de Nova Mutum; Mauro Majabosco, Secretário de Planejamento, Desenvolvimento de Assuntos Estratégicos de Nova

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

Mutum; Dr. Cassio Leite de Barros Neto, Juiz de Direito; Dr. Henrique de Carvalho Pugliesi, Promotor de Justiça; Demilson Nogueira Moreira, colega que nos conhecemos, Presidente do Instituto de Terras de Mato Grosso; Egon Hoepers, Prefeito de Santa Rita do Trivelato; Márcio Coronel, Vice-Prefeito de Guarantã do Norte; Patrícia Lemos, Secretária Executiva do Programa dos Municípios Sustentáveis; meu amigo José de Arimatéia Barbosa, ao qual rendo as minhas homenagens não só pela explanação inicial, mas faço questão de reconhecer em público, em alto e bom som, pela qualidade do profissional que aqui se faz presente.

José de Arimatéia é uma pessoa pública que todos os senhores conhecem e é uma pessoa do bem, é uma pessoa dedicada às boas práticas...

...S/CMS

0809au012.cms

O SR. RENATO GÓES – ...é uma pessoa do bem, é uma pessoa dedicada as boas práticas registrais, da qual eu acompanho há muito tempo e faço questão sempre de nominar e reconhecer esses atributos de uma pessoa que se transformou em grande amigo. A vida pública nos traz vários cabelos brancos, várias dores e vários problemas, mas também nos dá a possibilidade de conhecer pessoas boas e uma das que eu reconheço como tal, é o Dr. José de Arimatéia de Barbosa.

Eu quero também, até peço desculpas para as autoridades da mesa, porque tenho por hábito me locomover muito, não conseguirei ficar sentado, por vezes ficarei de costas para os senhores em razão do público maior para cá. Mas, eu quero também agradecer ao Vereador Quick, pelo brilhante evento, pela organização, reconhecer como o José de Arimatéia já reconheceu que Nova Mutum sai na frente de centenas de municípios de Mato Grosso e de milhares de municípios do nosso País.

Quero também, além de agradecer o Vereador Quick, lembrar e agradecer Dr^a Sônia Silva, advogada de Nova Mutum, que foi me assistir na capital do estado vizinho, estado irmão Mato Grosso do Sul, em Campo Grande e desde aquele dia gostou da questão da regularização fundiária e vem se dedicando cada vez mais a isso e trouxe essa ideia ao Vereador Quick que, de pronto, observando a necessidade dessa prática no município, ele acatou a sugestão da Dr^a Sônia, que também agradeço e irá me ajudar manuseando os slides ali.

Pois bem, falar de regularização fundiária para mim confunde-se muito com a minha vida profissional. Talvez, os senhores não saibam, mas antes de eu ser advogado, antes de eu ser Secretário Municipal na minha cidade natal, ter coordenado um programa do estado e ter mesmo trabalhado na lei federal, na elaboração dessa lei federal, esse marco nacional da Lei nº 13.465, eu fui policial civil. Eu fui policial civil por 10 anos e nesses 10 anos eu trabalhei no Departamento de Homicídios da capital de São Paulo. Nesses 10 anos que eu trabalhei no Departamento de Homicídios, doutores, eu atendi exatamente mil homicídios. Eu exercia uma função pública chamada papiloscopista policial, eu lidava com perícia e corpos humanos já sem vida e a minha vida profissional...

...s/dmm...

0809AU13.DMM

O SR. RENATO GÓES –...já sem vida e a minha vida profissional, naquela fase, era frequentar as favelas da cidade de São Paulo, visitar os locais de homicídios de autoria desconhecida. E nesses mil homicídios que eu atendi, eu aprendi, eu acostumei com a morte. Eu

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

tinha, nessa fase de vida, meus 23 anos, quando me mudei para São Paulo e fui trabalhar no Departamento de Homicídios, eu me acostumei com a violência, eu me acostumei a lidar com o choro das famílias perante os corpos estendidos no chão, das maneiras mais trágicas que a mente humana pode imaginar, eu lidei.

Durante esse interim que eu frequentava as favelas de São Paulo, algo me chocava, algo me doía, que era observar famílias, era observar mães sozinhas, às quatro horas da manhã, esperando o ônibus passar. Uma mãe com o filho no colo, uma mãe com o filho no chão de mãos dadas e com duas mochilas, às quatro horas da manhã, para ir levar o filho até a creche e conseguir chegar no seu emprego as 09, 10h. Eu olhava aquilo no final de semana, durante a semana, no Natal, no Ano Novo, debaixo de chuva e eu não conseguia entender a coragem daquela mãe em estar ali sozinha, porque eu entrava na favela fortemente armado, eu entrava na favela com colete a prova de bala, em três, quatro viaturas, com dez, quinze policiais. E aquela mãe sem tremer, estava naquele ponto de ônibus esperando para levar os filhos.

Eu tive a oportunidade de conhecer famílias que moravam na mesma casa, mas não se viam há meses, porque a distância e os problemas eram tamanhos, que a hora que o pai chegava do trabalho, os filhos e esposa estavam dormindo; a hora que os filhos e a esposa acordavam para ir trabalhar e para ir para a escola, quem estava dormindo era o pai. Aquilo me chocou. Aquilo me chocou porque eu não conseguia entender, eu não conseguia aceitar a ausência do Estado na vida das pessoas. Nós acostumamos com a morte, acostumamos com o sangue e com a violência, mas aquela sensação do desamparo daquelas famílias nas favelas de São Paulo, aquilo me marcou.

Pois bem, eu saí da Polícia e me mudei para Campo Grande...
...S/CMS

0809au014.cms

O SR. RENATO GÓES – ...eu saí da polícia, me mudei para Campo Grande onde fui trabalhar num tabelionato de protestos onde comecei lecionar Direito Notarial e Registral, eu não entendia o que aquilo significava para mim, porque até, então, eu era um estudante do direito que fazia pós-graduação, que fazia concurso para Ministério Público, eu não entendia como eu poderia resolver isso, como eu poderia ajudar essa situação. Os anos passaram, eu saí de Campo Grande, voltei para minha terra natal São José do Rio Preto, fui trabalhar na Secretaria da Habitação, uma Secretaria que tinha por atribuição fazer a regularização fundiária. Isso se deu no ano de 2009, foi a primeira vez que eu ouvi esse termo: regularização fundiária.

Lá como na maioria dos grandes municípios do nosso País, falar em regularização fundiária é falar em política habitacional. A grande maioria dos municípios do nosso País coloca a regularização fundiária dentro da pasta de habitação e assim o fui fazendo. Em São José do Rio Preto conseguimos realizar um trabalho muito interessante, de lá eu consegui regravar a regularização fundiária no Estado de São Paulo, todos os provimentos editados pela Corregedoria Geral da Justiça no Estado de São Paulo no ano de 2011 em diante são de minha coautoria. De lá eu fui convidado para presidir um programa no Estado de São Paulo que tinha por atribuição e ainda tem, programa esse que eu coordenei até fevereiro deste ano, que tem por atribuição auxiliar os municípios paulistas na regularização fundiária.

Para que os senhores tenham uma ideia do que isso significa, a dimensão disso, o Estado de São Paulo tem 645 municípios. Desses 645 municípios, 508 se encontravam conveniados

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

ao programa que eu coordenava, chamado Cidade Legal. Esses 508 municípios trouxeram uma demanda de regularização fundiária de mais de 10 mil bairros irregulares no Estado de São Paulo.

Dez mil bairros irregulares, doutores, representa mais do que a população toda de Mato Grosso. Eu tinha como demanda lá mais de 4 milhões de lotes irregulares e a população de Mato Grosso, salvo engano, são 3,3 milhões.

Pois bem, na coordenação desse programa quando houve a troca de Presidente da República no ano de 2016, à época eu representava esse programa no Estado de São Paulo, eu provoquei o Ministro das Cidades, então, no meado chamado Deputado Bruno Araújo, um deputado de Pernambuco. Consegui uma audiência com ele e levei o que eu entendia...

...s/dmm...

0809AU15.DMM

O SR. RENATO GÓES –...consegui uma audiência com ele e levei o que eu entendia como um plano nacional de regularização fundiária. Falei para o Ministro: Excelência, o primeiro ponto para o Brasil acertar na regularização fundiária é criar um novo Marco Legal. A legislação editada no ano de 2009 está aquém das necessidades dos nossos municípios. Assim foi feito. Saímos daquela audiência as 20h, em Brasília, depois de quase cinco horas de espera, Ministro recém-nomeado, Deputados, Senadores e Prefeitos, todo mundo querendo falar com o Ministro. Saímos de lá, então, engajados na criação de um grupo para confeccionar, parar minutar uma nova lei. E assim começou a história da Medida Provisória 759, e desde 2009 eu comecei a entender porque eu tinha me frustrado tanto com a ausência do Estado nas favelas de São Paulo, com aquela situação que me marcou e até hoje me marca, daquelas famílias literalmente abandonadas pelo poder público em geral.

Eu começo a minha apresentação trazendo sempre ao fundo dos *slids* o mapa do Brasil. Por que o mapa do Brasil? Porque desde 1500, desde 22 de abril de 1500 os problemas fundiários brasileiros começaram, seja rural, seja urbana.

Em 1500 os estudiosos dizem que haviam no Brasil, recém-descoberto, de três a quatro milhões de índios. Hoje, no ano 2018, nós temos duzentos e oito milhões de habitantes.

Os duzentos e oito milhões de habitantes ocupam o mesmo território descoberto em 1500. A nossa população saiu de três milhões para duzentos e oito no mesmo espaço.

Todos os meus *slids* terão ao fundo o mapa do Brasil para demonstrar que nós somos capazes de produzir muita coisa, principalmente gente, mas não somos capazes de produzir terra.

O nosso Brasil, com três milhões, é do mesmo tamanho do Brasil de duzentos milhões e continuará no mesmo tamanho em um Brasil de trezentos milhões. Ou seja, senhores, se nós não cuidarmos do nosso Brasil não haverá vida na terra. Parece piegas, mas é realidade e eu vou demonstrar para os senhores o que é a irregularidade na vida de cada um dos senhores.

Por favor, Sônia!

(O PALESTRANTE COMEÇA COM A DEMONSTRAÇÃO DOS *SLIDS*)

O SR. RENATO GÓES – Primeiro ponto que eu preciso trazer antes de introduzir toda essa política pública da regularização fundiária e também da Lei 13.465...

...S/CMS

0809au016.cms

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

O SR. RENATO GÓES – ...toda essa política pública da regularização fundiária e também da Lei nº 13.465, é a divisão do que vem a ser regularização fundiária urbana e o que vem a ser regularização fundiária rural, cinco tópicos.

Regularização fundiária urbana, está expresso na legislação, é aquela cujo objeto da regularização é uma área com destinação urbana. Então, quando falamos em regularização fundiária urbana, falamos em bairros que tenham casas para fins de moradias. Todos imaginam que é só isso. Mas, falamos também em bairros que são ocupados apenas por indústrias, os populares distritos industriais. Falamos também em bairros onde existem prestadores de serviços, onde existem comércios, falamos dos condomínios ou loteamentos de chácaras de recreios, os loteamentos às margens dos nossos rios, chamados loteamentos de rancho, tudo isso é regularização fundiária urbana, nos termos da nova legislação.

Também é regularização fundiária urbana, perdão, só será regularização fundiária urbana a regularização que um lote derivado seja menor que o módulo rural. Desde a Lei de Terras de 1850, depois pelo Estatuto da Terra em 1964, se não me falhe a memória, regrou-se que a área urbana deve-se respeitar o módulo rural e esse módulo rural é indicado pelo INCRA por cada região e por cada município. Então, quando estamos analisando uma área ocupada, precisamos identificar ao regularizar, qual é o tamanho do lote que estará regularizado. É menor do que o módulo rural? Se, sim, estamos diante de uma regularização urbana. Se não, não estamos diante de uma regularização urbana.

