



PROJETO DE LEI Nº 17/2019

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO

PROTÓCOLO Nº 317/2019

DATA 20/05/19 17:14

AUTOR PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

ASSUNTO PROJETO DE LEI Nº 017/2019

Juscelino

Dispõe sobre a regulamentação da Gleba Caju, como forma de parcelamento especial rural, com área inferior ao módulo rural, nos termos do Art. Art. 30. VIII da Constituição Federal e Nota Técnica INCRA/DF/DFC/Nº 02/2016, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Diamantino, Estado de Mato Grosso, Sr. **EDUARDO CAPISTRANO DE OLIVEIRA**, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Diamantino aprovou, e ELE sanciona a seguinte lei:

Art. 1º - O Município de Diamantino reconhece como Área de Parcelamento Rural Especial os Lotes nº 01 ao 38, integrantes da matrícula 10.592 do Cartório de Registro de Imóveis de Diamantino/MT, localizados na Gleba Caju.

Parágrafo Único – Fica reconhecido que os lotes da Gleba Caju são voltados, dentre outras atividades rurais, para produção de hortifrutigranjeiros, produzidos por pequenos produtores rurais e destinados ao abastecimento municipal, notadamente pela agricultura familiar.

Art. 2º - Os titulares dos imóveis tratados nessa lei ficam autorizados a se inscreverem nos Cadastros do INCRA, tais como CCIR e ITR, e serem beneficiados com programas da União, Estados e do Município, diretamente, ou por instituições financeiras públicas e privadas, voltados aos pequenos produtores rurais para o desenvolvimento das atividades da agricultura familiar.

Art. 3º - Uma vez inscritos no Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR junto ao INCRA e no Cadastrado do Imposto Territorial Rural – ITR junto à Receita Federal, o Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Diamantino deve registrar e/ou averbar os atos de alienações, gratuitas ou onerosas, e suas mutações junto às matrículas dos respectivos imóveis, ainda que suas metragens estejam abaixo da fração mínima de parcelamentos fixadas pelo INCRA.

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO

EXPOSIENTE 20/05/19

SERVIDOR RESPONSÁVEL *Quilê*

J.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINO
CNPJ 03.648.540/0001-74



Art. 4º - Por ser um loteamento com características especiais, ficam proibidos, sendo considerados nulos, os desmembramentos das áreas já existentes, na forma em que foi aprovado e registrado o Loteamento de "Chácaras" da Gleba Caju.

Art. 5º - Salvo disposição em contrário, fica, ainda, terminantemente proibida a aprovação de novos loteamentos com áreas inferiores à fração mínima de parcelamento fixada pelo INCRA, no município de Diamantino, sendo considerados nulos de pleno direito todos os atos que contrariarem esta norma.

Art. 6º – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Diamantino/MT, 16 de maio de 2019.

EDUARDO CAPISTRANO DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS MENSAGEM Nº 17/2019

- URGENTE -

Senhor Presidente ,
Senhores (as) Vereadores (as).

Temos a honra de submeter à elevada consideração dessa Egrégia Casa de Leis o Projeto de Lei em anexo, que tem como escopo a regulamentação da Gleba Caju, como forma de parcelamento especial rural, com área inferior ao módulo rural, nos termos do Art. 30. VIII da Constituição Federal e Nota Técnica INCRA/DF/DFC/Nº 02/2016.

Nos termos do artigo 30, VIII, da Constituição Federal que assim dispõe

“Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;”

Por sua vez, a NORMA TÉCNICA INCRA/DF/DFC/Nº 02/2016 reconhece que cabe ao município dispor por meio de lei sobre toda e qualquer forma de parcelamento do solo de seu território e não apenas sobre os imóveis urbanos. Inclusive, tal norma foi ratificada pelo Ofício nº 33/2016/SR.13/F/MT, oriundo da referida entidade autárquica, dirigido ao Registrador de Imóveis de Diamantino/MT.

Sabe-se que a Gleba Caju foi loteada em chácaras com amparo nas Leis Municipais nº 387/2001 e 443/2002, e que quase 95% dos lotes medem menos de 04 has (quatro hectares), portanto, estão abaixo da fração mínima de parcelamento.

Da mesma forma, tem-se que na gleba em questão as atividades desenvolvidas são voltadas para o setor produtivo rural, notadamente de hortifrutigranjeiros, desenvolvido por pequenos produtores rurais, que preenchem os requisitos de atividade rural familiar.

Sem a definitiva regularização, os proprietários dos lotes (chácaras) ficam impedidos de se inscreverem como produtores rurais e, em consequência, ficam desassistidos dos benefícios do INSS.

Em suma, os títulos e negócios jurídicos que envolvam os respectivos imóveis não podem ser regularizados por estarem abaixo da fração mínima de parcelamento definida pelo INCRA e, portanto, sendo necessária a readequação à realidade que vive o município de Diamantino na elaboração legislativa e na implantação de instrumentos de política urbanística.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINO
CNPJ 03.648.540/0001-74



Estes, pois, os motivos que me inclinam a submeter o presente PROJETO DE LEI à apreciação desse Poder Legislativo, **EM REGIME DE URGÊNCIA**, contando, como sempre, com a compreensão e apoio de Vossas Excelências, traduzidos na aprovação desta proposição.

