

REALIZAÇÃO:



AGROLEX
LUÍS EDUARDO MAGALHÃES

CONGRESSO REGIONAL DE DIREITO
E INOVAÇÃO NO AGRONEGÓCIO

26 de Setembro de 2025

Justiça Territorial e Governança Agrária

Regularização Fundiária e Integração Institucional

Políticas públicas de regularização urbana e rural
(REURB e titulação coletiva)

José de Arimatéia Barbosa

Oficial do Registro de Imóveis

da comarca de Campo Novo do Parecis-MT

Diretor de Relações Internacionais do IRIB



REALIZAÇÃO:



Contexto e Relevância

Desafios Fundiários no Brasil

NO CAMPO

- Terras públicas não demarcadas;
- Falta de documentação legal dos imóveis;
- Irregularidade dominial.

NA CIDADE

- Ocupação desordenada;
- Falta de infraestrutura
- Exigência de regularização jurídica, urbanística, ambiental e social.

Governança Agrária Estratégica

- Fundamental para o desenvolvimento territorial;
- Promove a gestão democrática e participativa dos recursos fundiários;
- Articula diferentes atores sociais na construção de políticas que garantam o direito à terra.

Papel dos Poderes Públicos

O PODER JUDICIÁRIO E O EXECUTIVO

- Implementação de políticas de regularização fundiária.
- Atuação coordenada para superar os obstáculos jurídicos e administrativos.





REALIZAÇÃO:



Conceito de Justiça Territorial

Distribuição Equitativa

- Da terra;
- Da moradia;
- Todos os cidadãos tenham acesso a um território adequado para sua reprodução social, cultural e econômica.
- Função social da propriedade e sustentabilidade ambiental.

Dimensões Integradas

ABRANGE DIMENSÕES SOCIAIS, ECONÔMICAS E AMBIENTAIS INTERCONECTADAS

- SOCIALMENTE, busca reduzir desigualdades e promover inclusão;
- ECONOMICAMENTE, visa garantir oportunidades de desenvolvimento;
- AMBIENTALMENTE, protege ecossistemas e promove uso sustentável dos recursos naturais.

A efetivação da justiça territorial requer políticas públicas integradas que reconheçam a terra como bem social e ambiental, superando a visão meramente mercantil e promovendo um modelo de desenvolvimento territorial que beneficie toda a sociedade.