Também fizemos questão de trazer na lei algo que entendíamos como essencial para resolver muitos problemas dos municípios, e acredito que têm vários representantes de municípios aqui, que foi dizer o seguinte na lei: “Para se fazer uma regularização fundiária urbana não é preciso fazer uma lei de inclusão daquela área no perímetro urbano...”...
...s/dmm...

0809AU17.DMM

O SR. RENATO GÓES –“...inclusão daquela área no perímetro urbano. O que é que significa isso? Significa que a classificação entre urbano e rural aplica-se o princípio da destinação da área.” Repito o que lá em cima disse: se aquele loteamento de ranchos ainda que esteja no perímetro de zona rural, ele poderá ser objeto de regularização fundiária urbana. Por quê? Porque rancho não tem produção rural, chácaras de lazer não tem produção rural. Chácara de lazer é um aglomerado de casas que é a casa de final de semana das pessoas, logo destinação urbana objeto de regularização fundiária urbana.

Também é importante deixar claro aqui, senhores, que fazer regularização fundiária urbana não é tão somente e simplesmente dar um título de propriedade. O título de propriedade, não tenha dúvida, é um dos objetivos da lei e da regularização fundiária, mas a regularização fundiária vai muito além de reconhecer um direito real daquelas pessoas que moram nesses bairros objeto de regularização fundiária. Por isso a Lei Federal 13.465 ela trouxe de maneira expressa que a regularização fundiária urbana tem que ser plena, e os senhores me ouvirão durante aproximadamente quarenta e cinco minutos várias vezes eu repetir isso, regularização fundiária plena.

Regularização fundiária plena, nos termos da Lei Federal, é aquela que resolve os problemas jurídicos dos bairros, que resolve os problemas urbanísticos do bairro, resolve os problemas ambientais e, principalmente, os problemas sociais da população daquele bairro. Sem

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

enfrentar essas quatro dimensões previstas tanto na Lei 13.465 quando na Lei 11.977 de 2009, que era o marco legal anterior à regularização fundiária, nós não faremos regularização fundiária urbana.

Podem anotar isso, senhores, regularização fundiária urbana não se faz fazendo uma planta, batendo um carimbo, levando um cartório e fazendo uma festa da entrega de título. É muito mais, regularização fundiária urbana é reconhecer dignidade às pessoas, é tratar aquelas pessoas que residem nesses bairros da mesma forma que somos tratados por todos os órgãos públicos.

Eu tive um grande mestre nessa questão da regularização fundiária, ele era o Secretário de Habitação de São José do Rio Preto enquanto eu, inicialmente seu assessor, depois o Secretário...

...S/CMS

0809au018.cms

O SR. RENATO GÓES – ...enquanto eu inicialmente o seu assessor, depois o secretário. Era um promotor de Justiça, um promotor de Justiça aposentado chamado Fernando Fukassawa, ele me dizia e para todos dizia, que o solo pode ser clandestino, o solo pode ser irregular, mas as pessoas que moram no solo não são clandestinas. Se elas não são clandestinas, elas têm os mesmos direitos que toda a população da cidade formal, ela tem direito a toda e qualquer tipo de serviço público que qualquer um de nós temos direito. E é isso que é fazer regularização fundiária urbana.

Do outro lado, o que vem a ser regularização rural. Regularização rural, se a urbana envolve o que tem destinação urbana, a rural, é óbvio, o que tem destinação rural. É também um segundo elemento caracterizador da regularização rural, não existe regularização rural que não respeite o módulo rural daquela cidade. Se a lei diz que para a urbana é a área menor que um módulo; para a rural, o lote derivado, a gleba derivada da regularização, terá que ser maior do que o módulo rural.

Uma grande diferença entre a regularização rural e urbana: na urbana está lá em azul, não sei se os senhores aí do fundo conseguem enxergar, regularização plena, dimensões urbanísticas, ambientais, jurídicas e sociais; regularização rural, questão dominial, reconhecimento de propriedade, o direito real maior. É isso que é a regularização fundiária.

Qual é o objeto da regularização fundiária rural? Os assentamentos no caso das reformas agrárias e os loteamentos rurais, que são exceção da exceção. Ontem, eu tive o prazer de conhecer o primeiro loteamento tipicamente rural, que atende a Lei de 1967, o Decreto Lei nº 257, e é um loteamento em Campo Novo do Parecis. É um loteamento chamado Seis Vendas, me corrijam...(O SR. JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA INFORMA AO ORADOR O NOME CORRETO).

Toda hora, eu erro, Seis Lagoas. É o primeiro loteamento rural que atende à Legislação nos termos do Decreto nº 271, é o número correto do Decreto, de 1967. Isso, sim, é objeto de regularização fundiária rural.

Mas, quando falamos da urbana, que eu quero dar muita ênfase...

...s/dmm...

0809AU19.DMM

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

O SR. RENATO GÓES –...mas quando falamos da urbana, que eu quero dar muita ênfase aqui, eu preciso trazer para os senhores a dimensão disso na vida de cada um dos senhores, porque muitos imaginam que a regularização fundiária atinge só a pessoa que mora no bairro irregular, mas não. A irregularidade fundiária atinge todas as nossas cidades, todos os nossos bairros, todas as pessoas e todo o Brasil. Os números são esses, metade do Brasil urbano é irregular.

Nós temos no Brasil, de acordo com o IBGE, sessenta milhões de domicílios urbanos. Se nós tratarmos que metade desses sessenta milhões são irregulares, nós estamos falando que trinta milhões de imóveis urbanos, no Brasil, são irregulares. E nós estamos falando que aproximadamente cem milhões de brasileiros vivem em algum tipo de irregularidade fundiária.

Vejam o tamanho do impacto disso no nosso País.

Por favor!

Também quero deixar muito claro que falar em regularidade fundiária urbana não é falar em coisa de pobre, não é falar em favela, é falar em bairro de rico, é falar em distrito industrial, é falar em comércio, é falar em igreja, falar em condomínios de altíssimo padrão no Brasil à fora. Eu vou dar rápidos exemplos.

Distrito Industrial de Campinas, são quarenta e quatro lotes, deriva uma grande desapropriação da década de 70, até hoje é irregular.

Será que isso gera prejuízo para nós se o Distrito Industrial de Campinas é irregular? Quanto vale um lote industrial ao lado do Aeroporto Internacional de Viracopos, em Campinas, com vinte mil metros quadrados, que é um lote do Distrito Industrial? 5 milhões? 10 milhões de reais?

Quanto o município deixa de arrecadar com as transferências desses lotes sem recolhimento de ITBI?

Para os senhores terem uma ideia do tamanho que é só o distrito irregular de Campinas, embaixo desse distrito houve uma grande desapropriação, são quatorze mil matrículas desapropriadas para ser feito o Distrito Industrial de Campinas. São quatorze mil processos de desapropriação que se encontram abertos, desde a década de 70, só no Distrito Industrial de Campinas.

Vejam a complexidade do assunto regularização fundiária urbana...

...S/CMS

0809au020.cms

O SR. RENATO GÓES – ...Vejam a complexidade do assunto regularização fundiária urbana.

Então, eu faço questão de trazer ali para aqueles que conseguem enxergar, regularização envolve o bairro do pobre, o bairro do rico, o bairro da classe média, a favela, o distrito, envolve o condomínio e o prédio. Existem milhares de prédios irregulares no Brasil! Hoje mesmo eu vi aqui em Nova Mutum, prédios implantados há décadas, de acordo com a informação que recebi, que até hoje não foram instituídos os condomínios, a instituição de condomínio junto ao registro de imóveis! Sabem o que isso significa? Significa que todas aquelas unidades de um prédio, por exemplo, de 10 andares, são transferidas informalmente sem recolher um 1 real de ITBI. Isso impacta sobremaneira na economia da cidade, como mostrar e nos próximos slides.

Ali também eu friso o que já foi dito, independentemente, da destinação da irregularidade daquele bairro, o município tem o dever legal de prestar serviço público de qualidade, pois se o solo é irregular a população não é.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

Quais são as principais consequências dessa irregularidade? Eu começo dizendo a renúncia de receita. Municípios, cuidado, o Tribunal de Contas está de olho e vai pegar o município que não faz a regularização fundiária urbana. Não fazer regularização fundiária urbana é renunciar receita e renunciar receita gera improbidade administrativa. Não estou falando exclusivamente da receita do IPTU, não. Eu estou falando da receita do ITDI que é municipal. Eu estou falando da receita do Estado, o ITCMD. Quantos desses Imóveis são transferidos, ou são doados, ou são transmitidos aos filhos em razão da morte dos pais? Quanto o estado deixa de arrecadar? Quanto a União deixa de arrecadar, considerando que metade dos imóveis brasileiros não são declarados no Imposto de Renda?

Vejam o tamanho da renúncia de receita! Quando falamos em renúncia de receita, consequentemente, falamos em sonegação fiscal.

Também trago ali a questão da insegurança jurídica derivada da irregularidade fundiária. Imaginem o impacto na economia aqui na agricultura do Município de Nova Mutum, no Estado de Mato Grosso...

...s/dmm...

0809AU21.DMM

O SR. RENATO GÓES –...na economia da agricultura do Município de Nova Mutum e do Estado do Mato Grosso como um todo em razão da insegurança jurídica de se investir na produção de grãos, de agricultura, de gado, porque a pessoa sequer tem o título de propriedade. Imagina quanto perde o Estado do Mato Grosso!

Eu volto para o exemplo de Campinas. Eu cito muito Campinas, porque eu dou consultoria lá e estou semanalmente estudando os problemas fundiários daquela cidade.

Campinas tinha a fábrica da Mercedes Benz nesse Distrito Industrial de 1970, e ela saiu de lá. Saiu de lá porque ela não conseguia explicar para os donos da multinacional Mercedes Benz como se investe milhões para se construir uma fábrica e não é dono do terreno. Isso, mundo à fora, é inaceitável, porque mundo à fora, a lei que aqui tem e não se aplica, lá tem e se aplica. E a nossa lei, o nosso Código Civil, o primeiro, de 1916, é muito claro, só é dono quem registra. E isso gera toda uma insegurança jurídica em investimentos no nosso país, nos nossos estados e nos nossos municípios, por outro lado, se temos bairros irregulares, uma das sérias irregularidades que nós temos nos bairros é a ausência de saneamento básico. Ou seja, a ausência de coleta de esgoto e tratamento do esgoto. Mas o que isso tem a ver com a irregularidade fundiária? Isso é a dimensão ambiental da irregularidade fundiária. Nós precisamos resolver isso para fazer regularização fundiária. Isso custa? Qual é o prejuízo econômico que o Brasil tem em ter bairros irregulares? E aí eu vou trazer alguns números para os senhores, números disponibilizados por uma ONG chamada Instituto Trata Brasil, quem quiser confirmar o que eu estou falando, entra lá, Instituto Trata Brasil.

Ele fez um estudo com economistas da Fundação Getúlio Vargas, do Estado de São Paulo, e ele provou numericamente que o Brasil gastou, no ano de 2013, 125 milhões de reais para tratar de diarreia.

Senhores, nós estamos no ano de 2018 e nós ainda estamos tentando combater a diarreia. Diarreia que o principal foco é contaminação do lençol freático por falta de tratamento de esgoto. Em um ano, no Sistema Único de Saúde, o SUS, foram gastos 125 milhões de reais para tratar de diarreia...

...S/CMS

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

0809au022.cms

O SR. RENATO GÓES – ...o SUS, foram gastos 125 milhões de reais para tratar de diarreia! Imagine se investimos, então, em tratamento de esgoto? Esses 125 milhões poderiam ser destinados para coisas mais sérias como, por exemplo, uma doença muito má, muito maligna como o Câncer. Isso só diarreia!