Ao ensejo, renovo aos membros dessa Casa meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

Diamantino/MT, 16 de maio de 2019.

EDUARDO CAPISTRANO DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal



Serviço Público Federal
Casa Civil da Presidência da República
Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA
Superintendência Regional de Mato Grosso SR-13
Endereço: Rua E, Qd. 15, Centro Político Administrativo, CEP: 78049-929. Tel: (065)3644-1122/1714/1482

OFÍCIO Nº.: 033/2016/SR.13/F/MT

Cuiabá-MT, 29/09/2016

Ilmo. Sr.:

PAULENES CARDOSO DA SILVA
1º Serviço Registral de Diamantino-MT,
Rua Sebastião M. Regis – S/N – Centro, CEP: 78.400-000

ASSUNTO: Parcelamento do solo / Fração Mínima de Parcelamento – Referência: SISDOC/SR-13/A-P/Nº. 2726/2016-86

Prezado Senhor,

Cumprimentando-o, cordialmente, e objetivando atender ao contido no requerimento de vossa senhoria, protocolado neste Instituto sob o SISDOC/SR-13/A-P/Nº. 2726/2016-86, o qual solicita autorização do INCRA quanto a alteração da atual localização (urbano/rural) dos imóveis oriundos da matrícula nº 10.592 deste RGI, áreas estas divididas abaixo da fração mínima de parcelamento, temos a informar-lhe que, não compete ao INCRA conceder tal anuência, uma vez que a Instrução 17-B, foi revogada pela Instrução Normativa nº. 82, de 27 de março de 2015, sendo que a única anuência que cabe a esta autarquia está definida no art. 53 da Lei 6.766/79.

No presente caso, o INCRA, procede apenas a Atualização Cadastral do imóvel, após a prática dos atos registrais respectivos.

Dessarte, a competência para a avaliação da regularidade dos parcelamentos do solo, acompanhamento e fiscalização é do Poder Público Municipal e dos Órgãos Ambientais pertinentes nos termos da Nota Técnica INCRA/DF/DFC/N.º 02 /2016, onde traz: "É dever do poder público municipal promover efetivo ordenamento territorial (levando em conta o todo e não apenas partes isoladas do município), bem como atuar no sentido de coibir a exploração predatória do parcelamento do solo no exclusivo interesse privado, em detrimento das diretrizes de desenvolvimento urbano fixadas na legislação federal, estadual e municipal", ainda mais, a Constituição Federal de 1988 eleva consideravelmente a posição do município, competindo ao mesmo *promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII).*

Para outros esclarecimentos, estamos à disposição de Vossa Senhoria, na Superintendência Regional do INCRA em Cuiabá-MT ou pelo telefone (065) 3644-1104 Ramal 273/275.

Atenciosamente,

Evilázio Neves da Silva
Chefe da Divisão
Ordenamento da Estrutura Fundiária
PORTARIA: INCRA/PIN.º 609/2016

PREZADO SENHOR:

Foi endereçado a este RGI, requerimento, de 29/06/2016, nos termos do qual os Pequenos Produtores Rurais e Hortifrutigranjeiros do Loteamento Rural Gleba Caju, informa que estão sendo impedidos de levantar créditos rurais junto às instituições financeiras, bem como alienar e onerar os respectivos lotes, ficando ainda a margem da Previdência Social (INSS).

Isto porque são proprietários/possuidores de chácaras advindas da matrícula 10.592, onde consta na Av.05, de 03/07/2002, que tais imóveis estão localizados no perímetro urbano deste município; no entanto foi apresentada declaração do Sindicato dos Trabalhadores e Trabalhadoras Rurais de Diamantino/MT, de 06/07/2016, que afirmam que os requerentes exercem atividade rural.

Assim como a Prefeitura Municipal de Diamantino, por meio de sua "Secretaria de Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente", declara no mesmo sentido, quanto a atividade daqueles moradores, e afirma que tais imóveis estão localizados na **zona rural** deste Município, corrigindo o que foi afirmado na averbação já explicitado.

Todavia o que impede a alteração da atual localização é que as chácaras oriundas da referida Gleba Caju, foram divididas em áreas inferiores a Fração Mínima de Parcelamento instituída para este local, sendo condição *sine quan non* a prévia autorização de Vossa Autarquia.

Assim requer seja apresentada manifestação quanto ao pedido supramencionado, e neste oportunidade encaminhamos os documentos acima mencionados entre outros apresentados para que Vossa Senhoria possa analisar e autorizar, ou não, a referida modificação.

