Public Disclosure Authorized

Public Disclosure Authorized

AVALIAÇÃO DA GOVERNANÇA FUNDIÁRIA NO PIAUÍ

- LGAF/PI -

VERSÃO FINAL

2013

EQUIPE DE TRABALHO

Profª. Drª. Maria do Socorro Lira Monteiro/Coordenadora Estadual

ProfºMSc. João Soares da Silva Filho/Subcoordenador Estadual

Prof. Dr. Bastiaan Philip Reydon (Coordenador Nacional)

Joselda Nery Cavalcante/Assistente de Pesquisa/Advogada

KarynneKatiuzia Oliveira Monteiro/Assistente de Pesquisa/Assessora de Comunicação

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO 4
PAINEL 1- POSSE DA TERRA - Estrutura Jurídica e Institucional 9
PAINEL 2 - PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRIBUTAÇÃO DO USO DE TERRAS 32
PAINEL 3 - GESTÃO DE TERRAS PÚBLICAS 45
PAINEL 4 - FORNECIMENTO DE INFORMAÇÕES SOBRE TERRAS AO PÚBLICO . 58
PAINEL 5 - RESOLUÇÃO DE CONFLITOS 67
PAINEL 6 - AQUISIÇÃO EM LARGA ESCALA DE DIREITOS DA TERRA 73
ANEXOS 90
ANEXO I - Tabela Oficiais de Registro de Imóveis 90
ANEXO II – Tabela Tabeliães de Notas 92
Notas Explicativas 94
ANEXO III- Lista de participantes nos painéis 95

INTRODUÇÃO

Historicamente, a realidade agrária brasileira figura como importante condicionante de seu desenvolvimento. A dinâmica do processo de ocupação do território brasileiro, alicerçada em diferentes instrumentos ao longo do tempo, como sesmarias, posse, a Lei de Terras etc. é responsável pela criação e manutenção de uma estrutura fundiária concentrada, aliada a uma produção também concentrada e degradadora do meio ambiente.

Assim, com base na análise da estrutura de governança resultante da interação entre o ambiente institucional e o comportamento dos agentes envolvidos nas transações, demonstra-se que as transações delineadoras e demarcadoras dos direitos de propriedade sobre a terra são fundamentais para explicar a formação do mercado de terras no Brasil e, particularmente, no Piauí e sua dinâmica.

A assertiva de que o ambiente institucional oferece o cenário fundamental de regras, o qual condiciona o aparecimento e a seleção de formas organizacionais que integram a estrutura de governança, revela o papel estratégico das instituições no enredo do desenvolvimento econômico e histórico.

Nessa perspectiva, o governo do estado criou em 1971 a Companhia de Desenvolvimento do Piauí (COMDEPI), com a função de administrar o patrimônio fundiário estadual, para tanto em consonância com Piauí (2005), a Lei Estadual nº 3.271/73, incorporou as terras devolutas ao patrimônio da COMDEPI, autorizando a alienação de terras públicas a empresários interessados em investir no Estado, mediante a apresentação de projetos de desenvolvimento. A facilidade de acesso a recursos federais subsidiados e a incentivos fiscais e financeiros administrados pela Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE), Fundo de Investimentos do Nordeste (FINOR) e outros, provocou uma corrida às terras piauienses, além das iniciativas da Diocese de Oeiras e do padre José de Anchieta M. Cortez, por meio da Ação Social do Vale do Gurgueia, que implantaram diversas Colônias de Agricultores no sul do Estado. Outra experiência de redistribuição de terras no Estado, desenvolvida no âmbito do POLONORDESTE/Projeto de Desenvolvimento Rural Integrado Vale do Parnaíba, foi a aquisição de cerca de 195 mil hectares de terras, que foram redistribuídas para aproximadamente 3.650 famílias de trabalhadores rurais sem-terra.