Esse estudo traz mais dados, fala assim, que deixa de ser distribuído de salários nos nossos bolsos, nos nossos bolsos, 20 bilhões no ano de 2015, em razão da irregularidade fundiária. Como é isso? Como podemos perder salário em razão da irregularidade fundiária? Voltamos a diarreia. Quando você leva um filho ao posto de saúde e fica horas esperando para tratar daquela criança, você pai, ou você mãe, que tem emprego, falta no seu serviço. Na hora que você falta você onera o INSS, você diminui a sua produção laboral, aquele empregador produz menos, conseqüentemente, arrecada menos e paga menos. Vejam onde essa conta vai parar! Irregularidade fundiária dá diarreia, diarreia dá falta de emprego, falta de emprego onera INSS e diminui a produção do Brasil. Vamos somando isso tudo.

Finalizando esse estudo econômico, o Instituto Trata Brasil diz assim, doutores, o Brasil deixa de colocar em circulação na nossa economia, em 20 anos, preparem-se, senhores, a quantia de 1 trilhão e 800 bilhões de reais em razão da irregularidade fundiária no nosso País. Vejam o que é isso, 1 trilhão e 800 milhões de reais deixam de circular na nossa economia em razão da irregularidade fundiária brasileira!

Aí muitos, principalmente, os municípios nos perguntam: “Mas, Renato, quanto custa fazer regularização fundiária? Fazer regularização fundiária é muito caro, eu tenho que investir em planta, engenheiro, advogado, projetos de água e esgoto e, em muitos casos, obras.”. Aí eu repito: a pergunta não é quanto custa fazer regularização fundiária, a pergunta é falar quanto custa não fazer a regularização fundiária? Quando o município não faz a regularização fundiária, ele não arrecada, ele não gera riqueza, aquele móvel não se valoriza, aquele imóvel não é objeto de financiamento de garantia real...

...s/dmm...

0809AU23.DMM

O SR. RENATO GÓES –...aquele imóvel não se valoriza, aquele imóvel não é objeto de financiamento de garantia real, aquele imóvel gera insegurança e diminui investimento. Todas essas conseqüências que eu trouxe resumidamente colocam o preço da irregularidade fundiária muito maior, muito mais caro do que fazermos regularização fundiária.

Lembrem, nós estamos falando de noventa a cem milhões de pessoas vivendo em áreas irregulares, sem contribuir, sem enriquecer e sem circular riquezas.

Muitos imaginam que poderiam resolver esse problema fazendo casa nova, porque tem aquela visão equivocada de que regularização fundiária é política habitacional, e aí eu trago essa conta para abrir os olhos dos gestores públicos que aqui se fazem presente. Fazer uma casa nova no Estado de São Paulo pelo Programa Minha Casa Minha Vida custa 140 mil reais, demora-se no mínimo, entre o processo de licitação, aprovação de projetos e entrega desses imóveis, três anos. 140 mil reais uma casa, uma habitação. Comparando a fazer regularização fundiária, quanto custa fazer a regularização fundiária? Se trabalharmos apenas no aspecto jurídico e de planta, considerando que o bairro já detém infraestrutura, 1000 reais a unidade.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

Vejam: com uma casa de 140 mil eu faço cento e quarenta regularizações fundiárias. Ah, mas aquele bairro ele tem uma ausência de infraestrutura, eu preciso melhorar, eu preciso colocar um asfalto, eu preciso captar esse esgoto. Quanto custa uma infraestrutura completa em um barro no Estado de São Paulo? 10 mil reais. Então, ao invés de uma casa de 140 mil, eu consigo fazer quatorze regularizações complexas, que demandam obras. E a hora em que eu faço a regularização fundiária desses cento e quarenta imóveis ou desses quatorze imóveis, eu tiro essas famílias do *déficit* habitacional, eu diminuo o *déficit* habitacional da coluna da direita.

O Brasil, diz o Ministério das Cidades que tem um *déficit* habitacional de sete milhões de moradias. Só que por outro lado, nós temos um *déficit* de regularização de trinta milhões de unidades mobiliárias. Ou seja, muitas das pessoas que estão inscritas na relação de *déficit* habitacional, elas deixariam de lá estar se nós regularizássemos a casa dela, se nós levássemos infraestrutura, qualidade de vida e se nós reconhecêssemos propriedades a elas. Então, fazer regularização, diminui *déficit* habitacional...

...S/CMS

0809au024.cms

O SR. RENATO GÓES – ...fazer regularização, diminuir déficit habitacional.

Mas, o que eu trouxe agora não adianta o Renato falar esses números para vocês, então, trago matérias jornalísticas para que os senhores conheçam a demanda do nosso Brasil. Irei auxiliá-los na leitura em razão da distância, mas ali foi o *Bom Dia Brasil*, o jornal de 12 de junho de 2007, escrito lá: “Metade dos imóveis em áreas urbanas do Brasil não têm registro”, diz a UNICAMP. Se os senhores procurarem essa matéria no *YouTube* e assistirem integralmente, são 4 ou 5 minutos, também irá narrar a situação de Campinas, considerando que a UNICAMP é uma universidade de lá, os senhores verão a matéria dizer: “Se nós fizéssemos a regularização fundiária, nós aumentaríamos 10% do PIB brasileiro.”. Aí muita gente pode falar, “poxa o que é 10% do PIB brasileiro?” “Se fizéssemos a regularização fundiária e aumentássemos 10% do nosso PIB, nós atingiremos o PIB da França”, diz a matéria, teríamos a mesma riqueza que a França tem se fizéssemos o dever de casa, em regularizar os nossos municípios.

A matéria do lado diz que a maioria em área irregular pagaria por água e esgoto, falávamos hoje à tarde no gabinete do Dr. Cássio, junto com prefeito da região, que a gratuidade imposta pela legislação, muitas vezes, não beneficia a regularização, ela engessa a regularização, porque regularizar uma casa falamos “ah, tudo bem, 1 mil reais, 10 mil reais, está ótimo”. Mas, se regularizar 30 milhões? E regularizar 10 milhões de casas de população carente? Será que temos dinheiro para isso?

Então, a gratuidade prevista em lei, necessariamente não resolve os nossos problemas, ela ao meu sentir, atrapalha e afasta a regularização fundiária da nossa realidade.

Ali também disse que o Brasil perde por ano 2,5 bilhões por falta de saneamento em favelas.

Por fim, diz que a irregularidade em algumas cidades atinge 70% dos seus Imóveis.

Um efeito positivo e medido real para regularização fundiária, existe uma empresa de impacto social que presta serviço em algumas favelas da cidade de São Paulo, ela chama-se Vivendas e ela faz financiamento para reforma das casas das pessoas que passam por regularização fundiária. Ela tem 3 kits: kit banheiro, kit quarto e Kit cozinha, algo nesse sentido. E as pessoas pagam de maneira parcelada aquela adequação...

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

...s/dmm...

0809AU25.DMM

O SR. RENATO GÓES –...algo nesse sentido, e as pessoas pagam de maneira parcelada aquela adequação para ter o mínimo de condição de morar, porque muitas dessas casas sequer têm vaso sanitário, muitas dessas casas sequer têm chuveiro. As pessoas, então, buscam as melhorias e delícias e essa empresa acompanha.

Sabe qual é a taxa de inadimplência dessas famílias ditas por pobres? 2%. Ou seja, a pessoa, mesmo humilde, ela honra com os seus compromissos. E aqui é a demonstração disso, esse fato é real, tem-se uma média de investimento por família no primeiro ano da regularização fundiária, posse da regularização fundiária, de 10 mil reais. A família começa a melhorar a fachada da casa, compra uma lata de tinta para pintar, compra um vaso sanitário. Por quê? Porque com a regularização fundiária ela vira dona, e a hora que ela vira dona, ela se sente com vontade, no caso protegida pela lei, para investir naquilo, para que aquela moradia tenha condição digna para que ela possa deixar para os seus filhos.

Então, só o impacto imediato da regularização fundiária é em média 10 mil reais por unidade.

Aqui está aquela divisão que eu disse que a regularização fundiária urbana é plena. Ela é plena porque ela tem a dimensão jurídica, ambiental, urbanística e social. Então, friso muito aqui para os senhores: a Lei 13.465 ela trouxe uma sigla para a regularização fundiária, essa sigla chama-se REURB, é um apelido trazido na Lei.

E aí o que eu quero deixar claro para os senhores: existe REURB rural? Não existe. REURB é um procedimento administrativo para regularização fundiária urbana. Não existe REURBE rural. A regularização rural é uma regularização dominial, é uma regularização que envolvem os assentamentos, que envolvem os loteamentos rurais. REURB é regularização plena e é urbana. E o que é plena? É a regularização que resolve o cadastro do município, é a regularização que reconhece título de propriedade no registro de imóveis, é a regularização que passa a tributar as novas moradias, os novos comércios, sim, naturalmente. Tudo tem custo e tudo tem que ser pago.

Regularização plena é aquela que enfrenta as questões urbanísticas! Não existe regularização fundiária que a equipe do município não vai ao bairro...

...S/CMS

0809au026.cms

O SR. RENATO GÓES – ...não existe regularização fundiária que a equipe do município não vai ao bairro e não identifica as demandas urbanísticas daquela população. Quais são os aspectos que precisam ser alterados no bairro, para que a população tenha condições dignas de viver? A mesma coisa é a ambiental, não existe regularização fundiária urbana sem tratar esgoto.

Eu não estou dizendo que o município tem que gastar milhões para fazer esse tratamento de esgoto imediato, mas a lei é muito clara, você tem que prever, planejar as soluções urbanísticas e ambientais para aquele bairro antes de encaminhar a planta ao cartório. O principal aspecto da regularização fundiária urbana é a dimensão social. Falávamos isso no dia que cheguei em Cuiabá com a Dr^a Patrícia, falávamos dos aspectos sociais da regularização fundiária, não existe regularização fundiária sem conhecer quem mora, sem conhecer o quanto ganha, quais são as mazelas daquela família, sem saber quantas crianças lá estão e precisam de creche, quantos idosos lá

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

residem e precisam de tratamento ambulatorial, quantas pessoas com deficiências lá estão e precisam de locomoção, de transporte especializado e de condição de vida?

A regularização não faz olhando para tela de um computador, de um AutoCAD porque atrás daquela planta tem pessoas e o trabalho de todo mundo sempre é para beneficiar as pessoas e na regularização fundiária não é diferente. A regularização fundiária não se faz dentro de um gabinete, não se faz atrás de um balcão, não se faz em escritórios de luxo. A regularização fundiária se faz visitando bairros, se faz pisando com seus sapatos de luxo na mesma possa de esgoto que as crianças jogam bola, no mesmo lugar que a senhora levando os filhos tropeça e cai. Se cada gestor público que aqui esteja presente, visitar os seus bairros, com certeza, a regularização fundiária sairá do papel rapidinho e nós acabamos. Mas, enquanto ficarmos atrás de um balcão, ficarmos dentro de um escritório, dentro de um gabinete, no conforto das nossas profissões, a regularização fundiária continuará no papel da lei. E a lei por ser um princípio, vigorar no Brasil o princípio da legalidade, o princípio do Estado democrático de direito, a lei é apenas o lastro para que nós, pessoas, façamos o bem. E, regularização fundiária é fazer o bem aos nossos semelhantes, seja rico, ou seja pobre, seja urbano...

...s/dmm...

0809AU27.DMM

O SR. RENATO GÓES –...seja rico, seja pobre, seja urbano, seja rural. Nós trabalhamos na regularização fundiária para desenvolver o nosso país.

A lei nacional, a Lei 13.465, uma lei que eu disse no início que é muito cara, cara pessoalmente a mim, que lutou muito por ela. Foram noites, noites e noites, com testemunhas, madrugada à dentro trabalhando para que ela saísse. Eu e vários colegas, José de Arimatéia, Desembargadores de São Paulo, Juizes de São Paulo e registradores de lá, nos reuníamos, após às 17h, em um cartório, no centro de São Paulo. Assim fazíamos porque todos tínhamos outros afazeres, cada um com o seu horário de trabalho, não foram uma, duas ou três vezes que saímos após as quatro, cinco horas da manhã, discutindo cada vírgula que deveria existir em uma lei para ajudar os municípios a fazerem regularização fundiária. Foram dezenas de noites trabalhando nela. Ocorre que quando essa minuta foi apresentada ao Ministério de Cidades, ela foi totalmente desvirtuada. Em 22 de dezembro de 2016, com a publicação da Medida Provisória 759, no caso meu, às vésperas quando tomei conhecimento daquela Medida, eu falei: estou saindo do mundo jurídico. A hora em que eu vi que todo nosso esforço, madrugada à dentro, prejudicando convívio familiar, a saúde, durante meses, de junho a dezembro, para tentar fazer algo que pudesse beneficiar e a hora em que eu vi que aquele algo foi todo desvirtuado, eu fiquei inconformado com o direito. Eu falei: eu vou mudar de profissão, eu vou sair da gestão pública e eu vou fazer outra coisa.