Aproveitamos a oportunidade para renovar protestos de estima e consideração. Atenciosamente,

PAULENES CARDOSO DA SILVA
REGISTRADOR

AO ILMº. SR.
LEONEL WOLHAHRTH
MD. SUPERINTENDENTE REGIONAL DO INCRA-MT
RUA 8 QUADRA 15-CPA CUIABÁ-MT



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
DIRETORIA DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA
COORDENAÇÃO-GERAL DE CADASTRO RURAL

NOTA TÉCNICA INCRA/DF/DFC/N.º 02 /2016

Assunto: Esclarecimentos a respeito da revogação da Instrução INCRA n.º 17-b, de 22 de dezembro de 1980

Senhor Diretor,

Esta Coordenação Geral de Cadastro Rural tem recebido constantes questionamentos por parte das Superintendências Regionais do INCRA a respeito da aplicabilidade do item 3 da revogada Instrução n.º 17-b, de 22 de dezembro de 1980, que disciplinava o parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora da zona urbana ou de expansão urbana, bem como do item 4, que tratava do parcelamento, para fins agrícolas, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana.

A fim de dirimir quaisquer dúvidas que ainda possam existir sobre esta matéria e uniformizar procedimentos em âmbito nacional, propomos a aprovação da presente nota técnica, nos termos seguintes.

1. ANTECEDENTES

A Instrução n.º 17-b/80 disciplinava o parcelamento de imóveis rurais, distribuindo a matéria em três categorias distintas, a saber:

- a) parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado em zona urbana ou de expansão urbana (correspondente ao item 2 da norma): nesta modalidade, caberia ao INCRA apenas providenciar a atualização cadastral do imóvel, a requerimento do interessado, podendo ocorrer cancelamento do cadastro ou retificação de área remanescente, conforme a área parcelada;
- b) parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora da zona urbana ou de expansão urbana (correspondente ao item 3 da norma): neste caso, caberia a prévia audiência do INCRA;
- c) parcelamento, para fins agrícolas, de imóvel rural localizado fora da zona urbana ou de expansão urbana (correspondente ao item 4 da norma): neste caso, caberia ao INCRA a prévia aprovação do projeto.

O referido ato normativo, fazendo alusão ao Decreto n.º 59.428, de 27 de outubro de 1966, estabelecia a possibilidade de parcelamento de imóvel rural, localizado fora da zona



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
DIRETORIA DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA
COORDENAÇÃO-GERAL DE CADASTRO RURAL

urbana e de expansão urbana, com vistas à formação de núcleos urbanos, ou à formação de sítios de recreio, ou à industrialização.

Já o tópico relativo ao parcelamento para fins agrícolas, na verdade, tratava dos planos particulares de colonização, tendo em vista a referência aos dispositivos pertinentes a esta matéria, contidos nas Leis 4.504, de 30 de novembro de 1964 (art. 61), e 4.947, de 06 de abril de 1966 (art. 10), bem como no referido Decreto 59.428, de 27 de outubro de 1966 (arts. 93 e seguintes).

Ao longo de seus mais de 30 anos de vigência, a Instrução 17-b/80 foi alvo de controvérsias interpretativas, o que gerou a adoção de procedimentos diferenciados entre as superintendências regionais do INCRA. A edição do Manual de Cadastro Rural, aprovado pela Portaria/INCRA/P/nº 372, de 3 de dezembro de 2009, não surtiu efeito no sentido de fixar um entendimento uniforme sobre a disciplina do parcelamento do solo. Nem mesmo o advento da Instrução Normativa 82, de 27 de março de 2015, que revogou a Instrução 17-b/80, parece ter sido capaz de pacificar entendimentos e estabelecer uma uniformidade de procedimentos, razão pela qual se faz necessária a edição da presente nota técnica.

2. EVOLUÇÃO LEGISLATIVA

2.1. Leis Contemporâneas à Instrução 17-b/80

No tópico em que previa o parcelamento de imóvel rural para fins urbanos, a Instrução 17-b/80 especificava a destinação do empreendimento, na linha daquilo que dispunham o art. 61, § 2.º, do Estatuto da Terra, e o art. 93 e seguintes do Decreto 59.428/66: urbanização (formação de núcleos urbanos, na terminologia utilizada pela norma autárquica), industrialização e formação de sítios de recreio.

Já naquela época, todavia, tais matérias possuíam disciplina detalhada em outras leis específicas.

A Lei 6.513, de 20 de dezembro de 1.977, disciplinou a criação de Áreas Especiais e de Locais de Interesse Turístico, regulando inteiramente a matéria relativa à **formação de sítios de recreio em áreas declaradas como zona de turismo ou caracterizadas como de estância hidromineral ou balneária**. Esta lei estabelece a elaboração e execução de planos e programas destinados a I - promover o desenvolvimento turístico; II - assegurar a preservação e valorização do patrimônio cultural e natural; III - estabelecer normas de uso e ocupação do solo; IV - orientar a alocação de recursos e incentivos necessários a atender aos objetivos e diretrizes da Lei. Acrescenta ainda o conteúdo mínimo de tais planos e programas, estabelecendo a obrigatoriedade de neles constarem I - as normas que devam ser observadas, a critério dos órgãos referidos nos incisos II a VI, do art. 5º, sob cuja jurisdição estiverem, a fim de assegurar a preservação, restauração, recuperação ou valorização, conforme o caso, do patrimônio cultural ou natural existente, e dos aspectos sociais que lhe forem próprios; II - diretrizes de desenvolvimento urbano e de ocupação do solo,



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
DIRETORIA DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA
COORDENAÇÃO-GERAL DE CADASTRO RURAL

condicionadas aos objetivos enumerados no inciso anterior e aos planos de desenvolvimento urbano e metropolitano que tenham sido aprovados pelos órgãos federais competentes; III - indicação de recursos e fontes de financiamento disponíveis para implementação dos mesmos planos e programas.

A Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, introduziu o regulamento geral do parcelamento do solo urbano, estabelecendo que *somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.* Esta previsão foi posteriormente ampliada pela Lei 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que alterou a Lei 6.766/79, fazendo referência também às zonas de urbanização específica e à existência do plano diretor. *A contrario sensu, o referido dispositivo veda o parcelamento para fins urbanos de imóvel localizado em zona rural, de acordo com o zoneamento promovido pelo poder público municipal.* E, ainda que executado em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, o parcelamento somente será regular se atender aos requisitos técnicos e jurídicos previstos na legislação de regência. **Tais condicionamentos também se aplicam aos denominados núcleos urbanos, a que se referia a Instrução 17-b/80.**

A Lei 6.803, de 02 de julho de 1980, estabeleceu **diretrizes básicas para o zoneamento industrial nas áreas críticas de poluição, aperfeiçoando consideravelmente a disciplina da destinação de imóveis à industrialização,** também prevista de forma demasiadamente genérica pelo Decreto 59.428/66 e reproduzida pela Instrução 17-b/80.

Estas três leis contemporâneas à edição da Instrução 17-b/80 (promulgadas, respectivamente, nos anos de 1977, 1979 e 1980), derrogaram tacitamente as disposições do Decreto 59.428/66, ao regulamentarem de forma mais detalhada e técnica as matérias relativas à formação de núcleos urbanos (incluídos na disciplina geral do parcelamento do solo urbano), ao estabelecimento de zonas turísticas e à industrialização. Conforme se pode perceber, o fundamento normativo a que a Instrução 17-b/80 se referia era, no mínimo, incompleto.

E nenhuma das leis estabelece a participação do INCRA como condicionante da execução destes tipos de empreendimento. A única referência a esta autarquia agrária consta no art. 53 da Lei 6.766/79, dispositivo legal alvo de profundas controvérsias interpretativas, cuja solução procurar-se-á encontrar a seguir, na presente nota técnica.

2.2. A Constituição de 1988 e a crescente preocupação com o ordenamento territorial

A Constituição Federal de 1988 elevou consideravelmente a posição do município, declarando-o entidade estatal integrante da federação, ao proclamar que a República Federativa do Brasil é formada pela *união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal.* Para conferir efetividade a esta disposição, foi garantida a autonomia política, administrativa, normativa e financeira, para exercício de competências próprias daquela entidade.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
DIRETORIA DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA
COORDENAÇÃO-GERAL DE CADASTRO RURAL

No regime democrático federativo instaurado pela CF/88, não há, portanto, hierarquia entre União, Estados e Municípios: há, isto sim, uma repartição de competências, realizada levando em conta a melhor capacidade das três esferas para o exercício eficiente de determinadas atividades de interesse público, em caráter exclusivo ou colaborativo, tanto do ponto de vista material, quanto normativo. E é exatamente o campo das competências municipais que interessa à presente análise, tendo em vista que:

- a) **compete aos Municípios**, nos termos da Constituição, *promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano* (art. 30, VIII); e
- b) *a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.*

O Estatuto das Cidades (Lei 10.257, de 10 de julho de 2001), ao regulamentar o capítulo constitucional a respeito da política urbana, enfatizou a necessidade de planejamento do desenvolvimento das cidades, a garantia da sustentabilidade, a gestão democrática, a cooperação entre atores públicos e privados, a ordenação e controle do uso do solo, a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, a preocupação com o meio ambiente e com a facilitação do acesso à população de baixa renda, entre tantas outras diretrizes, sempre com o objetivo de garantir o bem estar das gerações presentes e futuras.

Houve uma ênfase notória na ideia de que o plano diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, devendo englobar o território do município como um todo. E ainda o plano diretor deve ser fruto da conjugação de critérios técnicos e democráticos, para sua elaboração, aprovação e execução.

A Lei 11.952, de 25 de junho de 2009 (Programa Terra Legal), ao disciplinar o procedimento de regularização fundiária em áreas urbanas pertencentes à União no âmbito da Amazônia Legal, estabelece como requisito *para que o Município seja beneficiário da doação ou da concessão de direito real de uso um ordenamento territorial urbano que abranja a área a ser regularizada, observados os elementos exigidos no inciso VII do art. 2.º:*

- a) *delimitação de zonas especiais de interesse social em quantidade compatível com a demanda de habitação de interesse social do Município;*
- b) *diretrizes e parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;*
- c) *diretrizes para infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários;*
- d) *diretrizes para proteção do meio ambiente e do patrimônio cultural.*

Reforça ainda que os elementos do ordenamento territorial das áreas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica constarão no plano diretor, em lei municipal específica para a área ou áreas objeto de regularização ou em outra lei municipal.

A Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas,



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
DIRETORIA DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA
COORDENAÇÃO-GERAL DE CADASTRO RURAL

introduziu a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, conceituada como *parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo*. A partir de então, o parcelamento do solo para fins urbanos pode ocorrer em zonas urbanas, zonas de expansão urbana, zonas de urbanização específica ou zonas especiais de interesse social, de acordo com o zoneamento realizado pelo município.

A Lei 12.608, de 10 de abril de 2012, que institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, introduziu no Estatuto das Cidades medidas tendentes a prevenir desastres em áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos. Especificou ainda que *os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: I - demarcação do novo perímetro urbano; II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público*. A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.

Nota-se, portanto, a existência de vasta legislação urbanística, ressaltando a relevância da boa execução de uma política de desenvolvimento urbano, cujo instrumento principal é o plano diretor, e a primazia do poder público municipal na condução desta política, conforme competência que lhe foi atribuída pela Carta Maior.

Fica ainda evidente que o **adequado ordenamento territorial é aquele que abrange o território em sua totalidade, realizando uma conjugação saudável entre os aspectos técnicos envolvidos e a gestão democrática, cabendo participação ativa do povo na elaboração e execução dos planos urbanísticos.**

3. O ADVENTO DA INSTRUÇÃO NORMATIVA 82, DE 27 DE MARÇO DE 2015

Em 2015, entrou em produção o novo Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR, plataforma tecnológica que veio substituir aquela que vinha sendo utilizada desde 2002. Foi viabilizada a criação de uma declaração eletrônica, para que o declarante atualize o cadastro



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
DIRETORIA DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA
COORDENAÇÃO-GERAL DE CADASTRO RURAL

de seus imóveis pela *internet*, em substituição aos formulários confeccionados em papel, até então utilizados para coleta de dados necessários à atualização e manutenção do Cadastro Rural.

Como parte do processo de modernização do Cadastro Rural, houve a necessidade de revisão dos atos normativos então vigentes. Além de disciplinar o funcionamento do novo sistema, a linha de trabalho que norteou a elaboração e aprovação da IN 82/2015, com foco no aperfeiçoamento da eficiência administrativa, teve em mira a revisão de procedimentos até então adotados; a pacificação de entendimentos sobre questões ainda não regulamentadas em norma explícita; a atuação colaborativa entre as diversas subdivisões da administração pública, nas três esferas de governo; e a adequação de dispositivos obsoletos à ordem jurídica vigente, considerando a evolução legislativa.

A Instrução 17-b/80 não sobreviveu ao processo de revisão normativa, uma vez que não subsistia seu fundamento de validade, considerando a exposição constante nos tópicos anteriores.

O item 3 da referida norma, que disciplinava o parcelamento, para fins urbanos, de imóvel localizado fora da zona urbana ou de expansão urbana, foi suprimido dos atos normativos internos do INCRA, tendo em vista a vedação deste tipo de parcelamento pelo ordenamento jurídico vigente, considerando a evolução legislativa ocorrida ao longo das últimas décadas, em especial após a instauração da nova ordem constitucional em 05 de outubro de 1988. Não há, portanto, lacuna normativa em relação a esta questão; a matéria contida no item 3 da Instrução 17-b/80 perdeu seu fundamento de validade, sendo descabida sua reprodução na IN 82/2015.

Por sua vez, o item 2, que disciplinava o parcelamento, para fins urbanos, de imóvel localizado em zona urbana ou de expansão urbana, foi substituído pela regulamentação contida no Capítulo VI da IN 82/2015. Em síntese, os respectivos dispositivos trazem as seguintes inovações:

- a) **todo parcelamento para fins urbanos deve ocorrer nas áreas adequadamente delimitadas pelo zoneamento municipal**, quais sejam: zona urbana, zona de expansão urbana, zona de urbanização específica ou zona especial de interesse social. A denominação empregada pela legislação municipal para as referidas zonas é indiferente, desde que respeitado o respectivo regime jurídico;
- b) a participação do INCRA no processo de parcelamento urbano está **restrita à execução das atualizações cadastrais pertinentes** (cancelamento de cadastro ou atualização de área remanescente), conforme a extensão do empreendimento a ser realizado em relação à área total do imóvel;
- c) a IN 82/2015 **emprega a terminologia "perímetro urbano" como gênero que engloba todas as zonas destinadas a fins urbanos**, independentemente das denominações empregadas na legislação municipal;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
DIRETORIA DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA
COORDENAÇÃO-GERAL DE CADASTRO RURAL

