



"CADASTRO E REGULAÇÃO DA PROPRIEDADE DA TERRA: UM ESTUDO DE CASO"

Aluno: Anderson Simões Costa Contato: anderson.eco@gmail.com

Orientador: Dr. Bastiaan Philip Reydon

Unidade: INSTITUTO DE ECONOMIA Agência Financiadora: CNPq

Palavras-chave: Reforma Agrária – Cadastro de Terras - Regularização Fundiária



Introdução

O presente trabalho se propõe a analisar a estrutura do mercado de terras no Brasil, mostrando a necessidade de regulação pelo Estado e da efetivação do cadastro nacional de terras como um dos instrumentos de controle do uso e ocupação nos meios rural e urbano. Pretende-se mostrar que a regulação do mercado de terras através do cadastro é inviável, em função das restrições legais e custos decorrentes, tornando o processo demasiado oneroso.

Metodologia

Através de leituras nos diversos meios e pesquisa de dados e custos referentes ao projeto piloto de cadastramento de terras realizado no município paraense de São João da Ponta, pretende-se analisar como é feito o processo atualmente, de acordo com normas estabelecidas pela Lei 10.267, aprovada em agosto de 2001, que cria e estabelece as estruturas para o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais, o primeiro georreferenciado do país.

Tabela 3 – Custos internos do ITERPA			
Cargo	Pessoas	Salário	Total
Equipe de Campo			
Operador GPS	6	R\$ 760,00	R\$ 4.560,00
Vistoriador	6	R\$ 760,00	R\$ 4.560,00
Motorista	3	R\$ 300,00	R\$ 900,00
Pessoal NOM			
Calculistas	4	R\$ 760,00	R\$ 3.040,00
Coordenador	1	R\$ 1.096,00	R\$ 1.096,00
Administrativo	1	R\$ 1.096,00	R\$ 1.096,00
Advogado	1	R\$ 1.096,00	R\$ 1.096,00
Motorista	1	R\$ 300,00	R\$ 300,00
Pessoal ITERPA			
Gerente	1	R\$ 1.096,00	R\$ 1.096,00
Geoprocessamento	1	R\$ 1.096,00	R\$ 1.096,00
Cadista	2	R\$ 1.096,00	R\$ 2.192,00
Banco de Dados	2	R\$ 1.096,00	R\$ 2.192,00
Advogado	1	R\$ 1.096,00	R\$ 1.096,00
Total por mês			R\$ 24.320,00
Total período médio			R\$ 145.920,00

Fonte: ITERPA em 10/06/2009

Resultados e Discussão

O projeto piloto de cadastro georreferenciado de São João da Ponta foi feito de acordo com as normas da Instrução Normativa para Georreferenciamento de Imóveis Rurais pelo Instituto de Terras do Pará (ITERPA), que é o órgão responsável pela gestão do patrimônio fundiário do Estado, no período de Janeiro à Agosto de 2006, georreferenciando 543 imóveis ao custo de R\$11,27 por hectare. Na Tabela 3 temos os custos internos do ITERPA. Na Tabela 4 temos os custos finais atualizados, que é mais que o dobro do que o apurado inicialmente pelo Instituto de Terras do Pará. Grande parte destes custos se devem à rigidez da legislação, que exige uma série de documentações e processos específicos para o cadastramento das terras.

Tabela 1 – Resultados	
Descrição	Quantias
Imóveis Georreferenciados	542
Imóveis Titulados Pelo Projeto	311
Imóveis Titulados Anteriormente	164
Imóveis Com Litígio	4
Imóveis Patrimoniais	7
Imóveis Georreferenciados com Invasão	2
Área Total Georreferenciada (hectares)	12.571,4680
Área Total Arrecadada (hectares)	6.936,3687

Fonte: ITERPA

Tabela 2 - Custos Apurados pelo ITERPA	
Descrição	Valor
Diárias	R\$ 119.765,00
Combustível	R\$ 12.134,35
Consumo (outros)	R\$ 4.630,52
Pessoa Física	R\$ 4.372,49
Aluguel Copiadora	R\$ 1.000,00
TOTAL	R\$ 141.902,36
Custo por Imóvel	R\$ 261,81
Custo por Hectare	R\$ 11,27

Fonte: ITERPA

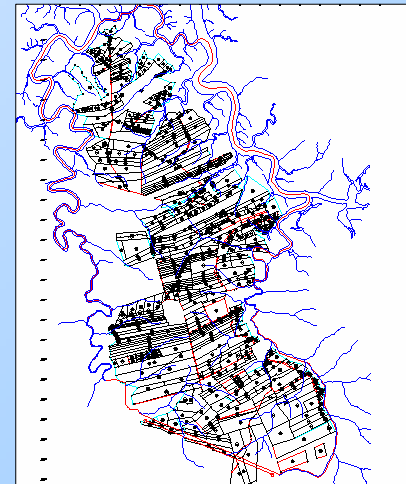


FIGURA 1: Localização dos imóveis identificados

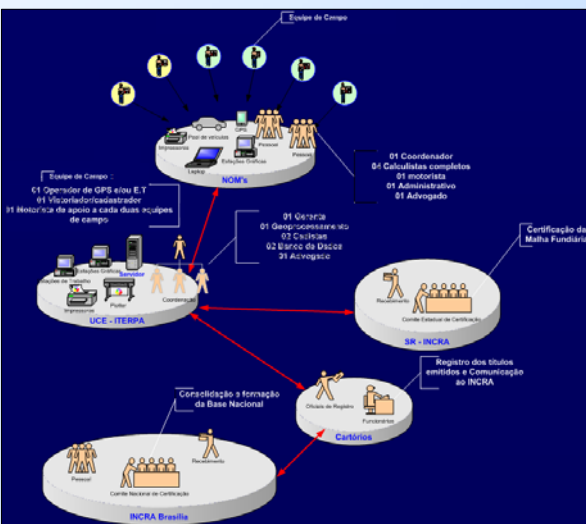


FIGURA 2: Esquematização do processo de georreferenciamento

Conclusão

Analisando os resultados dos nossos estudos em conjunto com a discussão, temos que o Cadastro de Terras é de suma importância para o desenvolvimento econômico do Brasil, devido aos benefícios que pode trazer. Sua implantação em um território tão grande é complicada e necessita de procedimentos bem definidos, porém de simples aplicação, o que não é fornecido pelas atuais leis que regulamentam esse processo. Nosso estudo comprova os altos custos do cadastramento à luz da Instrução Normativa e sugere mudanças nesta, a fim de simplificá-la.

Tabela 4 - Custos incluindo custos do ITERPA	
Descrição	Valor
Diárias	R\$ 119.765,00
Combustível	R\$ 12.134,35
Consumo (outros)	R\$ 4.630,52
Pessoa Física	R\$ 4.372,49
Aluguel Copiadora	R\$ 1.000,00
Custos ITERPA	R\$ 145.920,00
TOTAL	R\$ 287.822,36
Custo por Imóvel	R\$ 531,04
Custo por Hectare	R\$ 22,89

Fonte: ITERPA

Tabela 5 - Custo Total por Hectare em reais			
	Custo por Hectare	Hectares no Brasil	Custo Total
ITERPA	R\$ 22,89	500.000.000	R\$ 11.445.000.000,00