Peguei o telefone e liguei para o Ministro, o mesmo Ministro que assumiu compromisso comigo e eu assumi com ele de buscarmos uma solução para o nosso país irregular. Depois de muita discussão, questionamentos, o Ministro Bruno me disse a seguinte frase: “Renato, nos meus “x” anos como Deputado, eu não me recordo quantos anos foram, eu nunca vi um projeto de lei sendo encaminhado e que seja um projeto ideal. Os projetos de lei são os possíveis.” Só que dentro da minha ignorância legislativa, até porque sou um advogado, não sou um deputado, não tenho conhecimento do processo legislativo, esse foi o primeiro processo legislativo que eu atuei, eu não aceitava aquilo, eu não aceitava que aquela Medida Provisória não trazia soluções que vários estudiosos da gestão pública...

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

...S/CMS

0809au028.cms

O SR. RENATO GÓES – ...trazia soluções que vários estudiosos da gestão pública haviam indicado.

Eu falei que abandonava a história e esse inconformismo não foi só meu, foram dos desembargadores, dos juízes e dos registradores que atuaram diuturnamente naquele projeto. Mas, esse mesmo grupo me convenceu a continuar buscando a adequação legislativa. Então, fomos ao Congresso Nacional e junto ao Congresso Nacional a Comissão Mista de deputados e senadores responsáveis pela aprovação, a primeira aprovação dessa medida provisória começamos a trazer os elementos que haviam sido descartados no momento anterior na medida provisória e assim nasceu a Lei nº 13.465. Quando ela nasceu, em 11 de julho de 2017, eu entendi o que o Ministro Bruno Araújo me disse na madrugada 19 de dezembro de 2016, “Renato, não existe projeto ideal, mas existe o projeto possível”. A lei não é perfeita, a lei não é ideal, mas foi a possível naquele momento político difícil que o Brasil vivia e vive até hoje, foi o que conseguimos construir a várias mãos e várias mentes. Ela tem vários mecanismos que nos auxiliam a resolver o problema, não só de Nova Mutum, mas dos 5 mil 570 municípios que lá estão que tem esse problema.

O seu conceito de regularização fundiária foi adequado, melhoramos para dar mais praticidade. O objeto da regularização fundiária também, antes falava-se em regularização de assentamentos irregulares, hoje a lei fala em núcleos urbanos informais consolidados e abarca nessa conceituação toda e qualquer espécie de área com destinação urbana.

A definição de consolidação porque só se regulariza o que consolidado está, o bairro recentemente implementado em descumprimento a lei não é objeto de regularização, ele tem que ser adequado e tem que atender a Lei Nacional de Parcelamento de Solo, a popular 6766. Por outro lado, o bairro que é antigo, o bairro que tem sinais reversibilidade ele, sim, é objeto de regularização fundiária.

Ampliarmos as finalidades da regularização fundiária, se observarmos a Lei nº 11.977, ela trazia cinco incisos dizendo quais eram os objetivos, as finalidades da regularização fundiária; na 13.465, aumentamos para 12 incisos, e um deles é o princípio da eficiência do uso do solo.

Nós, os senhores gestores públicos, que aqui se fazem presentes, tomem muita cautela...

...s/dmm...

0809AU29.DMM

O SR. RENATO GÓES –...gestores públicos, que aqui se fazem presentes, tomem muita cautela em aprovar o parcelamento do solo, tomem muita cautela em aprovar regularização fundiária, busquem sempre a eficiência do solo e assim o rol de princípios e objetivos da regularização fundiária foram ampliados.

Criamos um procedimento administrativo que auxiliam os municípios a regularizar. Falava isso também junto ao gabinete, hoje, do Dr. Cassio, quando discutíamos a necessidade ou não de um município editar uma lei de regularização fundiária específica. A Lei 13.465 ela traz um procedimento que norteia o município a buscar a regularização fundiária, não obstante cada município ter a sua autonomia administrativa constitucionalmente prevista, e autoriza

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

e está autorizado a fazer a lei municipal se assim achar necessário. Colocamos a exigência de um planejamento da regularização Fundiária Urbana-REURB, uma exigência outrora não existente, toda regularização fundiária tem que planejar as soluções jurídicas, ambientais urbanísticas e sociais. Não se faz mais regularização fundiária no Brasil, ele tira uma planta, batendo um carimbo e mandando para o cartório. Toda e qualquer regularização fundiária urbana, objeto de REURB, passa necessariamente por um planejamento das mazelas e solução dos problemas dos nossos bairros.

O conteúdo da aprovação: toda e qualquer regularização fundiária urbana tem titulação dos seus ocupantes.

Brasil à fora, Estado de São Paulo à dentro, eu atendi e discuti regularização com milhares de pessoas e notei um erro que eu mesmo, enquanto Secretário de Habitação de São José do Rio Preto, praticava. Qual era? Fazer regularização em cima de uma planta, encaminhá-la ao cartório e não titular os moradores daquele bairro. Então, para suprir esse erro que eu mesmo pratiquei, diversas vezes, e aqui reconheço em público em alto e bom som, nós colocamos que toda regularização fundiária urbana, toda aprovação, o município tem que saber quem mora, quais são as necessidades daquela pessoa e tem que reconhecer direito real de propriedade.

Posse: com perdão a todos os civilistas presentes ou ausentes, a meu sentir, não é direito real. O direito real maior chama-se direito de propriedade, e o direito real de propriedade só existe a hora que você tem o seu nome no Cartório de Imóveis. Enquanto o seu nome não está no Cartório de Imóveis, o trabalho da regularização não acabou e o senhor não deve dormir tranquilo. É a matrícula do Cartório de Imóveis que dá a segurança...

...S/CMS

0809au030.cms

O SR. RENATO GÓES – ...a Matrícula do Cartório de Imóveis que dá a segurança, que dá a dignidade e o respeito ao cidadão.

Irei rapidamente contar um caso: certa manhã em São José do Rio Preto, eu estava na Secretaria de Habitação e ouvi uma gritaria na recepção da minha Secretaria. Era um senhor muito alterado, gritava e a minha secretária não conseguia acalmá-lo. Então, saí da minha sala e fui até ele e ele estava em pânico, chorava e tremia, e lembrar disso me arrepiava até hoje.

Esse senhor contou-me a seguinte história: “Doutor, eu sou guarda noturno, eu chego, termino o meu serviço pela manhã, chegando na minha casa, eu olho ao longe e vi uma máquina de esteira fazer movimentos para frente para trás. Esfreguei os olhos, falei, ‘parece que a minha casa, mas não deve ser’.” Ele foi andando, andando e na hora que ele chegou mais perto, ele viu que era a casa dele. Era a casa dele que a máquina de esteira estava demolindo! Ele ficou desesperado, o único bem da vida dele. Pegou uma enxada, palavras dele, que ele usava para cultivar carinhosamente as plantas que a máquina já havia derrubado, já havia matado. E com a enxada ele foi para cima da máquina, por sorte ele não matou o maquinista. Mas, ele começou a bater na máquina para o maquinista ouvir ele gritar.

O maquinista vira para ele e fala: “Mas, você é louco! Por que você está estragando a máquina?” Ele falou: “É porque você está derrubando a minha casa.”. E o maquinista retrucou: “A casa não é sua, a casa é daquele senhor que está naquele carro preto, resolva com ele porque eu fui contratado e vou continuar a passar em cima da casa.”.

Aí, então, ele foi no carro preto e ele falou: “Amigo, que história é essa que a casa é sua? Eu comprei e paguei.”. Aí o homem do carro preto tira mandado judicial de uma arrematação em hasta pública, o popular leilão. E aquele senhor naquele momento, numa manhã de segunda-

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

feira, perdendo a casa, ele descobriu da pior maneira que existe que é dono só quem registra, que segurança jurídica não está no contrato de gaveta, não está na posse, está dentro do cartório de imóveis.

Aquele senhor procurou “enes” advogados para reverter a situação e até hoje ele não conseguiu. Volta e meia ele voltava a secretaria cada vez mais louco, ele enlouqueceu ele perdeu o emprego e cada vez que ele me encontrava na secretaria, ele falava: “Agora, doutor, eu vou recuperar minha casa, porque agora contratei um advogado...”...

...s/dmm...

0809AU31.DMM

O SR. RENATO GÓES – “...eu vou recuperar a minha casa, porque agora eu contratei um advogado que vai resolver o meu problema.” Só que o problema dele já era irreversível. A casa já estava no chão e o pior de tudo, a casa foi a leilão por vinte mil reais. Foi arrematado em um leilão por algo em torno de vinte mil reais. Isso foi por volta de 2011, 2012. A dívida que gerou o leilão da casa dele foi uma dívida de trezentos reais. Ele perdeu a casa dele por uma dívida de trezentos reais que ele teria total condição de pagar, só que ele não foi citado ao processo porque ele não estava lá no Cartório de Imóveis, o nome dele não existia na matrícula! Para piorar, aquela pessoa que fez essa maldade, aquela pessoa que vendeu sem transferir, que vendeu sem registrar o loteamento e que a matrícula se encontrava no nome dela, ela foi até o Fórum e resgatou a diferença do valor depositado pela venda. Ele perdeu a casa e perdeu dinheiro. Esse é um de centenas de exemplos que eu poderia contar aos senhores do prejuízo que é não ter o seu nome no Registro de Imóveis.

Vamos, Sônia, o pessoal está cansando.

Também nessa legislação trouxemos algumas adequações no Instituto chamado Legitimação de Posse. O Instituto de Legitimação de Posse foi criado no ano de 1850, pela Lei de Terras, ele não é novidade no Brasil, assim como o problema fundiário brasileiro não é novidade. Ele data de 22 de abril de 1500. Criamos nessa lei o Instituto da Legitimação Fundiária, um instrumento potente nas mãos do município para reconhecer propriedade, propriedade e não posse àqueles que residem nos bairros irregulares.

O município, quando aprova uma regularização fundiária, pode listar todas as pessoas que ele entenda como beneficiárias do direito de propriedade na regularização fundiária e de uma maneira muito simples abrir as matrículas no cartório. E essa titulação ela se dá por listagem. Acabamos com a obrigatoriedade de apresentar uma via, duas, três vias de cada título de propriedade, acabamos com a necessidade de levar para o registro de imóveis cópia de RG, CPF, Certidão de Casamento. Isso tudo não exige mais. Regularização fundiária e urbana se titula propriedade pelo Instituto da Legitimação Fundiária, e isso se dá por uma listagem, por uma planilha.

Também mexemos um pouco na fase registral...

...S/CMS

0809au032.cms

O SR. RENATO GÓES – ...Também mexemos um pouco na fase registral. A fase registral na legislação anterior era sem prazo, então, você ia e voltava, ia e voltava, muitas vezes, no cartório ficava anos trabalhando com a retificação daquela área objeto de regularização, isso tudo foi

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

resolvido, grande parte dessa demanda veio para dentro do município. O município foi onerado, sim, com competências levadas ao registro de imóveis, mas agora você isenta o registrador de grande parte da responsabilidade, por outro lado colocamos na lei um prazo, a regularização fundiária urbana tem 15 dias para ser qualificada e ela tem 60 dias prorrogáveis por até mais 60 dias para ser encerrado no registro de imóveis.