Ademais, consoante Martins et al (2003, p. 223), a COMDEPI orientou que:

a) se uma empresa tem condições para investir num projeto de até 25 mil hectares, o governo do Estado, através da COMDEPI, põe à sua disposição a terra requerida. Para pessoas físicas, o limite máximo é de 3 mil hectares. A Companhia, num primeiro momento, torna-se sócia do projeto sem ainda vender a terra;

b) seguindo ainda a diretriz, transcorrido o prazo de cinco anos e o projeto não estando implantado, a terra retorna ao patrimônio do Estado e o negócio fica automaticamente suspenso. Mas se o projeto for

levado em frente, o pecuarista tem a opção de comprar a terra, variando o preço do hectare de acordo com o município (45 a 80 cruzeiros de 1977).

Na concepção de Mendes (2003, p. 146), a Companhia ao invés de cumprir sua função "Repetiu-se, em outras condições, trezentos anos depois, o processo de concessão de sesmarias no Piauí". Assim, em virtude dessa configuração, registra que em 1980, foi criado o Instituto de Terras do Piauí (INTERPI), o qual substituiu a COMDEPI, como instrumento de uma nova política agrária, em razão do Projeto de Desenvolvimento Integrado do Vale do Parnaíba, que obteve o financiamento do Banco Mundial.

Com a Constituição Estadual de 05 de outubro de 1989, a concessão de uso de terras públicas ou adquiridas para assentamentos passou a ser regida pelos seguintes condicionantes:

I – residência permanente dos beneficiários na área e exploração direta da terra para cultivo ou qualquer outro tipo de atividade que atenda aos objetivos da política agrícola, sob pena de reversão da terra ao outorgante.

II – indivisibilidade e intransferibilidade das terras, por parte dos outorgados, a qualquer título, sem a autorização expressa e prévia do outorgante;

III – manutenção das reservas florestais obrigatórias e observância das restrições do uso do imóvel, nos termos da lei (PIAUÍ, 1989, Art. 198, incisos I-III).

Ademais, a referida Constituição, no Art. 200, estabeleceu que as terras públicas e devolutas poderão ser utilizadas para assentamento de famílias de origem rural (art. 198, § 2º). Estabeleceu, ainda, que a propriedade produtiva terá tratamento especial garantido, além de fixadas normas para o cumprimento de sua função social (§ 4º), e submeteu a alienação ou concessão de terras públicas à autorização prévia pela Assembleia Legislativa, segundo a aprovação pela maioria absoluta dos membros.

Entretanto, sem embargo tais condicionantes legais e institucionais, assentados em grande quantidade de leis, decretos e órgãos, entendeu-se que estes desenvolvem suas atividades de forma ambígua, por isso o perfil fundiário piauiense permaneceu praticamente inalterado, pois em 2006, o índice de Gini, indicador do grau de concentração, segundo o IBGE (2006), era de 0,855 no Piauí, numa escala de zero a um.

Esse cenário manifestou segundo o INCRA (2007), que as 2.872 grandes propriedades do Piauí representavam 2,4% do número total de imóveis e ocupavam uma área de 54,4% do total de hectares cadastrados pelo órgão; dentre os quais apenas 237 (8,3%) eram classificados como produtivos, ou seja, 2.635 (91,7%) não atingiam os índices mínimos de produtividade. Por outro lado, os imóveis cadastrados como minifúndios representavam 67,1% dos estabelecimentos rurais, conformando um total de 82.220 propriedades e ocupando 9,8% da área total cadastrada.

Logo, embasado em tal cenário e em dados estimados e oficiais dos órgãos, como INTERPI, INCRA, SPU e ICMBio, os debates entre os painelistas possibilitaram construir o seguinte Quadro.