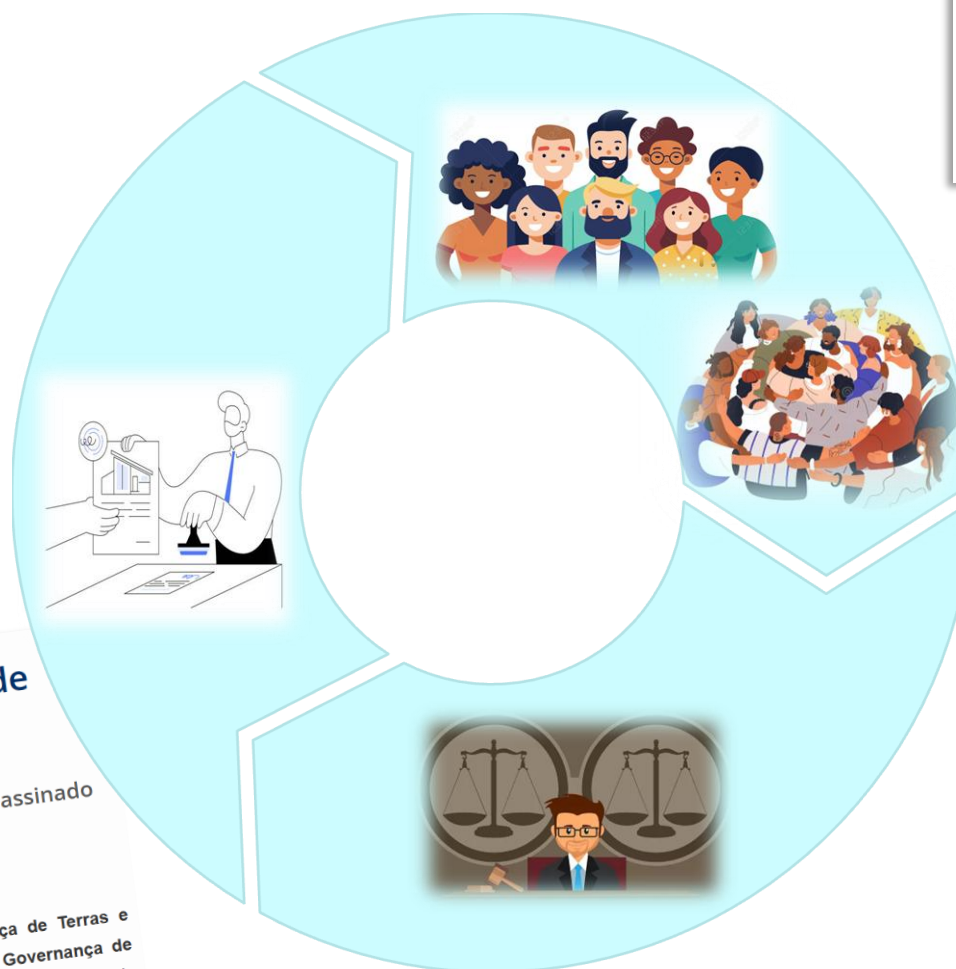
Governança Agrária

REALIZAÇÃO:



Definição e Objetivos

Sistema de gestão participativa que articula Estado, sociedade civil e setor privado na formulação e implementação de políticas fundiárias, visando o desenvolvimento territorial sustentável e a democratização do acesso à terra.



<https://www.tjba.jus.br/corregedoria>

Participação Multissetorial

Envolve múltiplos atores sociais: movimentos sociais, comunidades tradicionais, setor empresarial, organizações da sociedade civil, universidades e órgãos públicos em diferentes níveis de governo.



Em 01/12/2022
Seminário Internacional sobre Governança de Terras originará Carta de Campinas
A exemplo do seminário ocorrido em 2017, documento também será assinado pelo IRIB.



Encerrado o VIII Seminário Internacional de Governança de Terras e Desenvolvimento Econômico, promovido pelo Instituto Governança de Terras (IGT), será redigida a Carta de Campinas, a exemplo do seminário ocorrido em 2017. Ambos os eventos contaram com a presença do 1º Oficial do Registro de Imóveis de Campo Novo do Parecis/MT e Vice-Presidente do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), José de Arimatéia Barbosa, representando o IRIB.

Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB).

<https://www.trib.org.br/noticias/detalhes/seminario-internacional-sobre-governanca-de-terras-originara-carta-de-campinas>



REALIZAÇÃO:



Regularização Fundiária Urbana – REURB

1

Marco Legal

A Lei nº 13.465/2017

- Procedimentos mais ágeis e desburocratizados;
- Criou instrumentos inovadores que facilitam a titulação de milhões de famílias em situação de informalidade habitacional.

2

Modalidades REURB

REURB-S (Social)

- Destinada a população de baixa renda, com procedimentos gratuitos e simplificados.

REURB-E (Específica): para demais casos, com custos compartilhados

3

Benefícios Socioeconômicos

A REURB proporciona segurança jurídica da posse, acesso ao crédito imobiliário, melhoria da qualidade de vida urbana, aumento do valor dos imóveis e incremento da arrecadação municipal através da formalização tributária.





REALIZAÇÃO:



Regularização Fundiária Rural

Titulação

DIFERENTES MODALIDADES DE TITULAÇÃO

- Envolve levantamentos topográficos;
- Análises jurídicas;
- Consultas aos órgãos competentes;
- Emissão de títulos definitivos.

Segurança Jurídica da Posse

- Permite o acesso ao crédito agrícola;
- Investimentos em melhorias produtivas e planejamento de longo prazo.
- É fundamental para o desenvolvimento do agronegócio e da agricultura familiar.



Combate aos Conflitos Agrários

A regularização fundiária é instrumento essencial para prevenir e solucionar conflitos agrários, proporcionando clareza sobre os direitos de propriedade e posse, reduzindo tensões sociais e promovendo a paz no campo.



REALIZAÇÃO:



Oeste Baiano: Panorama Fundiário

Expansão Agrícola e Conflitos

O Oeste da Bahia experimentou uma das mais intensas expansões agrícolas do país nas últimas décadas, com o avanço da fronteira agrícola sobre o Cerrado. Este processo gerou significativos conflitos fundiários entre grandes produtores, comunidades tradicionais e pequenos posseiros, evidenciando a necessidade urgente de regularização territorial.