Isso, para que os senhores tenham uma ideia, reduz um processo de regularização que em média demoraria para 8 anos, para apenas 120 dias! Com isso, senhores, eu acho que este é o meu último slide antes de algumas fotos que irei mostrar, mas eu quero dizer o que disse durante todo esse tempo que já até perdi a conta: regularização fundiária urbana não é política habitacional, tirem isso da cabeça aqueles gestores públicos que assim pensam.

Regularização fundiária urbana não é só dar casa, não é só dar título de posse de propriedade, não é para o pobre, não é para o rico, é para todos. Regularização fundiária urbana é urbanizar e requalificar os espaços urbanos, é gerar renda para as pessoas e para o estado, é política pública de desenvolvimento econômico e é para todos, é para as cidades e para o Brasil.

Eu trago aqui, encerrando, quatro slides, se puderem apagar a luz para ficar mais nítidas as imagens porque agora são fotos, fotos da realidade brasileira e a realidade brasileira que está hoje longe dos senhores, mas a realidade brasileira que eu não quero que chegue aqui no Estado de Mato Grosso, a Nova Mutum, a Campo Novo do Parecis, em nenhum outro município, isso é uma favela brasileira, isso é o local que eu frequentava. Esse é o local que ainda frequento porque eu lido com a regularização dentro desses bairros.

Cuidem dos seus municípios porque o Brasil tem dimensões continentais, mas dentro dele tem que ter floresta, natureza, comida, tem que ter espaço para as cidades, espaço para as lavouras e a população só cresce!

Na década de 50 tínhamos 50 milhões de habitantes, hoje em 50 anos passamos 208 milhões de habitantes...
...s/dmm...

0809AU33.DMM

O SR. RENATO GÓES –...tínhamos 50 milhões de habitantes. Hoje, em 50 anos, passamos dos 208 milhões de habitantes. Ou cuidamos do nosso Brasil ou não teremos mais país. Cuidem para que isso não ocorra na vida dos senhores, cuidem para que nada disso chegue ao Mato Grosso.

Isso é São Paulo, senhores, isso é o litoral paulista e do qual eu faço parte, não tenho vergonha alguma de dizer. O Estado mais rico da federação permite isso. Isso não é país que se diz desenvolvido, isso não é atitude correta.

Isso é o nosso litoral, lá tem Bertioga, lá em Riviera de São Lourenço, lá tem Juqueí, tantas e outras praias famosas, mas lá também, ao lado dessas praias, tem essa situação.

Cuidem dos seus municípios, respeitem a lei de parcelamento do solo, pensem na coletividade e não no próprio umbigo, busquem o bem comum, porque o bem comum refletirá em nós mesmos.

Isso também é São Paulo, olha que esquina bonita. Não deixem isso chegar aos municípios dos senhores.

Pode mudar, Sônia!

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

Isso também é São Paulo. Esse é o Jardim Pantanal, ele inunda todo ano. Ele está às margens do Rio Tietê, na divisa com o Município de Guarulhos. Nesse bairro, todo ano a população perde tudo que tem. Você já imaginou isso? Todo ano você tem que trocar a sua geladeira, a cama, o fogão, a televisão? Você sai para trabalhar e a hora que você volta, você não chega na sua casa mais. Isso é Brasil.

Cuidem dos seus municípios.

Eu frequentei muito aí na minha época de polícia. Aí, para os senhores terem uma ideia, eu fiz a perícia no possível cativo daquele Prefeito de Santo André, chamado Celso Daniel. Ali foi um dos cativos, no Jardim Pantanal e nessa época eu ainda era policial, fui lá colher amostra de sangue e terra ali dentro, para tentar diagnosticar se era sangue ou não do Prefeito de Santo André. Isso é São Paulo.

Observem daí, se possível for, a quantidade de criança que está nessa foto. Que futuro tem um país que permite que crianças vivam nisso? Porque isso não é casa, isso não é vida. Isso também é lá, cinco andares, luz de *led* e não cai. Impressionante, não cai.

Cuidem das questões e delícias dos seus municípios, respeitem as leis...

...S/CMS

0809au034.cms

O SR. RENATO GÓES – ...e delícias dos seus municípios, respeitem as leis e delícias dos seus municípios, para que não chegue a ponto de ter que aceitar essa triste realidade.

Este é o último slide, também litoral de São Paulo, ali tem uma mãe e duas crianças, eu fui lá conhecer essas duas crianças, porque eu não me conformava em ver essa foto e imaginar que futuro tem um País que tolera isso, cobrar de duas meninas que estudem, que sejam direitas como se diz, que sejam honestas, se nós brasileiros, gestores públicos ou não, humanos brasileiros, toleramos isso. Um País que investe bilhões em estádio de futebol e deixa isso?! A mãe me disse: “Doutor, a coisa que mais nos assusta é acordar de madrugada”... com perdão da palavra, José de Arimatéia.. “...sentir a água bater na ‘bunda’.” Como esperar de uma criança que dorme com medo da água bater na “bunda”, levante no outro dia, pegue o caderno e vai estudar!

Por fim, quero agradecer, desculpe a demora, desculpe a emoção, mas como eu disse, regularização fundiária está na minha vida há muito tempo. Quando eu frequentava as favelas eu não entendia porque me incomodava tanto com essa situação, cada vez mais eu busco mudar essa situação. Eu conto aqui com cada um dos senhores dentro da sua realidade, dentro da sua profissão, viva, ou não viva em um loteamento irregular, busque a solução dos problemas fundiários dos seus municípios, só assim este País será desenvolvido, só assim essas pessoas terão um futuro e nós também. Muito obrigado (PALMAS).

O SR. PRESIDENTE (GUILHERME MALUF) – Parabéns pela palestra, Doutor.

Vamos abrir as inscrições para aquelas pessoas que queiram fazer perguntas, questionar os palestrantes.

Solicitando à nossa assessoria que encaminho microfone. É só levantar a mão.

A SRª LENITA VIOLATO – Olá, boa noite!

O meu nome é Lenita, sou jornalista, trabalho na Assembleia Legislativa e sou servidora da Casa. Para além da minha função de jornalista hoje aqui, o meu pedido de um pouquinho mais de informação é como cidadã que tem muito interesse que isso aconteça, de fato, que é a regularização fundiária seja uma realidade.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

Renato, você poderia falar um pouquinho mais qual é a relação direta entre a regularização fundiária e a diminuição...
...s/dmm...

0809AU35.DMM

A SRª LENITA VIOLATO –...qual é a relação entre a regularização fundiária e a diminuição do *déficit* habitacional?

O SR. RENATO GÓES – Sim!

A pessoa que não tem casa ela procura o poder público e busca uma moradia. Então, várias pessoas que não têm casa no nome, que moram de favor ou que moram em bairros precários, elas vão até as prefeituras, aos estados e ao governo federal pedir casa, pedir moradia. E isso vai dando um *déficit* habitacional que hoje presume-se sete milhões, pelos números do Ministério das Cidades. Todavia, muitas dessas pessoas moram em locais irregulares, não é, óbvio, do nível desse em palafita, mas moram em bairros que têm total condições de habitabilidade, que demandam apenas uma adequação de viário, uma infraestrutura, uma coleta de esgoto, uma iluminação pública, uma energia elétrica para sair do gato. E aí essa pessoa que mora razoavelmente bem, ela se inscreve e fica em uma fila de uma moradia de um programa de habitação. Se nós tratarmos de regularizar essa moradia, reconhecer a propriedade dessa pessoa e melhorar as condições de vida, gastando de mil a dez mil reais, você tira ela da fila, porque ela passa ter um lar como todo mundo precisa ter.

O SR. PRESIDENTE (GUILHERME MALUF) – Dr. Renato, eu quero fazer uma pergunta. Primeira questão: eu já fui Secretário de Saúde de Cuiabá e presenciei a desocupação de muitas moradias em áreas consideradas de risco, áreas em regiões...

...S/CMS

0809au036.cms

O SR. PRESIDENTE (GUILHERME MALUF) – ...áreas consideradas de risco, áreas em regiões de preservações, eu vi que o senhor colocou vários slides, alguns absurdos de ocupação de solo, mas o senhor não acha também que a nossa legislação poderia ser um pouco mais simplificada, por exemplo, eu já presenciei várias vezes o Poder Executivo chegando para desocupar uma área como essa, onde havia ocupação por diversas casas e em seguida chega uma decisão judicial impedindo uma desocupação dessa. Ocupação desumana, ocupação cheia de risco e com o apoio, muitas vezes, do Ministério Público, o promotor que me perdoe aqui, mas existe algumas situações.

Eu entendo que muitas vezes as decisões são tomadas sem vivenciar a localidade e, sim, por questões de preservar o direito. Mas, eu acredito que tínhamos que, o Brasil para evoluir do jeito que o senhor está colocando, eu já sou Deputado há 10, 11 anos, temos leis excelentes, maravilhosas, mas uma burocracia e o contradito judicial, recursos, eu acho que isso tem que ser repensado no nosso País.

O SR. RENATO GÓES – Essa pergunta é muito interessante, é um dilema do dia a dia do gestor, eu acredito...

...s/dmm...

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

0809AU37.DMM

O SR. RENATO GÓES –...é um dilema do dia a dia do gestor, eu acredito que é um dilema do dia a dia do Ministério Público na hora que vai elaborar um parecer favorável ou contra a um tipo de remoção, a mesma coisa do Juiz de Direito a hora em que vai sentenciar, remover ou não, mas eu não acho que essa lei específica ela seja extremamente burocrática. Por que é que eu acho isso, Excelência? Pelo seguinte: um problema complexo não tem como prever uma solução simples, um problema da dimensão de meio Brasil urbano não tem como, por exemplo, com dois ou três artigos, ou com uma planta, com algo mais simplificado, resolva isso. Isso é um problema que começou em 1500.

O Brasil foi descoberto e demorou quatrocentos e tantos anos para editar a primeira lei que regrava o uso e a ocupação do solo. Imagina qual era o caos se nós demoramos quatrocentos anos para fazer uma primeira lei. Então, isso foi muito debatido da maneira, é óbvio, de deixar mais simples. Ocorre que o que nós sentimos no dia a dia, na figura de gestor que eu ocupei durante os oito anos? O problema não é a lei, o problema são as pessoas que aplicam as leis...(PALMAS). Nós podemos fazer a melhor lei do mundo, a lei ideal como um dia eu imaginei, mas se nós não tivermos bons gestores para dar uma aplicação efetiva naquele anseio da lei que em tese representa o anseio da população, nós não chegaremos ao resultado efetivo.

Essa questão, por exemplo, da remoção. Eu estive, durante o mês de junho, na Europa, finalizando uma pós-graduação em gestão pública, e eu aproveitei aquele momento, como bom caipira que sou, nunca tinha ido à Europa, para conhecer a situação fundiária de países como o Reino Unido, como a França, como Espanha e Portugal, e eu fiquei pensando, conversando com professores de direito, com gestores públicos desses países, analisando a minha postura de gestor no Brasil. E eu perguntava na Inglaterra: você tem isso? “Não. Não tenho.” Na França: você tem isso? “Não tínhamos, estamos tendo em razão dos refugiados”. Estão surgindo favelas, pessoas dormindo na rua, em Paris. Na Espanha e em Portugal. O único lugar que eu achei que tem problema parecido com o nosso, é Portugal, mas é devido à proporção, bem pequena. E aquilo, nas discussões, veio a discussão que lá em Paris, onde existe, dessa interpretação dada no Brasil, de permanecer, de tolerar que essas pessoas continuem ocupando essas áreas. Lá, a Lei da França não permite que o bairro se consolide. Pela lei francesa, começou a construção, vem o município e retira automaticamente, poder de polícia. Eu concordo que está correto. Não podemos deixar um bairro consolidar irregular, porque os danos urbanísticos sociais são gigantes. Por outro lado, o judiciário francês já tem limitado isso sob o argumento do direito fundamental da pessoa em ter onde morar.

Então, o mundo, em razão desse crescimento desordenado, ele está passando por todas essas dúvidas que o senhor tem, que eu tenho e que voltei mais pensante ainda para ver se o que eu fazia aqui no Brasil, se o que eu pregava aqui no Brasil, de fato atende a necessidade e o caminho correto.