d) há a possibilidade de realização de atualização cadastral em bloco, mediante solicitação do poder público municipal, com evidente economia de tempo e recursos e melhor eficiência administrativa, decorrente da colaboração recíproca entre os órgãos e entidades integrantes da Administração Pública. Tal previsão se aplica com grande utilidade aos processos de regularização fundiária de assentamentos informais, conforme prevê a Lei 11.977/2009;

e) fica expresso que a manifestação do INCRA não implica reconhecimento da regularidade da situação do imóvel, no que se refere aos aspectos ambientais e urbanísticos, que deverão ser analisados pelos órgãos e entidades competentes, nos termos da legislação de regência. Há aqui um duplo aspecto a ser considerado:

e.1) não cabe ao INCRA atestar a regularidade de empreendimentos voltados à urbanização ou aprová-los, sendo totalmente descabida a utilização de manifestação desta autarquia como prova de regularidade, em especial nos casos de formação de sítios de recreio, industrialização ou formação de núcleos urbanos, previstos no Decreto 59.428/66, mas integralmente superados pela legislação mais recente, conforme já ficou demonstrado; e

e.2) é dever do poder público municipal promover efetivo ordenamento territorial (levando em consideração o todo e não apenas partes isoladas do município), bem como atuar no sentido de coibir a exploração predatória do parcelamento do solo no exclusivo interesse privado, em detrimento das diretrizes de desenvolvimento urbano fixadas na legislação federal, estadual e municipal.

3.1. O item 4 da Instrução 17-b/80

Sob a nomenclatura de *parcelamento, para fins agrícolas, de imóvel rural localizado fora da zona urbana ou de expansão urbana*, o item 4 da Instrução 17-b/80 disciplinava, na verdade, os planos particulares de colonização, tendo em vista a referência ao art. 61 do Estatuto da Terra, e ao Decreto nº 59.428/66 que a eles se reporta.

A matéria afeta aos projetos de colonização oficial e particular está relacionada às ações de obtenção e destinação de terras, e assentamento dos beneficiários da reforma agrária e da colonização, assim como de desenvolvimento dos projetos de assentamento de reforma agrária, nos termos do art. 2.º, II, g, e art. 2.º, III, d, do Regimento Interno desta autarquia.

Em âmbito regional, compete à Divisão de Obtenção de Terras a aprovação dos mencionados projetos, conforme prevê o art. 116, II, f do regimento interno, para que eles possam gozar dos benefícios previstos no Estatuto da Terra.

Considerando a substancial distinção desta matéria em relação ao conteúdo que se propunha para o novo ato normativo que regeria a manutenção do Cadastro Rural, seria uma



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
DIRETORIA DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA
COORDENAÇÃO-GERAL DE CADASTRO RURAL

impropriedade técnica a existência de disposições relativas a planos particulares de colonização, no corpo do referido ato normativo. Tal impropriedade se acentua quando se observa que os órgãos competentes para a normatização e execução das ditas ações são também distintos.

Por estes motivos, a matéria versada no item 4 da Instrução 17-b/80 não foi contemplada na minuta de ato normativo que deu origem à IN 82/2015. Foi então à época recomendada a criação de grupo de trabalho composto por servidores das áreas interessadas para elaboração de proposição normativa relacionada à matéria dos planos particulares de colonização, em separado dos trabalhos que estavam sendo desenvolvidos para revisão das normas relacionadas a esta Coordenação-Geral de Cadastro Rural.

Recebemos também diversos questionamentos sobre eventual lacuna normativa relativa ao parcelamento para fins agrícolas na zona rural. O papel do INCRA, no que se refere à execução destes parcelamentos, está consubstanciado nas seguintes ações:

a) **fixação da fração mínima de parcelamento**, ou seja, da área mínima que uma gleba rural desmembrada deve ter em determinado município, sob pena de nulidade do parcelamento, nos termos do art. 8.º, § 3.º, da Lei 5.868/72; e

b) **realização das atualizações cadastrais pertinentes**, conforme as alterações ocorridas no imóvel, quais sejam:

b.1) alteração das informações relativas à situação jurídica, fazendo constar no cadastro as novas matrículas abertas para cada uma das glebas, em substituição à(s) matrícula(s) de origem, enquanto não tiver sido efetuada a alienação das parcelas;

b.2) destaque das parcelas, à medida que houver a respectiva alienação, com a geração de novos códigos para as áreas destacadas (constituição de novos imóveis rurais) ou a anexação das mesmas ao cadastro da área confrontante, já titularizada pelo adquirente, se for o caso (remembramento), atentando-se para o conceito de imóvel rural expresso no Capítulo III da IN 82/2015.