Pressões Ambientais e Sociais

O crescimento acelerado da atividade agrícola intensifica pressões sobre ecossistemas do Cerrado e comunidades tradicionais. A regularização fundiária torna-se essencial para equilibrar desenvolvimento econômico, conservação ambiental e justiça social na região.



Deficiência de Cadastros

A região sofre com a carência de cadastros fundiários atualizados e confiáveis, resultando em sobreposições de títulos, grilagem de terras públicas e insegurança jurídica generalizada. Esta situação compromete tanto investimentos produtivos quanto a proteção de direitos territoriais de comunidades vulneráveis.





REALIZAÇÃO:



Integração Fundiária Regional

Cadastros Multifinalitários

A implementação de cadastros multifinalitários representa um avanço fundamental na gestão territorial. Estes sistemas integram informações jurídicas, fiscais, ambientais e sociais em uma base única, permitindo gestão mais eficiente e decisões baseadas em dados confiáveis.

Articulação Federativa

A cooperação entre União, estados e municípios é essencial para superar a fragmentação das políticas fundiárias. Programas como o Terra Legal, CAR (Cadastro Ambiental Rural) e CNIR (Cadastro Nacional de Imóveis Rurais) exemplificam esta articulação necessária.





Integração Fundiária Regional

REALIZAÇÃO:



*Moradia Legal
Pernambuco*

Núcleo de Regularização e Demandas Judiciais Fundiárias

Dignidade e direito à moradia popular



REALIZAÇÃO:



Poder Judiciário

01

Ações de Usucapião e REURB

- Apreciação de ações de usucapião individual e coletiva;
- Homologação de processos de REURB.
- Garante o cumprimento dos requisitos legais e a segurança jurídica dos títulos emitidos;
- Protege direitos de propriedade e posse.

02

Mediação de Conflitos

- Promove a resolução consensual de disputas fundiárias;
- Reduz a litigiosidade
- Produz soluções para conflitos agrários e urbanos.



03

Normativas do CNJ

O Conselho Nacional de Justiça edita provimentos e normativas que orientam a atuação uniforme do Judiciário em questões fundiárias, como o Provimento nº 65/2017, que regulamenta a usucapião extrajudicial, agilizando procedimentos e reduzindo custos processuais.



OFÍCIO Nº 77/COCAD/RFB

Brasília, 09 de novembro de 2020.

Ao Senhor
José de Arimatéia Barbosa
Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso - Anoreg MT
Diretor Presidente

Assunto: Convite para reuniões conjuntas entre a equipe SINTER e as Serventias Extrajudiciais.

Registro de Imóveis e Registro de Títulos e Documentos	• Operador Nacional de Registro eletrônico de Imóveis – ONR; • Colégio de Registro de Imóveis do Brasil – CORI BR; • Assoc. dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso – Anoreg MT. • Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil – IRTDPJ Brasil; • Assoc. dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso – Anoreg MT; • Inst. de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Estado de SP – IRTDPJ SP; • Assoc. dos Notários e Registradores do Distrito Federal – Anoreg DF.	15/12/2020 às 15:00 h
---	---	---------------------------------



REALIZAÇÃO:



Serventias Extrajudiciais

Registro de Imóveis

Os Cartórios de Registro de Imóveis são responsáveis pela publicidade, autenticidade e segurança jurídica dos atos relativos a imóveis. Sua atuação na regularização fundiária inclui a qualificação registral, emissão de certidões e registro de títulos de regularização.

Tabelionatos de Notas

Os Tabeliães lavram escrituras públicas, atas notariais e outros instrumentos jurídicos essenciais para a regularização fundiária. Sua função notarial garante a autenticidade e força probatória dos documentos utilizados nos processos de titulação.

Mutirões de Regularização

Parcerias entre serventias, Poder Público e organizações sociais viabilizam mutirões de regularização que democratizam o acesso aos serviços notariais e registrais, atendendo populações de baixa renda com custos reduzidos.

Etapas da Regularização Fundiária

1. Protocolo – Pedido de titulação, entrega e conferência da documentação do requerente e do imóvel.



2. Procedimentos Administrativos – Análise cartográfica, emissão de ordem de serviço e avaliação das peças técnicas (planta, memorial, ART).