Sinceramente, eu não tenho resposta para tudo e acho isso até salutar, porque faz com que eu continue pensando maneiras para nos ajudar a resolver isso, mas eu acho que a solução está aqui entre as pessoas, não está ali, não está no papel, está na nossa mente. Nós temos que olhar para os problemas...

...S/CMS

0809au038.cms

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

O SR. RENATO GÓES – ...não está no papel, está na nossa mente, temos que olhar para os problemas e buscar soluções, se necessário for adequar às leis assim façamos quantas vezes forem necessárias. Mas, precisamos cada vez mais buscar um caminho que beneficia a todos, não ao “a”, não ao “b”, não ao “c”, mas à coletividade.

O SR. PRESIDENTE (GUILHERME MALUF) – Perguntas?

O SR. OSMAR ISOTON – Sr. José de Arimatéia, o meu nome é Osmar Isoton, sou engenheiro agrônomo e também Vereador desta Casa. Estou aqui desde 78 na base da fundação do agronegócio, já estou há 40 anos em Nova Mutum. Nova Mutum é o segundo maior produtor de grãos do Estado de Mato Grosso e posso garantir que o número de propriedades irregulares rurais é imenso.

Dentro do trabalho de georreferenciamento temos uma grande dificuldade, desculpe-me o Diretor do INTERMAT, mas o INTERMAT é um grande problema para a regularização fundiária do Estado de Mato Grosso. Tivemos uma Audiência Pública lá na Assembleia Legislativa do Estado, foi uma Audiência Pública promovida pelos nossos senadores junto com os deputados e foi levantado esse questionamento. Temos a dificuldade de funcionários, mas também de tecnologia do INTERMAT, sabemos também que o INTERMAT tem problemas porque no momento que ele passa a dispor de toda a sua base, ele terá outros problemas jurídicos e os outros mais.

Como o senhor vê a possibilidade de resolver a questão do INTERMAT que, muitas vezes, essas áreas estão deslocadas em muitos quilômetros, elas estão giradas, elas não fecham com a informação georreferenciada de hoje e os produtores dependem de recursos de financiamentos para poder garantir a sua produção. Tem gente que está aí há 15 anos esperando por um georreferenciamento e não sai. Como resolver essa questão do INTERMAT?

O SR. JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA – Osmar, já tivemos o privilégio de falar também no Sindicato Rural e você estava lá e recordo que esse dilema seu foi e é o de muitos em Nova Mutum e, com certeza, em todo Estado de Mato Grosso...
...s/dmm...

0809AU39.DMM

O SR. JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA -...e, com certeza, em todo o Estado de Mato Grosso, salvo raríssimas exceções.

Eu posso dizer o seguinte: conheci de perto o INTERMAT nessa nova versão, o novo INTERMAT, e conheci pessoas que lá estão e estiveram, que realmente estão querendo, estão lutando para que realmente conheçamos de perto os problemas reais do INTERMAT e o que nós, principalmente registradores, poderemos oferecer a partir do projeto que eu acabei de falar para os senhores e que muitos dos meus colegas conhecem, que é o “Conheça o seu Município a partir do Registro de Imóveis”, valorizando assim a matrícula do imóvel, que é a certidão de nascimento dele. Sabemos realmente que muitas matrículas são fantasmas, são matrículas “voadoras”, conforme tentamos mostrar, mas que nós, registradores, com apoio dos geomensores, assim como você e tantos outros presentes aqui, o Luís Silva, que é lá da nossa região, que procura apresentar-se ao Cartório tudo aquilo que ele conhece dos municípios de Mato Grosso.

O Luís participou da discriminatória da Gleba Sucuruína, de 370 mil hectares no ano de 1978, iniciada e não concluída até hoje.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

Erival Capistrano, do Cartório do 2º Ofício, aqui presente, meu padrinho Erival Capistrano. Eu estou no Mato Grosso graças ao convite do Capistrano, que há quinze anos me convidou para fazer o concurso aqui e fui aprovado, em 2º lugar, e optei por Campo Novo do Parecis. Eu e a Carolina disputávamos Lucas do Rio Verde ou Campo Novo do Parecis, eu preferi Campo Novo do Parecis em razão de Tapurah e outras que desligariam de Nova Mutum. Estamos felizes, eu e a Carolina, porque estamos trabalhando em prol da melhora do nosso Estado.

Voltando ao INTERMAT, eu quero dizer que nós acreditamos nesse novo INTERMAT. Está presente aqui o seu novo Presidente, a Iza Karol, que responde pela questão urbana e o Procurador que está também presente aqui, e o Dr. Elder Costa Jacarandá. São pessoas seríssimas, antecedeu o atual Presidente...

...S/CMS

0809au040.cms

O SR. JOSÉ DE ARIMATÉIA – ...o Dr. Hélder Jacarandá, são pessoas seríssimas, antecedeu o atual Presidente Dr. Cândido Teles, o qual estivemos trabalhando e visitamos o INTERMAT que hoje tem as suas portas abertas, não precisa deixar o celular em algum lugar para entrar lá, realmente, há transparência em tudo.

Estivemos no gabinete da juíza corregedora auxiliar da Corregedoria tratando do Provimento 40, antigo Provimento 63 da Corregedoria, que cuida de regularizar e permitir averbação do georreferenciamento dos títulos deslocados, esses títulos deslocados, ou também títulos sobrepostos. Nós tivemos em Campo Novo nove desses títulos e a averbação do georreferenciamento, a certificação foi possível porque não superam o limite que o provimento prevê de 10%, estão dentro do mesmo município.

Analisando a cadeia dominial desse imóvel após a instrução do procedimento com a escritura de reconhecimento de limite pelos confrontantes, constatamos com apoio técnico que temos, Geomensor lá no cartório, também um profissional dessa mesma área, mas de desenhos e de programas que temos de AutoCAD, ArcGIS, Geomensor, conforme dissemos, gestor ambiental, realmente, fazemos também não é da nossa competência exclusiva, mas para que conheçamos também o que é levado a registro para evitar que possamos acolher certificações dessa ordem que você coloca, Osmar, deslocamento, já tivemos oportunidade de detectar isso aí e recomendar que a pessoa fosse procurar realmente o lugar correto para assim proceder.

Eu vejo que é hora de darmos as mãos, os advogados, os geomensores, os tabeliães e os registradores, eu participo de eventos em diversos lugares, também fora do País, onde para todo encontro dessa natureza esses quatro profissionais são convidados. Não se reúne sem um advogado, sem o geomensor, sem o tabelião e sem um registrador para tratar desses assuntos.

Nós somos o Estado, essa figura fictícia, temos deveres para com o Estado, para com o País e muito mais para com nosso município, acho até...

...s/dmm...

0809AU41.DMM

O SR. JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA -...para com o País e muito mais para com o nosso Município. Acho até assim como vem acontecendo no Poder Judiciário, com a descentralização dos procedimentos judiciais de menor impacto, aquele que pode ser resolvido pelo extrajudicial, nós estamos a trabalhar, em última análise, agora usucapião, extrajudicial, que foi

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

flexibilizada a partir da Lei 13.465, quando foi inserido um parágrafo no artigo relacionado à regularização dominial, conforme bem classifica o Dr. Renato, no sentido de permitir que a anuência tácita seja considerada quando notificado os detentores de direitos reais da matrícula eles não se manifestarem, e assim também o poder público, quando notificado o INTERMAT e o INCRA não manifestarem pelo prazo de 15 dias para assim fazê-lo, o procedimento estará perfeito.

O INTERMAT hoje tem uma certidão específica para usucapião e tudo isso é analisado, porque assim determina a Lei.

Portanto, a descentralização, assim como as questões do judiciário para o extrajudicial, nós defendemos e essa é a nossa proposta final também levada ao INCRA, levado ao INTERMAT, é que se dote os municípios com maior capacitação técnica estrutural para ser parceiros efetivos dessa regularização. Ninguém vive na União ou no Estado, as pessoas vivem no Município, e ninguém melhor do que o munícipe para conhecer o seu torrão, o seu espaço. Certo? É claro que sabemos que os municípios são pobres no sentido de realizar, mas se, através de convênio, através de repasses, através de um reconhecimento desse ente público, assim como é o Estado, a União e o Distrito Federal, além do limite da sua área urbana, é possível que façamos a diferença. Ou seja, descentralizar para os municípios aquilo que é privativo da União e do Estado, fazendo através de convênio, através de parceria. Ninguém governa a partir de Brasília. Quem conhece o INCRA, em Brasília, quem conhecem os outros Institutos, sabem que eles não conhecem praticamente nada o que passa cá, na base. Certo? Então, é assim que nós, com certeza, conseguiremos mudar, colaborando, dando a nossa parcela...

...S/CMS

0809au042.cms

O SR. JOSÉ DE ARIMATEIA – ...mudar colaborando, dando a nossa parcela, porque não é só criticando, batendo de frente que iremos fazer alguma coisa. Nós somos estados, também temos deveres de contribuir, ajudar a levar para eles aquilo que estamos trabalhando, inclusive, temos permitido e comparar esse nosso banco de dados construído a partir desse trabalho, *in loco*, fazemos de conhecer cada palmo do nosso território municipal ao debate com o INTARMAT, com o INCRA, levando conosco os nossos técnicos para demonstrar o porquê estamos fazendo tudo isso.

E cortando a nossa própria carne como registrador, porque registrador trata de direitos reais e notadamente do direito real de propriedade, temos nos preocupado com essa questão da propriedade pura e simples. O proprietário há de ser também o possuidor da área, então, quando se tem o domínio pleno da propriedade que reúne a posse e a propriedade, que essa propriedade esteja realmente cumprindo a sua função social, é possível fazer a diferença. A posse que cumpre a função social, ela hoje com base na doutrina, na jurisprudência, inclusive, do Superior Tribunal de Justiça, ela sobrepõe à propriedade quando a propriedade não cumpre a sua função social. Não basta ter papel, ter escritura, ter isso ou aquilo, ou seja, essa pessoa nunca tomou posse daquele móvel e ele reivindica depois de anos a fio.

Na nossa norma da corregedoria e também na lei dos notários e registradores, tem um artigo que diz lá no 214, item XV, salvo melhor juízo, § 5º, “que o juiz não sentenciará quando houver decorrido o prazo necessário para a aquisição pela prescrição”, ou seja, quando houver prova no processo que a pessoa tem como mansa e passiva aquela propriedade como posseiro, é claro, não se declarará a procedência dessa ação. Isso está claro no art. 214, § 5º, da Lei dos Registros Públicos.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

Então, é unindo forças principalmente desses profissionais que nós relacionamos, é que faremos essa diferença e acreditamos piamente que nós chegaremos lá, hoje representando...
...s/dmm...

0809AU43.DMM

O SR. JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA -...que nós vamos chegar lá. Hoje, representando aqui o Legislativo, o Executivo nesse pacto federativo que nós propomos, com certeza nós vamos mudar esse cenário, vamos fazer com que as coisas fiquem claras. Isso é verdade. Estamos prontos para contribuir, para responder, para apresentar o trabalho que nós estamos fazendo em nosso município.

A Manoela, nós temos conversado sobre isso aí, algumas questões nós vamos levar para a Corregedoria para que aprimore esse Provimento nº 40, no sentido de dar mais amplitude ao registrador para fazer com que ele seja realmente cumprido, porque o limite de 10% é muito pequeno. Sabemos que uma vez provado tecnicamente que aquela ocupação, aquela área deslocada ela está intramuros, ou seja, não há avanços nenhum em terras públicas ou em terras privadas, seria perfeitamente tolerável um percentual também acima de 10%, mas isso são questões que estamos a trabalhar em conjunto para que isso se torne realidade.

Eu não sei se respondi com precisão a sua pergunta, mas estamos prontos para prosseguir.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (GUILHERME MALUF) – Algum outro questionamento?
Temos mais dois questionamentos aqui.