Quadro1: Uso e ocupação do solo no Piauí em 2013

Tipologia	Área Estimada		Número
	ha	%	
Terras Privadas	**18.214.988,8**	**57,7%**	**138.026**
Terras Públicas	**13.335.813,9**	**42,3%**	ND
Unidades de Conservação	2.982.215,0	9,5%	17
Projetos de assentamento	1.396.383,6	4,4%	499
Comunidades quilombolas (5 titulados/40 processos)	21.215,3	0,1%	05
Terras devolutas	7.000.000,0	22,2%	ND
Terras patrimoniais do Estado	1.936.000,0	6,1%	ND
Terras patrimoniais dos Municípios	ND	ND	ND
Terras da União (de Marinha e outros)	ND	ND	ND
TOTAL	**31.550.802,7**	**100,0%**	**138.547**

SUPERFICIE OFICIAL DO ESTADO	**25.157.773,8**

Nota: ND = Não Disponível.

Fonte: INTERPI, INCRA, SPU, ICMBio/Painelistas LGAF/PI.

Em consonância com a Tabela 1, identificou-se que na formação fundiária do Piauí, que possui uma área de 25.157.773,80, sendo o terceiro maior estado do Nordeste, ocupando uma área de 16,2% da região e 2,9% do território nacional, prepondera as terras privadas, com aproximadamente 57,7%. Reconheceu-se que esse cenário, aliado aos arranjos institucionais e legais, revelaram que o Estado configura-se como alvo atraente para empreendedores agropecuários adquirirem grandes glebas de terras, tornando o mercado de terras extremamente dinâmico.

Tal conformação foi seguida pelas terras públicas com 42,3%, as quais são normatizadas pela Lei Estadual n° 6.127/2011, a qual dispõe sobre a regulamentação fundiária de imóveis participantes do patrimônio imobiliário rural do estado do Piauí, sob a responsabilidade do INTERPI. Assim, estabelece que as áreas a serem alienadas não poderão ser inferior à fração mínima de parcelamento vigente para o local, nem superior a 2.500 ha. Como também, não disponibiliza terras para detentores de imóveis, salvo se em áreas descontínuas e desde que o somatório das mesmas não ultrapasse os 100 ha. Ademais, inclui medidas específicas voltadas para assegurar a proteção do meio ambiente e a proteção social de grupos vulneráveis, ou seja, para as terras serem alienadas, inicialmente precisam passar por um processo de triagem para confirmar que a área não tem elevado valor de conservação e que não está sendo reivindicada por povos indígenas ou quilombolas.

Incluídas, geralmente, nas terras públicas encontram-se as terras devolutas (22,2%) que consistem em terras desocupadas ou vagas, mas ainda não cadastradas.

Ainda assentado na Tabela 1, verificou-se que os participantes dos painéis estimaram que o Estado possuía 6,1% de terras patrimoniais, as quais estão atualmente sob análise no INTERPI.

Outrossim, destaca-se que o estado do Piauí conta com uma área aproximada de 2.982.215,07 ha de abrangência de UC's, administradas pela União, pelo Estado e por alguns municípios, que representam 9,5% da sua área.E com cinco comunidades quilombolas tituladas, as quais concentram um total 21.215,3854 ha (0,07%), 16 processos sob apreciação e 10 sob análise antropológica, sendo que as duas últimas áreas ainda estão indefinidas. Enfatiza-se, também, que a SPU não tem informação precisa, mas estima que o Estado possui o seguinte montante de terras da União: 335.535,06 ha de imóveis nacionais interiores e próprios nacionais, afetados ao uso da administração pública; 36.680,96 ha em imóveis dominiais (terrenos de marinha); e 1.663,30 ha em terrenos marginais de rios federais demarcados.

A partir de registros e depoimentos do INCRA, INTERPI, SPU e ICMBio sobre os diferentes tipos de terras, constatou-se que a área do Estado, de 25.157.773,8 ha, oficialmente reconhecida pelo IBGE (2013), é inferior ao total das terras estimadas pelas diferentes instituições públicas em pelo menos 6.393.028,9 ha, Assim, a área oficial representaria apenas 79,7% da agregação das diferentes tipologias de terras (públicas e privadas) que somariam 31.550.802,7 ha.