3. Vistoria e GEO – Vistoria em campo, conferência de marcos e emissão de relatório técnico.



4. Despacho Homologatório – Revisão final, cálculo e homologação do processo



5. Procuradoria e Gabinete – Parecer jurídico e aprovação do secretário.



6. Expedição do Título – Assinatura das autoridades e entrega do título definitivo ao requerente.



(SIG-RI)

ÁREA INDÍGENA

633.360,7538 ha

01

MATRÍCULAS ATIVAS

633.360,7538 ha

1.137

CERTIFICAÇÕES
AVERBADAS

565.562,1486 ha

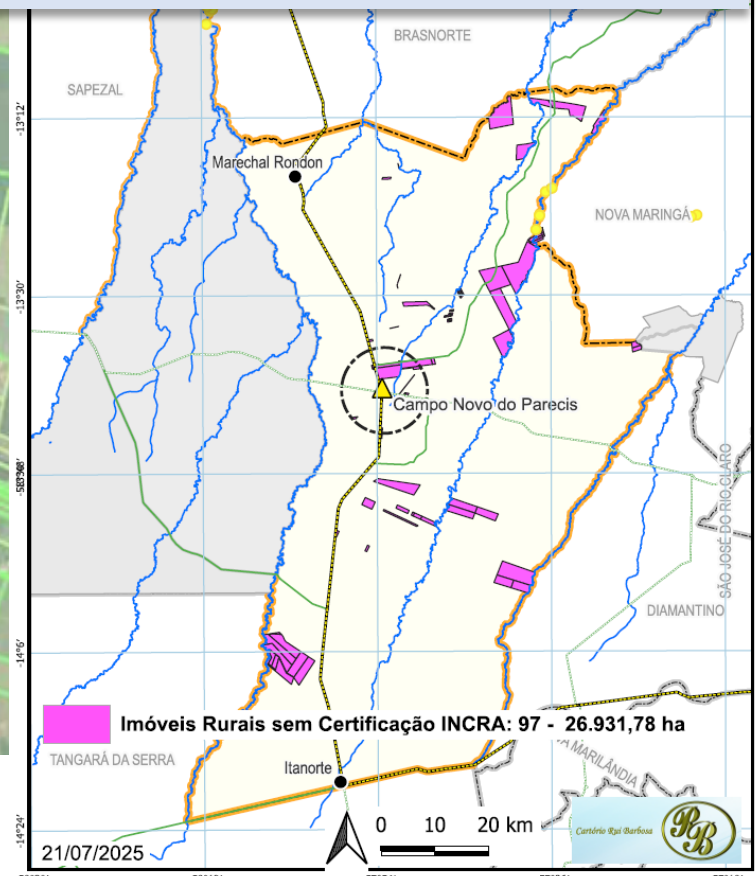
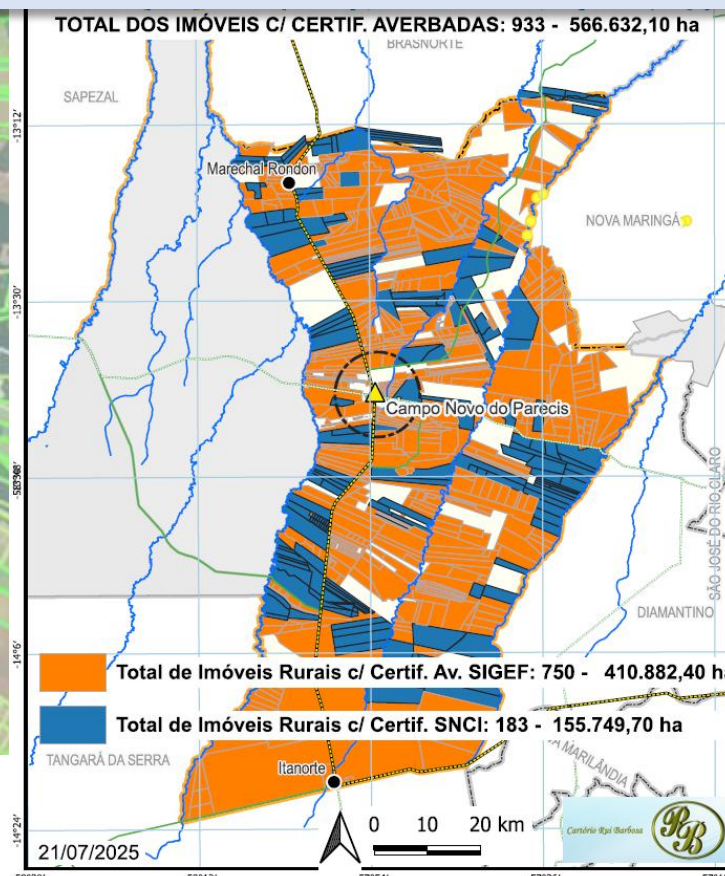
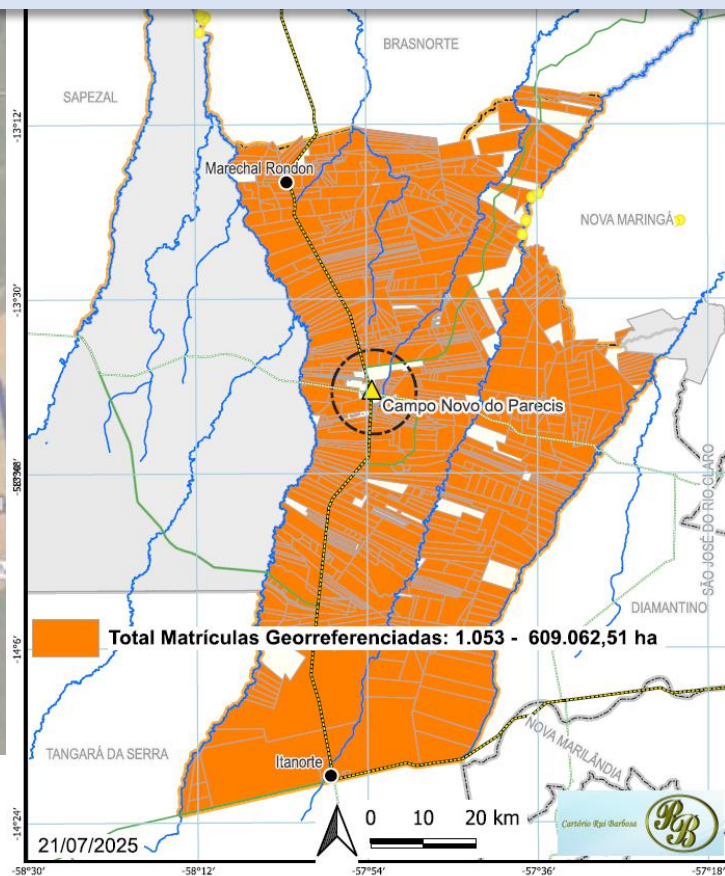
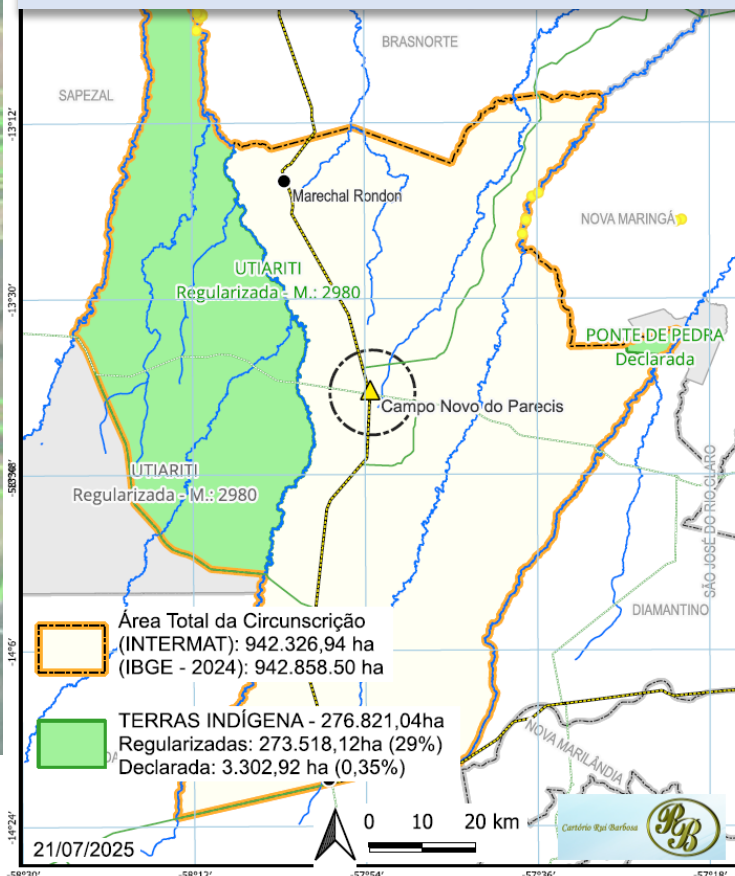
936