O SR. DIOGO CAVAZZINI – Boa noite a todos, boa noite à Mesa!

Eu sou Diogo Cavazzini, sou engenheiro florestal, há muito tempo presto serviço nesta região e tenho conhecimento principalmente da evolução do INCRA com a implantação do SIGEF, lá atrás. Percebi melhor atendimento no INTERMAT nos últimos três anos, a Certidão de Legitimidade de Origem demorava muito, até anos, e hoje o tempo médio é de seis a oito meses, mas eu acredito... isso é mais uma sugestão, não é uma dúvida, eu tenho percebido que tem ocorrido isso nos cartórios também. Os cartórios de registro têm se dotado dos títulos do INTERMAT.

O Oficial Registrador, embora ele não fale para você, ele tem conhecimento de quando a matrícula está ou não está deslocada.

A sugestão que eu faço é: por que levar para o INTERMAT, hoje, a Legitimidade de Origem, se basicamente todos os cartórios possuem a base e sabem a hora que a matrícula está deslocada ou não está deslocada? Por que delongar o produtor há tanto tempo, às vezes em uma Legitimidade de Origem, com matrículas que vencem, processos que apresentam pendências...

...S/CMS

0809au044.cms

O SR. DIOGO AUGUSTO CAVAZZINI – ...que vencem, processo que apresenta pendência, quando o próprio registrador mediante convênio, aí teria que ver legalmente o que pode ser feito para se resolver isso, poderia definir, “ah, isso não está deslocado, ou está deslocado”, ele mesmo, pelo menos, os cartório dessa região aqui, pode não falar mas eles estão vendo o que está deslocado e o que não está deslocado, basta baixar ali a poligonal que eles irão enxergar perfeitamente o que está acontecendo.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

Eu tinha uma dúvida não sei se posso encaixar para o Renato, ele comentou a questão que não se deve titular a regularização fundiária e, sim, emitir logo o registro. Quando eu posso titular e quando eu posso registrar a regularização fundiária? Se existe algo que diferencie isso? Obrigado.

O SR. JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA – A pergunta é para o Renato, ou parte dela?

O SR. DIOGO AUGUSTO CAVAZZINI – A primeira parte é mais uma sugestão...

O SR. JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA – Ok.

O SR. DIOGO AUGUSTO CAVAZZINI – Se existe como futuramente migrarmos a legitimidade de origem do INTERMAT para os oficiais registradores? Até porque essa certidão chegará neles e, às vezes... Irei falar o que aconteceu algumas vezes, a certidão vinha e vinha errada, com erro de grafia, volta para o INTERMAT e estando na atribuição dos registradores isso reduziria em anos e tirariam um pouco essa carga pesada do INTERMAT.

Eu imagino que a resposta do INTERMAT seja porque tem municípios que não estejam 100% catalogados, Rosário, Nobres, esse Norte de Mato Grosso parte dele já tem a base extremamente confiável, seria totalmente possível se fazer.

O SR. JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA – Ok. A sugestão é bem-vinda e nós... Presidente do INTERMAT, desculpe.

O SR. DEMILSON MOREIRA – Boa noite a todos!

Eu sou Demilson Moreira, estou Presidente do INTERMAT, estão aqui conosco a Dr^a Isa, o Dr. Helder, o Jeovah, o Edmir, são nossos assessores.

Após a fala do senhor, só queremos complementar essa situação por meio da nossa assessoria pertinente a questão da base, o senhor explane e depois complementamos.

O SR. JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA – Perfeito.

Primeiro a Dr^a Isa, as mulheres têm a preferência.

A SR^a ISA CAROL GOMES – Boa noite!

O meu nome é Isa, sou Diretora de Regularização Fundiária Urbana do INTERMAT, quando ele se refere a CLO, é Certidão de Legitimidade de Origem, quem emite o título foi o Estado de Mato Grosso pelo DTC, pelo INTERMAT, ou por alguma companhia, ou pelas sesmarias reconhecidas ou não...

...s/dmm...

0809AU45.DMM

A SR^a IZA KAROL GOMES LUZARDO PIZZA –...ou pelas Sesmaria, se reconhecidas ou não. Então, não tem como transferir a emissão dessa certidão, porque o Estado de Mato Grosso, primeiro, que vai dizer se foi emitido aquele título e onde ele está.

Há uma confusão muito grande entre título deslocado e ocupação deslocada.

Para o INTEMAT, atualmente é quem cuida da regularização fundiária, aonde o título foi emitido ele não anda, o que anda é a ocupação. Então, a ferramenta do georreferenciamento veio para casar justamente ocupação com titulação. Eu não posso, hoje, afirmar para você que seria viável a sua sugestão porque é o Estado que vai conferir, primeiro, a legitimidade do título e a sua efetiva localização.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTOS SEM REVISÃO)

Nós sabemos que existiam diversas formas de acesso à terra. Antigamente habilitava-se e depois iria medir o imóvel. Hoje, ocupa-se para regularizar. Então, nós estamos tratando de épocas diferentes, de medições diferentes e de uma história. Para conhecer o Mato Grosso tem que conhecer a história de terras, a história do Mato Grosso.

O INTERMAT caminha para essa transparência tão solicitada, só que isso demanda um certo tempo. Por isso que vimos em parceria com os cartórios, tentando levar a todos essas informações de forma mais objetiva e mais clara.

A base, como todos sabem, ela vem sendo atualmente e constantemente atualizada. Por isso a exigência da certidão.

Hoje, uma Certidão de CLO, quando protocolada de forma correta e coerente, demora 30 dias para essa expedição e não mais seis meses ou oito meses. O que nós, hoje, prezamos é pela qualidade do serviço e das informações, porque isso gera direitos, isso gera problema.

Disponibilizar a base como um todo, é gerar insegurança. Insegurança porque as invasões ocorrem em Mato Grosso.

A briga e a disputa de títulos, papéis voadores, existem, são pontuais e reais em Mato Grosso, de pessoas que estão em São Paulo e que nunca tiveram a posse do imóvel, adentram e o INTERMAT querendo a localização, e isso gera um conflito.

Então, disponibilizar não significa dar clareza, mas hoje, disponibilizar significa segurança daquele que ocupa e produz. O maior problema são as invasões, as disputas judiciais e isso acarreta um grande problema.

Aproveitando a oportunidade, eu gostaria de agradecer muito o Dr. Arimatéia, como ele bem disse e reforçou, voltando um pouco para a regularização urbana, conheça o município. Eu posso dar o exemplo de Diamantino, que é o último município que nós tivemos mais próximos lá no INTERMAT, junto com Paulenes e o Prefeito, buscando as soluções. A regularização urbana tem atores. O Estado, sozinho, não faz regularização, o Município, sozinho, não faz regularização...

...S/CMS

0809au046.cms

A SR^a ISA CAROL GOMES – ...não faz regularização, o município sozinho não faz regularização. Se esse título que o INTERMAT emite não é registrado não se finda e os problemas irão perpetuar eternamente. Temos títulos emitidos desde a época do Dante de Oliveira que nunca foram registrados! Tem bairros na Capital que hoje na matrícula ele pertence ao Estado, só que 80% já titulado.

Então, temos outro problema que é, de forma muito pontual, quanto ao registro. A regularização tem atores e cada um tem que desenvolver o seu papel. E o que vimos tratando, como eu contei com o município de Diamantino é dado ao município por meio de um termo de parceria, autonomia para que ele, primeiro, forme uma equipe multidisciplinar, advogado, assistente social, técnico em agrimensura, geoprocessamento, são essas três figuras que estarão no dia-a-dia participando da regularização, tendo acesso a esse morador, passando a vistoria social. Porque assim que os problemas sociais, ambientais, o município também passa a conhecer e tem obrigação de resolver. O título, como o Dr. Renato disse, é o último. O título definitivo deveria ser a última prestação de serviço do município e do Estado porque eu tenho que entender que devem estar todas infraestruturas ali implantadas.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

Só que também o baixo aporte do INTERMAT, Dr. Renato, as pessoas dizendo: “Doutora, estou com câncer e a única casa que eu preciso vender para tratar”; Doutora, o meu filho está preso e eu preciso vender a casa para pagar o advogado; Doutora, o meu pai morreu aí eu tenho que dar a casa como garantia para conseguir enterrar.”. Então, a realidade da regularização vai muito além, ela não é só um título, é levar uma série de soluções para um problema muito real e latente.

Como o Dr. Renato muito bem pontuou, regularização só se faz no bairro. Temos a dinâmica de levar o INTERMAT para o bairro, instalar uma comissão no bairro de orientação, atendimento e encaminhamento. Então, a regularização, realmente, tem que sair de dentro da prefeitura, de dentro do Estado e ir para o bairro. Se você não conhece a dinâmica, se você não conhece o perfil da família você não faz regularização, porque dali sai encaminhamento de uma senhora que tem deficiência, de pessoas indígenas que moram na capital e não tem acesso. Então, é por meio da assistente social que ocorre o primeiro contato e não se faz sozinho como eu já disse, é o Município, é o Estado, é o cartório, é todo mundo no bem comum, Sozinhos não conseguimos regularizar.

Eu vejo aqui uma equipe de Tangará da Serra que esteve no INTERMAT buscando parceria. Então, é conhecendo primeiro quais os problemas e como deveremos enfrentar.

O INTERMAT está de portas abertas, eu não posso também deixar de afirmar...

...s/dmm...

0809AU47.DMM

A SR^a IZA KAROL GOMES LUZARDO PIZZA –...O INTERMAT está de portas abertas, eu não posso deixar de afirmar a satisfação de fazer parte da equipe.

Sou servidora de carreira, estamos aqui com mais três servidores de carreira.

Então, o INTERMAT está de portas abertas para qualquer dúvida, para qualquer esclarecimento que às vezes deixa a desejar.

A equipe, hoje, é muito pequena. Somos só quarenta servidores para o Estado de Mato Grosso. Então, não vamos conseguir fazer tudo de uma vez, mas o que o INTERMAT vem fazendo é dando mais transparência, tratando as pessoas como pessoas que precisam que o Estado esteja naquele município, resolvendo os problemas.

Eu deixo aberta às perguntas.

A nossa satisfação é inteira, Renato Góes, e aproveitar todo o conhecimento, explorar a pessoa dele, que o Dr. José de Arimatéia tanto lutou para trazer junto com a equipe.

Eu agradeço em nome do INTERMAT.

O SR. PRESIDENTE (GUILHERME MALUF) – Eu passo a palavra ao Presidente da Câmara, Vereador Quick, para fazer os encaminhamentos.

O SR. AIRTON PESSI (VEREADOR QUICK) – Na verdade, algumas pessoas me ligaram, interpelaram na questão do seu posicionamento das áreas rurais, que é a questão do título não bater com o geo. Se alguém tiver algo a explicar nesse sentido, que venha em cima do que o Sr. Osmar colocou antes...

Estivemos, a convite do Dr. Renato Góes e José de Arimatéia, na terça-feira, em algumas agendas em Cuiabá, fomos ao INTERMAT e também na Corregedoria, e em um encaminhamento junto com a Manoela, que estivemos conversando hoje, poderia se criar, nesse fator específico, rural, um grupo de trabalho, já ter essa fala de convencimento da Corregedora para flexibilizar e deixar para os cartórios a partir do momento que o lote está denominado, e que os

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

vizinhos estão de acordo, dar mais poder para os cartórios. Eu acho que esse foi o entendimento que foi levado à conversa da Corregedora. Foi colocada mais ou menos essa proposta.

Eu não sei se o Dr. Arimatéia consegue concluir ou de repente até a Manoela queira colaborar, ou alguém, pessoas ligadas à área rural.

O SR. EMERSON ZANCANARO – Boa noite a todos!

Sou Emerson Zancanaro, Presidente do Sindicato Rural de Nova Mutum...

...S/CMS

0809au048.cms

O SR. EMERSON ZANCANARO – ...Emerson Zancanaro, Presidente do Sindicato Rural de Nova Mutum.

