

AVANÇO NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COM O TITULA BRASIL

*Advogado OAB/MS 24177 Edno Ribas
Machado*

INTRODUÇÃO

Em termos gerais, a regularização fundiária tange ao processo que inclui medidas ambientais, jurídicas, sociais e urbanísticas, que possui o objetivo de realizar a integração dos assentamentos irregulares dentro do contexto legal que as cidades se encontram.

Geralmente, tais assentamentos demandam dois tipos de irregularidades fundiárias, a irregularidade ambiental e urbanística, onde o parcelamento não se encontra de acordo com as legislações ambientais e urbanística, o que resultou em falhas no licenciamento, e a irregularidade dominial, que se trata do possuidor ocupar uma terra privada ou pública sem qualquer título que lhe garanta este direito.

Entende-se que tal integração possa ocorrer, contudo, na grande maioria das vezes se trata de uma população de baixa renda, necessitando então de medidas sociais para fomentar a plena integração destas pessoas, pois historicamente se encontram à margem da sociedade.

Então, em 10 de dezembro de 2019, o governo atual editou a Medida Provisória MP nº 910 (MP nº 910/2019), que flexibilizada os parâmetros da Lei nº 11.952/2009 e flexibilizada o tempo de todo o processo, contudo, por conta da pandemia do vírus Covid-19 o Congresso Nacional não apreciou tal proposta, e então, em 14 de maio de 2020 foi proposto o PL nº 2633 (BRASIL, 2009).

O Programa Titula Brasil teve a sua criação com a finalidade de apoiar a titulação de assentamentos e das áreas públicas da área rural pertencentes à União, tendo a adesão sendo permitida aos municípios de forma voluntária, cumprindo a função social por meio de financiamentos, estabilidade jurídica, estabilidade previdenciária, entre outros.

DESENVOLVIMENTO

Desde os anos oitenta acontece a regularização fundiária de assentamentos precários no Brasil, onde primeiramente abarcou os municípios, e posteriormente foi reconhecida como um dos eixos da política urbana nacional na promulgação do Estatuto da Cidade de 2001 (BEDÊ, 2015).

Ao longo dos anos, muito se discute em relação a flexibilização das regularizações fundiárias, porém, sempre esbarram em grandes questões burocráticas, ambientais e sociais (BEDÊ, 2015).

Nos dias atuais, como parte de um pacote legislativo em relação a regularização fundiária, o Presidente Jair Bolsonaro realizou a edição da Medida Provisória nº 910 na data de 10 de dezembro de 2019, o que gerou alteração em 19 artigos da lei nº 11.952/2009, resultando em profundas mudanças no principal marco legal de regularização das ocupações fundiárias nas terras públicas do Governo Federal. Ressaltando três mudanças de grande significância temos: a ampliação do procedimento simplificado de regularização por autodeclaração, isto é, que passava a ser quinze módulos fiscais; as ocupações que foram feitas até dezembro de 2018 terão a extensão do marco temporal para que possam ocorrer a regularização; o parcial enfraquecimento das salvaguardas ambientais (BRASIL, 2021).

Após isto, houve a apresentação de um segundo relatório pelo Senador Irajá Abreu, pois o primeiro foi extensamente criticado.

Com isso, o texto atual do PL nº 2633/2020 passou por diversos relatórios legislativos que foram apresentados pelos relatores da Medida Provisória, o que gerou mudanças substanciais na redação e em diversos parâmetros, como os requisitos para a regularização fundiária, marco temporal, definição de infração ambiental, salvaguardas ambientais, e principalmente a simplificação de procedimentos de regularização.

Então, pesquisadoras do Climate Policy Initiative/Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (CPI/PUC-Rio), avaliaram e discutiram a eficácia atual do PL nº 2633/2020, onde dispuseram de todas as propostas que foram discutidas em toda a tramitação desde a MP nº 910/2019 até a PL nº 2633/2020 (PROBST, 2020).