A fixação da fração mínima de parcelamento, cujo valor está expresso no Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, foi levada a efeito pela Instrução Especial INCRA n.º 5-A, de 06 de junho de 1973, com as alterações introduzidas pela Instrução Especial INCRA n.º 50, de 26 de agosto de 1997. Não há necessidade de consulta prévia a esta autarquia quanto à dimensão mínima a ser respeitada para a realização de parcelamentos rurais, tendo em vista a clara identificação da mesma no próprio CCIR do imóvel que será parcelado. (2)

Já a realização das atualizações cadastrais pertinentes está disciplinada na própria Instrução Normativa 82/2015 e constitui seu objeto principal.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
DIRETORIA DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA
COORDENAÇÃO-GERAL DE CADÁSTRO RURAL

Não se verifica, portanto, a alegada lacuna. Os **parcelamentos para fins agrícolas, não enquadrados como planos de colonização particular, independem de prévia autorização do INCRA**. A possibilidade de sua execução decorre do poder de disposição, inerente à propriedade. Cabe às serventias extrajudiciais envolvidas no procedimento a verificação do respeito aos pressupostos jurídicos para a realização do parcelamento, inclusive: a) a inexistência, no projeto, de parcelas com dimensão inferior à fração mínima de parcelamento; b) a atualidade e correção dos dados contantes no CCIR; e c) a não ocorrência de indícios de parcelamento irregular do solo rural para fins urbanos (a efetiva destinação rural deve ser mantida).

4. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

De todo o exposto, é possível sintetizar as seguintes conclusões:

- a) somente é admitido o parcelamento, para fins urbanos, de imóvel localizado em zona urbana, zona de expansão urbana, zona de urbanização específica ou zona especial de interesse social, definidas pela legislação municipal, no contexto de adequado ordenamento territorial e eficiente execução da política urbana;
- b) é vedado o parcelamento, para fins urbanos, de imóvel localizado fora das zonas referidas no item anterior, incluídos na vedação os empreendimentos destinados à formação de núcleos urbanos, sítios de recreio ou à industrialização, com base no item 3 da revogada Instrução 17-b/80;
- c) a competência para a avaliação da regularidade dos parcelamentos urbanos, aprovação dos respectivos projetos, acompanhamento e fiscalização da execução é do poder público municipal e dos órgãos ambientais pertinentes, nos termos da legislação urbanística e ambiental aplicável;
- d) a **prévia audiência do INCRA para alteração de uso do solo rural para fins urbanos, a que se refere o art. 53 da Lei 6.766/79, deve ser interpretada como realização das operações cadastrais pertinentes, nos termos do Capítulo VI da Instrução Normativa INCRA n.º 82/2015;**
- e) **todos os procedimentos que porventura ainda estejam em curso nas Superintendências Regionais, relacionados à industrialização ou à formação de núcleos urbanos e sítios de recreio, deverão ser encerrados, por ausência de substrato jurídico-normativo que lhes dê guarida, em face da revogação da Instrução 17-b/80 (verificar a possibilidade de adequação do requerimento aos requisitos do Capítulo VI da IN 82/2015, em atendimento ao princípio da economia processual);**
- f) todos os procedimentos que porventura estejam em curso nas Divisões de Ordenamento da Estrutura Fundiária, relacionados à aprovação de **loteamento rural, deverão ser avaliados para verificar se efetivamente trata-se de projeto de colonização particular (haja vista a referência às normas que disciplinam esta**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
DIRETORIA DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA
COORDENAÇÃO-GERAL DE CADASTRO RURAL

modalidade de colonização), e, em caso afirmativo, serão remetidos ao setor competente segundo o Regimento Interno desta autarquia;

g) se for o caso de parcelamento para fins agrícolas, não caracterizado como projeto de colonização particular previsto no Estatuto da Terra, entendemos prescindir de qualquer autorização do INCRA: ocorrerão apenas as atualizações cadastrais pertinentes, após a efetivação do parcelamento, conforme esclarecido no item 3.1 desta Nota Técnica;

h) em caso de loteamento rural, deverão ser observadas pelos órgãos competentes eventuais normas restritivas, incluindo os aspectos ambientais. A observância desta matéria não é atribuída ao INCRA, mas sim ao oficial registrador na ocasião do registro do empreendimento.

Submetemos a presente Nota Técnica à apreciação da Diretoria de Ordenamento da Estrutura Fundiária, nos termos do art. 32 da Instrução Normativa INCRA n.º 82/2015, e, havendo a esperada aprovação, por seus próprios fundamentos, solicitamos que o inteiro teor seja encaminhado às Superintendências Regionais com a recomendação do estrito cumprimento das disposições nela contidas.

Recomendamos, por fim, o encaminhamento de cópia da presente Nota Técnica ao Conselho Nacional de Justiça, às Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal e ao Ministério Público dos Estados e do Distrito Federal, para conhecimento e uniformização de procedimentos, tendo em vista que a matéria aqui tratada é de interesse também daqueles órgãos.

Brasília, 11 de maio de 2016

Selma Helena Cirne Padinha
Coordenadora-Geral de
Cadastro Rural - DFC
Portaria nº 658/2015 Art 1

DE ACORDO.