MATRICULAS NÃO
CERTIFICADAS

13.498,3034 ha

88

PROJETO: CONHEÇA O MUNICÍPIO ATRAVÉS DO SRI



Integração Fundiária

Ações de Integração

NO BRASIL

PROVIMENTO N. 195

Corregedoria Nacional de Justiça (CNJ)

- Amplia uso de geotecnologia no Registro de Imóveis
- Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI).
- Cria o Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis (IERI-e)

Essas ferramentas permitirão a formação de um *mosaico georreferenciado dos imóveis* registrados no país, com base em dados técnicos e estatísticos extraídos diretamente das matrículas.

O objetivo é garantir maior controle da malha imobiliária, prevenir sobreposições de áreas e **combater irregularidades como a grilagem de terras.**

<https://www.anoreg.org.br>



Conferência das matrículas dos imóveis que possuem descrição georreferenciada.



MATRICULAS

Verificação da regularidade da anotação ou averbação de destaque/desdobro/encerramento dos registros anteriores.



CARTÓRIO

PROJETO - CONHECENDO O MUNICÍPIO ATRAVÉS DO RI LINHA DO TEMPO



2017

1 - COCAD - RECEITA FEDERAL

- necessidade de cadastro das matrículas
- Uso do sistema QGIS

2 - COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIO
CGJMT

Ata reunião 29/09/2017

2018

UNICAMP - GOVERNANÇA DE TERRAS IGT

- apresentação



2019

38º ENCONTRO IRIB
- Cuiabá, maio de 2019

2020

ANOREG BR

- MT inova e implanta Projeto Conheça seu Município a partir do RI



2023



CGJ MT - Semana Nacional de Regularização Fundiária

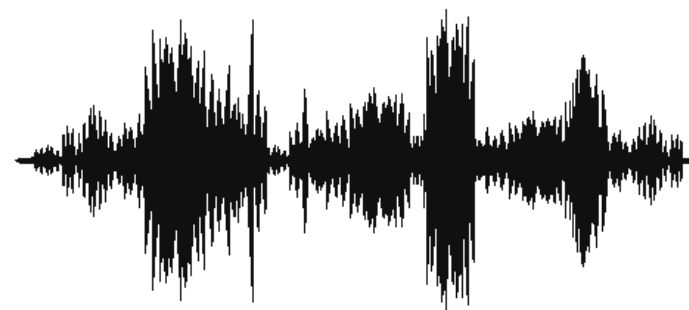
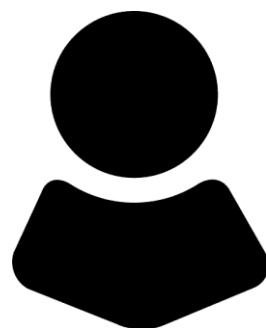
- Apresentação à corregedoria



Depoimentos / Reconhecimentos

PROJETO: CONHEÇA O MUNICÍPIO ATRAVÉS DO SRI

REALIZAÇÃO:



PROJETO: CONHEÇA O MUNICÍPIO ATRAVÉS DO SRI

MATRÍCULAS RURAIS

1.137

MATRÍCULAS ATIVAS NO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

633.360,7538 ha

936

CERTIFICAÇÕES DE GEORREFERENCIAMENTOS AVERBADAS nas respectivas matrículas

565.562,1486 ha

89,30%

113

MATRÍCULAS CERTIFICADAS DESPROVIDAS DE AVERBAÇÕES nas respectivas matrículas

54.300,3018 ha

8,56%

88

MATRICULAS NÃO CERTIFICADAS

13.498,3034 ha

2,14%

31

ÁREAS IDENTIFICADAS DE POSSE – 15.859,7059ha

08

AVERBAÇÕES DE CONSTRUÇÕES EM IMÓVEIS RURAIS

01

ÁREA INDÍGENA - 276.821,0370ha

Dados de 31/08/2025

Área do território de CNP 666.037,9900ha (descontados a terra Indígena).