Tais dados revelam uma deficiência na governança fundiária, a qual deveria ser alicerçada em instituições, que conformavam-se em um conjunto de regras formais (leis e regulamentações) e em constrangimentos informais (convenções, códigos de conduta, mecanismos de promoção e de coerção das leis), o que provoca incertezas nas transações com terras. Esse cenário explicita a necessidade da inserção de efetiva governança com vistas definir as regras na qual as organizações políticas, econômicas e sociais, devem atuar e encontrar a sua racionalidade, na medida em que no mundo real, os mercados não criam espontaneamente uma ordem que promova as trocas e a ação econômica privada, senão através de instituições com capacidade de gerir a estrutura fundiária no Piauí.

Na elaboração desse diagnóstico, faz mister registrar a ausência da Associação dos Notários e Registradores do Estado do Piauí (ANOREG-PI), por meio do seu Presidente ou indicação de seu representante. Sucessivas tentativas foram feitas, através de vários meios e instrumentos. A lacuna da representação de cartórios é sentida para esclarecer algumas situações de registro público, discorrer o quadro visualizado por este importante agente institucional e apresentar as suas expectativas em relação às diversas dimensões da Governança Fundiária no Estado.

Nesse momento, sentiu-se o pouco interesse da ANOREG-PI em prestar informações e esclarecimentos, apresentando um descolamento injustificado às demais instituições, que distancia, mina a confiança e compromete a dinâmica de organização, do

entendimento, do planejamento e a própria ação conjunta, que fortaleceria deveras à melhor gestão dessa importantíssima vertente do desenvolvimento econômico do estado do Piauí.

PAINEL 1: POSSE DA TERRA

.:: Estrutura Jurídica e Institucional ::.

Participantes:

INTERPI: Regina Lourdes e Ana Carolina Fortes Chaves

INCRA: Marcos Reis Felinto/Paulo Gustavo de Alencar

MPE: Maurício Gomes de Souza

SPU/PI: Ana Célia Coelho M. Veras/Anna Mary de Carvalho/Egilmar de Jesus Sousa

ADH/PI: Ana Lúcia Sousa

RECONHECIMENTO DE DIREITOS

LGI 1, Dimensão i	Avaliação
Direitos de posse de terra rural são reconhecidos legalmente.	**A –** Estrutura jurídica existente reconhece direitos de mais de 90% da população rural, tanto por meio de sistemas consuetudinários ou estatutários de posse de terra. **B –** Estrutura jurídica existente reconhece direitos de 70%-90% da população rural, tanto por meio de sistemas consuetudinários ou estatutários de posse de terra. **C –** Estrutura jurídica existente reconhece direitos de 50%-70% da população rural, tanto por meio de sistemas consuetudinários ou estatutários de posse de terra. **D –** Estrutura jurídica existente reconhece direitos de menos de 50% da população rural, tanto por meio de sistemas consuetudinários ou estatutários de posse de terra.

Comentários para LGI 1 (i)

Os integrantes do painel ressaltaram que o governo do estado do Piauí, assentado nas diretrizes do governo federal, vem implementando um programa de regularização fundiária, inclusive com a mudança do principal instrumento de alienação de terras, desde 1988, o qual deixou de ser denominado apenas de títulos para a Concessão do Direito Real do Uso. Tal situação decorreu do estabelecimento de parceria profícua entre o INTERPI e o INCRA, a partir de 2006, para a regularização dos territórios quilombolas, através da Constituição de 1988, do Decreto nº 4.887/2003 e da Instrução Normativa nº 57/2009. Ademais, salientaram que o Estado iniciou procedimentos para distinguir tipos de áreas nos municípios em conformidade com as condições de posse da terra, no sentido de identificar se as terras eram privadas registradas em cartório, eram municipais, eram estaduais e devolutas, ou que poderiam tornar-se terras estaduais. Para tanto, foi instituída a Lei Ordinária 5.966/2010, que reza sobre a regularização fundiária do cerrado piauiense, que no art. 3º explicita que "A destinação das terras públicas patrimoniais e devolutas do Estado do Piauí será compatibilizada com o Plano Nacional de Reforma Agrária e com a política agrícola, observando a forma legal." E, com vistas a regularização fundiária no resto do estado e para pequenos agricultores foi aprovada a Lei Estadual n° 6.127/2011, autorizando a doação de terras a agricultores familiares que estejam ocupando e/ou trabalhando nas mesmas e a alienação para produtores de maior escala que estejam ocupando e trabalhando nessas terras há pelo menos cinco anos.