Um dos principais destaques nesta avaliação são tangentes a ineficácia e limitações das salvaguardas ambientais, tendo o processo de controle ambiental pautado na verificação dos embargos e autos de infração, que em seu final será titulada as áreas desmatada ilegalmente, e com isso, o proprietário não terá a necessidade de regularizar os passivos ambientais.

Após estas questões, o Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA), publicou no dia 7 de dezembro de 2020 as diretrizes do Programa Titula Brasil.

Este programa foi desenvolvido pensando e objetivando aumentar a capacidade operacional dos procedimentos de regularização fundiária, seja em áreas de propriedade da União ou e áreas rurais, ainda, permeia sobre a titulação de assentamentos do Programa Nacional de Reforma Agrária juntamente a municípios participantes.

Tais diretrizes dispõem que cada município pode participar do programa de forma voluntária a partir de um convênio com o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Vale ressaltar que o programa torna efetivo o previsto no Artigo 10 do Decreto 9.309/2018, que por sua vez dispõe sobre os serviços de campo ligados a regularização fundiária podem ser realizados pela esfera estadual, municipal ou distrital.

Então, ao realizar um convênio do Programa Titula Brasil com o município, é possível alcançar sua função social, pois trata de facilitar a regularização da ocupação, a titulação definitiva e abranger um maior número de indivíduos, fazendo assim cumprir o seu direito constitucionalmente garantido.

Juntamente a isto, o município que adere ao programa traz ao pequeno produtor e aos assentados uma maior facilidade de acesso às políticas públicas, como por exemplo o financiamento, estabilidade jurídica e previdenciária.

Tal financiamento pode ser conseguido para diversas coisas, como a ampliação de seu processo produtivo, plantações, construções, entre outros.

Ainda neste pressuposto, a estabilidade jurídica tange à pessoa física e posteriormente a jurídica, quando o local regulamentado for transformado em um meio produtivo e de renda, e da mesma forma se encontra a estabilidade previdenciária, pois garante uma renda a partir da produção, e assim, possibilidade do pagamento de seus dividendos previdenciários.

CONCLUSÃO

As políticas da regularização fundiária, ambiental e a sua função social precisam andar juntas, onde de um lado ocorre um aumento no desmatamento ilegal das terras publicas ocupadas, de outro não pode ocorrer premiação de quem cometeu crime ambiental

com titulação de áreas com passivos ambientais, e outro a necessidade de prover terras para a população mais carente que necessita desta para viver.

Ainda mais importante, o Programa Titula Brasil já abrangeu diversas famílias em grande parte do país, garantindo o cumprimento da função social da terra, ou seja, a produção da mesma, a possibilidade de financiamentos por meio de acesso a programas sociais, estabilidade jurídica perante a propriedade da terra e estabilidade previdenciária mediante o pagamento da previdência social e entrada em algum de seus regimes.

REFERÊNCIAS

BEDÊ, M. C. **Habitação de interesse social e requalificação de assentamentos precários**. In: FERNANDES, E.; ARAÚJO, R. P. Z. (Orgs.). Entre o urbano, o social e o ambiental: a práxis em perspectiva. Belo Horizonte: Gaia Cultural - Cultura e Meio Ambiente, 2015. p. 259-277.

BRASIL. Lei nº 14.118. **Institui o Programa Casa Verde e Amarela e dá outras providências**. Brasília, DF, 2021.

BRASIL - MINISTÉRIO DAS CIDADES. Instrução Normativa nº 8. **Regulamenta o trabalho social executado em intervenções de provisão habitacional e de urbanização de assentamentos precários, no âmbito das Ações e Programas geridos pelo Ministério das Cidades**. Brasília, DF, 2009.

PROBST, Benedict et al. **Impacts of a large-scale titling initiative on deforestation in the Brazilian Amazon**. Nature Sustainability 3, nº 12 (2020): 1019-1026.