USUCAPIÃO E RENÚNCIA DO DIREITO REAL DE PROPRIEDADE

3 – (0,44%)

USUCAPIÃO JUDICIAL – 2.962,5577ha

3 – (0,25%)

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL – 1.712,2801ha

4

RENÚNCIA DIREITO REAL DE PROPRIEDADE - 3.915,1610ha

MALHA VIÁRIA: MUNICIPAL/ ESTADUAL/FEDERAL – CNP – PADRÃO/DNIT

**686,9Km = 686.900m
x 30m = 2060,7ha**

ESTRADAS MUNICIPAIS – LEI Nº 1.686, 14/07/2014

**203,8km = 203.800m
x 40m = 815,2ha**

ESTRADAS ESTADUAIS – LEI Nº 1.686, 14/07/2014

**130,5Km = 130.500 x
80 = 1044ha**

ESTRADAS FEDERAIS – ANEXO - LEI 1.686, 14/07/2014

Matriculas = 31

ESTRADAS MUNICIPAIS/ESTADUAIS/FEDERAIS - CERTIFICADAS/INCRA = 139,6051ha

Dados de 31/08/2025

PROJETO GUAPIRAMA “A e B” ÚNICO ASSENTAMENTO - CNP

52 IMÓVEIS GEORREFERENCIADOS/MATRICULADOS= 2.362,4240ha

30 IMÓVEIS ALIENADOS PARA TERCEIROS= 1.364,3129ha

22 IMÓVEIS REMANESCENTES= 904,1707ha

Dados de 31/08/2025

MATRÍCULAS URBANAS

15.996

MATRÍCULAS URBANAS ATIVAS NO SRI: BENS PRIVADOS

4.321

MATRÍCULAS COM AVERBAÇÕES DE CONSTRUÇÕES

11

MATRÍCULA BEM PÚBLICO: MUNICÍPIO

08

MATRÍCULAS BENS PÚBLICOS: ESTADO

04

MATRÍCULAS BENS PÚBLICOS: UNIÃO

04

MATRÍCULA USUCAPIÃO

Dados de 31/08/2025

MATRÍCULAS GEORREFERENCIADAS URBANAS

03

LOTEAMENTOS GEORREFERENCIADOS

02

LOTEAMENTO URBANO EM ÁREA RURAL: RIO DO SANGUE CONDOMÍNIO DE CHÁCARAS DE RECREIO – RECANTO DOS IPÊS

74

LOTES URBANOS

64

BENS PÚBLICOS DE USO COMUM DO POVO

Dados de 31/08/2025

LOTEAMENTO MARECHAL RONDON – FASES I e II 55,3901ha

438

MATRÍCULAS URBANAS ATIVAS

77

TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA

07

ALIENADAS PARA TERCEIROS

Distrito de Marechal Rondon, criado pela Lei nº 556/1997,
loteamento: Decreto nº 64, de 13/12/2007 e Lei 1967/2018

**DISTRITO DE ITANORTE - criado pela Lei 78 - 11/05/1990 -
pendente de regularização.**

Dados de 31/08/2025

TÍTULOS REURB

50

TÍTULOS DEFINITIVOS - LOTEAMENTO POR DO SOL - MARÇO/2014

73

TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA - JULHO/2023

73

TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA - DEZEMBRO/2023

46

TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA - JULHO/2024

Dados de 31/08/2025



REALIZAÇÃO:



Desafios e Oportunidades

Barreiras Identificadas

- **Burocráticas:** Excesso de procedimentos e documentações exigidas
- **Legais:** Conflitos normativos entre legislações federal, estadual e municipal
- **Técnicas:** Carência de levantamentos topográficos e cartográficos atualizados
- **Institucionais:** Falta de articulação entre órgãos responsáveis

Necessidades de Investimento

Financiamento adequado para cartografia, tecnologia, capacitação de recursos humanos e estrutura administrativa. Estima-se que cada real investido em regularização fundiária retorna entre 3 a 5 reais em benefícios socioeconômicos.