6/5. 11/05/16

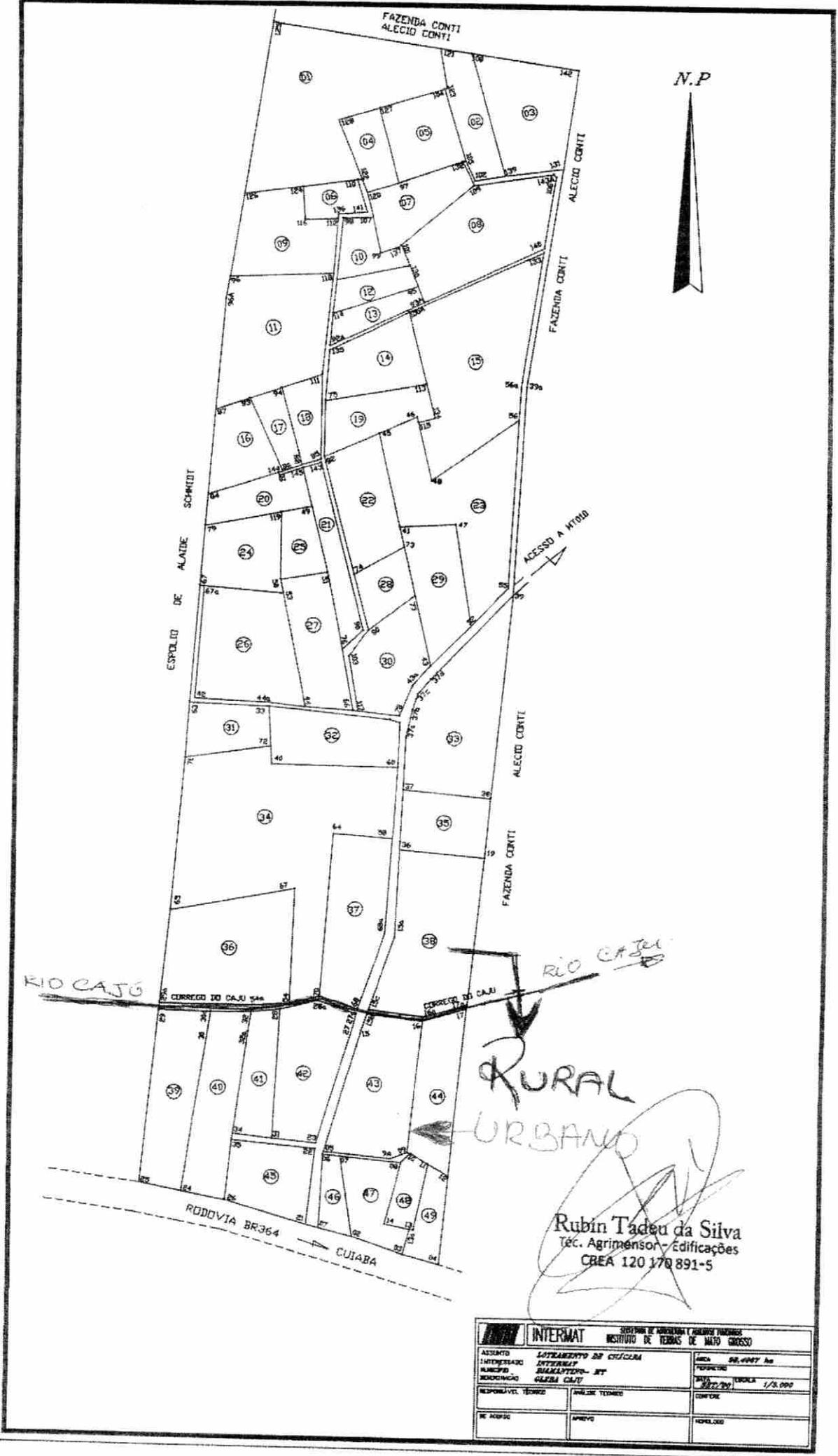
Cláudia Regina da Silva
Diretora de Ordenamento da
Estrutura Fundiária
- Substituto -
Portaria nº 340/2015-III

ERRATA: a alínea "d" item 4 – CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES, passa a ter a seguinte redação:

d) a prévia audiência do INCRA para alteração de uso do solo rural para fins urbanos, a que se refere o art. 53 da Lei 6.766/79, deve ser interpretada como realização das operações cadastrais pertinentes, nos termos do Capítulo VI da Instrução Normativa INCRA n.º 82/2015, após a prática dos atos registrares respectivos;

DE ACORDO
3/5/05/16

Richarda Martins Torsiano
Diretora de Ordenamento da
Estrutura Fundiária,
Portaria/Casa Civil nº 257/2008.



Rubin Tadeu da Silva
 Tec. Agrimensor / Edificações
 CREA 120 170 891-5

INTERMAT		SISTEMA DE AQUILAÇÃO E CADASTRO RURAIS	
INSTITUTO DE TERRAS DE MATO GROSSO			
ASSUNTO	LOTAMENTO DE CUIABA	ÁREA	58,4007 ha
INTERMEDIÁRIO	INTERMAT	ESCALA	
MUNICÍPIO	BRASÍLIA - DF	DATA	20/02/20
INDICADORA	OLGA CAJÁ	ESCALA	1/3.000
RESPONSÁVEL TÉCNICO		CONTORNE	
DE ACOMPANHAMENTO		NOVAZ	