Esse já é um assunto debatido amplamente, no ano passado debatemos também no Seminário de Georreferenciamento onde estive o Dr. José de Arimatéia, bem como todos que estão aqui na plateia. De fato, não temos muito o que discutir, é justamente o que o Presidente da Câmara acabou de falar, precisamos, sim, ter uma inteiração, um arranjo entre todos os entes envolvidos, não só ficar batendo em cima do nosso cartório local, o INTERMAT.

Mas, precisamos, sim, neste momento eu falo porque é o momento oportuno também, é o momento de jogarmos as cartas na mesa que tem que ter, sim, um olhar mais afimco, mais colaborativo do ente político. E ente político digo aqui tanto Municipal, quanto Estadual e até Federal.

Nós, produtores rurais, estamos abandonados nessa senda de corre ao INTERMAT, vai com o georreferenciador, vai para cá, briga com a notaria, com a registradora e estamos perdidos nisso.

Seria muito importante, Presidente Quick, que tivéssemos, sim, esse arranjo talvez tocado pelo município para podermos resolver localmente isso daí, basta dizer que a questão como falamos em regularização urbana também temos o grande problema de falta de arrecadação porque os negócios estão parando. São diversas propriedades que foram vendidas, não estão podendo ser georreferenciadas e os negócios não estão mais andando, isso também acaba atingindo o erário público porque não arrecada.

Então, eu acho louvável que vocês puxem a frente com todo apoio nosso, do Sindicato Rural dos Produtores e entidades envolvidas, mas principalmente que haja vontade política, porque se não tiver vontade política não irá para frente. Chegará um momento que começaremos a olhar de lado, nós produtores iremos começar a olhar de lado isso e tem um fim isso.

Eu gostaria muito de ver isso andar, espero que não seja só neste momento como vimos no ano passado, que diversas pessoas vieram, falaram bonito e coisa, depois no outro dia todos foram embora...

...s/dmm...

0809AU49.DMM

O SR. EMERSON ZANCANARO –...falaram bonito e coisa, depois, no outro dia, todos foram embora e continuo lá no Sindicato Rural, na diretoria, levando cassetada de todos os lados. Isso é sério, gente! Isso é sério. É como foi falado aqui, somos a segunda economia agrícola do Mato Grosso e a quarta do Brasil. A nossa área plantada, de milho, equivale a área do Estado de

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

Santa Catarina aqui no nosso Município, daqui a pouco não conseguiremos nem tirar o financiamento do Banco. E aí eu quero ver como é que vamos resolver isso.

Obrigado.

O SR. AIRTON PESSI (VEREADOR QUICK) – Alguém mais tem algo a colaborar?

O SR. PEDRO LUÍS GALLO – Boa noite a todos!

Eu sou Pedro Luís Gallo, sou engenheiro agrônomo, sou residente em Nobres.

Eu trabalho com georreferenciamento também e gostaria de fazer uma reclamação, aproveitando o José de Arimatéia que está presente. Dizer que mediante todas as dificuldades que nós temos encontrado no georreferenciamento, ao longo dos anos, melhorou demais com o Sistema de Gestão Fundiária-SIGEF, com o SIGEF melhorou muito, mas ainda existem algumas coisas que não dá para entender: uma que eu admiro muito é você ter que entregar a matrícula do seu vizinho do imóvel sendo que a matrícula dele é do mesmo cartório que você está entregando o processo de georreferenciamento. Não dá para entender isso porque não tem necessidade. Se a matrícula do vizinho é do cartório, basta na hora de resolver o processo, o cartório ver a matrícula do vizinho e nós temos que ficar correndo atrás de vizinho e correndo atrás de matrícula para poder entregar.

Essa é uma reclamação que eu tenho, José de Arimatéia, porque é constante isso e não é coisa de cartório, é coisa da ANOREG e do Registro de Imóvel.

Aproveitando a oportunidade, eu gostaria só de dar um exemplo sobre a questão de Nova Mutum e de Trivelato, da região denominada Pacoval.

Hoje eu estou fazendo um trabalho e estamos entregando esse trabalho cadastral junto ao INTERMAT para darmos continuidade aos registros...

...S/CMS

0809au050.cms

O SR. PEDRO LUIZ GALO – ...um trabalho cadastral junto ao INTERMAT para darmos continuidade nos registros do georreferenciamento daquela região. São 64 lotes de 400 hectares cada um, que o Seo Egon Hoepers está a mesa é proprietário de uma parte deles, Prefeito de Trivelato, que o cartório não registra enquanto não souber o que está acontecendo naquela região. O que acontece? São 64 matrículas que estão paradas, muitas com o georreferenciamento já prontos, mas não tem o devido registro no cartório porque não tem, talvez, a legitimidade do INTERMAT.

Então, esse estudo cadastral, já conversamos muito no INTERMAT, vamos agora entregar esse processo só que o que eu fico pensando, faz 30 anos que o pessoal da Pacoval planta, que dá o imóvel em garantia, os cartórios sempre usaram aquelas matrículas como garantia e hoje você vai registrar aquela matrícula, o cartório não aceita. Então, é complicado.

Como a Pacoval está com esse problema, eu acredito que em Nova Mutum tenha mais problema, mas é um problema pontual hoje que interfere na economia do município em grande quantidade, os proprietários não conseguem fazer financiamento e dar a terra em garantia porque hoje não tem mais o georreferenciamento.

Era o que eu queria expor no momento. Obrigado.

O SR. AIRTON PESSI (QUICK) – Na verdade esse problema é a sobreposição que eu citei antes, que acontece em Nova Mutum, Santa Rita do Trivelato, Pacoval e, acima de tudo, no Estado inteiro e logo logo se não tiver contemplado tudo isso as garantias, como vai ter acesso o produtor rural a uma agência bancária, não conseguirá mais, logo logo será cobrado isso.

Passo a palavra ao Presidente da INTERMAT.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

O SR. DEMILSON MOREIRA – Ouvindo a exposição do Presidente do Sindicato Rural e conversando com Dr. Cássio, estamos propondo, Deputado Guilherme Maluf, junto à Comissão de Assuntos Fundiários do Judiciário, o INTERMAT vir aqui e tratarmos todos juntos. Se existe um problema o INTERMAT irá enfrenta-lo, é claro, com o Judiciário junto e com todos os interessados. Já trocamos telefone aqui, vamos ver uma data para estarmos aqui, avançarmos nas conversas e tentarmos juntos uma solução para o caso...
...s/dmm...

0809AU51.DMM

O SR. DEMILSON NOGUEIRA MOREIRA –...e tentarmos juntos uma solução para o caso.

O SR. AIRTON PESSI (VEREADOR QUICK) – É mais ou menos esse encaminhamento, eu acho que tem que criar um grupo de trabalho, Sr. José Arimatéia, para avançar no sentido de - de repente o Deputado Guilherme Maluf faça um compromisso, em nome da Assembleia Legislativa, ter um representante, nós nos comprometemos também, não entendemos muito da área rural, mas vamos buscar essa interação - criar um grupo de trabalho para avançar. Eu acho que é a única forma. Estamos vendo que logo, logo as coisas irão acontecer, serão cobrado mais e daí a situação econômica do nosso Estado que está difícil e vai piorar bastante.

O SR. DEMILSON NOGUEIRA MOREIRA – Inclusive esse trabalho nós já estamos fazendo em Cuiabá, em Nova Canaã do Norte e em Juína. Então, vamos também, Presidente, fazer com que aqui também aconteça dessa forma.

O SR. PRESIDENTE (GUILHERME MALUF) – Portanto, estamos encaminhando para o encerramento da nossa Audiência Pública...

O SR. JOSÉ ARIMATÉIA BARBOSA – Sr. Presidente, a Manoela, que é titular do Cartório, manifestou o desejo de dar o testemunho dela sobre esse assunto.

O SR. PRESIDENTE (GUILHERME MALUF) – Pois não!

A SR^a MANOELA MARIA DE ALMEIDA – Boa noite a todos.

O meu nome é Manoela Maria de Almeida, sou registradora aqui da Comarca de Nova Mutum.

Eu quero fazer uma intervenção no sentido do georreferenciamento na parte rural. O que é que acontece aqui na Comarca de Nova Mutum, que abrange o Município de Santa Rita do Trivelato?

Com relação ao pronunciamento do Emerson, o problema que acontece é que ao chegar INTERMAT, atrás da Certidão de Legitimidade de Origem-CLO, muitas vezes o INTERMAT certifica que há um pedaço daquele registro em área devoluta. Estando em área devoluta, já tem dificuldade de concluir o geo, ou então temos conhecimento, vem na CLO, não vem especificado, eu quero até fazer uma consideração ao pessoal do INTERMAT, que quando isso acontecer, colocar mais ou menos 5%, dar uma definição correta, através até de mapa, onde está esse deslocamento ou essa sobreposição, porque isso dá muita certeza para nós que estamos mexendo com geo.

Aproveito esta oportunidade para pedir ao INTERMAT inserir esse mapa quando houver sobreposição ou deslocamento, porque isso facilita o nosso trabalho.

Em relação ao meu entendimento...

...S/CMS

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

0809au052.cms

A SR^a MANUELA MARIA DE ALMEIDA – ...facilita o nosso trabalho.

Em relação ao meu entendimento, estou sempre em contato com o Arimatéia, com o Niuara lá de Juara e os outros colegas, é a Corregedoria facilite para nós concluir o geo quando está todo pessoal confinante de acordo. Por quê? Porque se eu não tenho litígios, se eu não tenho contenda com o meu vizinho, significa que o meu imóvel está ali. Pensem Mato Grosso em 1970! Aquele mar de área com Cerrado, com floresta, para você colonizar. Você vendia o imóvel achando que você está comprando num título, hoje no geo descobre que eu estou em outro imóvel de outro título. Então, aí ocorreu deslocamento.

Segundo a fala do Engenheiro Galo... Boa noite, Galo. O que acontece ali no Pacoval, inclusive, já foi falado hoje na nossa reunião, é que houve um loteamento com 64 lotes, porém, com a análise do georreferenciamento de um lote, chegou ao meu conhecimento, detectou-se que esse imóvel pela cadeia dominial, ele não condiz com o registro que se tem. Chegou-se à conclusão que o melhor a fazer é um estudo de todo loteamento para termos conhecimento jurídico, a segurança jurídica de quais imóveis, quais títulos realmente fazem parte do loteamento Pacoval, porque no papel temos o conhecimento, mas na verdade não é esse conhecimento que compõem o loteamento do Pacoval. Então, precisamos ter esse conhecimento, essa certeza jurídica.

Quanto ao financiamento, Galo, muitos imóveis, inclusive, até hoje são registrados em hipotecas dada em alienação fiduciária e penhor todo mundo ali contrata com as tradings, com os bancos, o penhor agrícola. Então, é uma área agricultável onde todo mundo planta, com exceção de dois lotes que está dentro da reserva indígena que aí não está contabilizado na Gleba Pacoval. Está certo? Eu agradeço a oportunidade.

O SR. PRESIDENTE (GUILHERME MALUF) – Vamos encerrar a nossa Audiência Pública...
...s/dmm...

0809AU53.DMM

O SR. PRESIDENTE (GUILHERME MALUF) - ...Encerrando esta Audiência Pública, agradeço os nossos palestrantes que realmente foram muito eficientes nas suas apresentações.

Muito obrigado a todos!

Vereador Quick, acredito que essa força tarefa seja muito importante para o Município de Nova Mutum.

A Assembleia Legislativa do Estado de Mato Grosso está à disposição para compor essa força tarefa, propositura sua, para que dê os encaminhamentos.

Está encerrada esta Audiência Pública.

Muito obrigado! (PALMAS).

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A FINALIDADE DE DEBATER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DA REGIÃO, REALIZADA NO DIA 09 DE AGOSTO DE 2018, ÀS 19H.
(TEXTO SEM REVISÃO)

Equipe Técnica:

- Taquigrafia:
 - Donata Maria da Silva Moreira;
 - Cristina Maria Costa e Silva.

- Revisão:

SEM REVISÃO