5.6M

Imóveis Irregulares

Estimativa de propriedades que necessitam regularização no Brasil

R\$180B

Valor Potencial

Recursos financeiros que poderiam ser mobilizados com a regularização

As oportunidades superam largamente os desafios: formalização de milhões de propriedades, acesso ao crédito para investimentos produtivos, aumento da arrecadação tributária, redução de conflitos sociais e fortalecimento do Estado de Direito no campo e na cidade.

Matopiba produziu 32 milhões de toneladas em 2024/25

setembro 13, 2025 09:47 Da Redação Categoria: SOJA



VEJA TAMBÉM

Regularização de imóveis rurais em áreas de fronteira vai até 2030: o que você precisa para garantir a posse

Estado investe em diagnóstico da cadeia de fertilizantes e mira protagonismo nacional

Fórum aponta risco de colapso no crédito rural e sugere soluções para conter endividamento

Mercosul assina acordo com EFTA em meio a protestos de agricultores

<https://pensaragro.com.br>



Conclusões e Perspectivas

REALIZAÇÃO:



Integração Institucional

A efetividade das políticas de regularização fundiária depende fundamentalmente da integração e cooperação entre Poder Judiciário, Executivo e serventias extrajudiciais. Esta articulação institucional é condição sine qua non para superar a fragmentação das ações e alcançar resultados sustentáveis.

Fortalecimento da Cidadania

A regularização fundiária transcende aspectos meramente jurídicos, constituindo instrumento de cidadania e inclusão social. Ao garantir o direito à terra e à moradia, promove-se dignidade humana, desenvolvimento local e coesão social, fortalecendo os pilares democráticos da sociedade brasileira.

Governança Territorial Efetiva

O futuro da gestão territorial no Brasil requer a consolidação de modelos de governança participativa, transparente e eficiente. Isso implica investimentos em tecnologia, capacitação institucional, marcos normativos modernos e, sobretudo, vontade política para implementar transformações estruturais necessárias.



A regularização fundiária representa uma das políticas públicas de maior impacto social e econômico no Brasil contemporâneo, com potencial de transformar a realidade de milhões de famílias e contribuir decisivamente para um desenvolvimento territorial mais justo e sustentável.



Livros e webs Recomendados

REALIZAÇÃO:



- ▶ <http://www.cartorioruibarbosa.com.br/portal/>
- ▶ <http://www.anoregmt.org.br/portal/>
- ▶ <http://www.irib.org.br/>
- ▶ <http://registrodeimoveisdobrasil.com.br/ou registradores.onr.org.br>
- ▶ <http://www.tjmt.jus.br/corregedoria/>
- ▶ <https://governancadeterreas.com.br/wp-content/uploads/2017/10/LIVRO.pdf>
- ▶ <https://www.registrodeimoveis.org.br/mapa-rib-vence-1-edicao-solo-seguro>
- ▶ <http://unesdoc.unesco.org/images/0013/001373/137363POR.pdf>



<https://www.cartorioruibarbosa.com.br>



Desmatamento, especulação e "grilagem verde" nas áreas de manejo comunitário dos Fechos de Pasto na Bacia do Corrente

<https://www.matopibagrilagem.org/bahia>

Cadastro Territorial no Brasil: e-book com participação do Oficial Registrador José de Arimatéia Barbosa



<https://www.cartorioruibarbosa.com.br>



https://pmb.parlamento.gub.uy/pmb/opac_css/index.php?lvl=notice_display&id=99661

José de Arimateia Barbosa

Oficial do Registro de Imóveis de Campo Novo do Parecis-MT
Diretor de Relações Internacionais do IRIB

josearimateiabarbosa@gmail.com

Telefone: 65 9 8468-1649

CV: <http://lattes.cnpq.br/8904984415239183>

Almir José de Azevedo

Escrevente e Analista Técnico de
Georreferenciamento do Registro de Imóveis
de Campo Novo do Parecis-MT

almirjazevedo@gmail.com

Telefone: 65 99955 4767

REALIZAÇÃO:



Obrigado!

RB Cartório Rui Barbosa
CARTÓRIO 1º OFÍCIO