Outrossim, evidencia-se que o perfil fundiário piauiense permanece praticamente inalterado, pois segundo o IBGE (2006), neste ano, o índice de Gini, indicador do grau de concentração de terras no Piauí era de 0,855, numa escala de zero a um. Tal panorama reforçou o argumento do INCRA (2007), de que as 2.872 grandes propriedades do Estado representavam 2,4% do número total de imóveis e ocupavam uma área de 54,4% do total de hectares cadastrados pelo órgão, dentre os quais apenas 237(8,3%) eram classificados como produtivos; ou seja, 2.635 (91,7%) não atingiam os índices mínimos de produtividade. Por outro lado, os imóveis cadastrados como minifúndios representavam 67,1% dos estabelecimentos rurais, configurando um total de 82.220 propriedades e ocupando apenas 9,8% da área total cadastrada.

Portanto, não obstante os arranjos institucionais e legais, e contexto exposto, para os representantes do INTERPI e do INCRA a análise a respeito da situação dos posseiros em determinada área não era realizada sistematicamente, senão ocorria apenas o loteamento e a distribuição, sem o conhecimento da população residente no espaço. Assim, com base nesse cenário, entendia que o estado não reconhecia legalmente as terras no Piauí. Nessa perspectiva, recomenda que o instrumento principal para a resolução do problema é a fiscalização, haja vista que sua falta dificulta a regularização fundiária.

Os representantes do INTERPI e da ADH reconheceram a grande fragilidade para a efetiva governança da terra dos poderes estadual e municipal. Inclusive, destacaram que embora inexista no Estado levantamento de posse da terra, o mesmo está tentando resolver esse passivo, pois já concluiu a regularização das terras das fazendas estaduais nos municípios de Campinas e de Isaías Coelho com a entrega de 724 e 302 títulos definitivos, em fevereiro de 2013, respectivamente. Continuou com esse processo em Altos com a entrega em abril 2013 de 42 títulos e 490 no município de Santo Inácio do Piauí, em julho 2013.

Ademais, os painelistas identificaram como obstáculo para a governança, o total despreparo do judiciário quanto da posse agrária e da posse civil, como se o possuidor da terra se identificasse com o posseiro, desconhecendo, assim, o principio da função social da terra

1. Fonte de dados: Segundo a representante do INTERPI, não existem dados oficiais sobre a posse de terras no Piauí, contudo consoante o SNCR (2012), o Piauí possui 134.771 imóveis rurais, os quais incorporam 18.895..387,52 de área.

2. Classificar essa dimensão e fornecer comentários sobre políticas. As participantes classificaram essa dimensão como fundamental para a governança fundiária, contudo para tanto, faz-se necessário despertar a sociedade para o debate sobre a instituição de um Cadastro do Único de regularização das terras do estado do Piauí.

LGI 1, Dimensão ii	Avaliação
Direitos de posse de terra urbana são reconhecidos legalmente.	**A –** Estrutura jurídica existente reconhece direitos de mais de 90% da população urbana, tanto por meio de sistemas consuetudinários ou estatutários de posse de terra. **B –** Estrutura jurídica existente reconhece direitos de 70%-90% da população urbana, tanto por meio de sistemas consuetudinários ou estatutários de posse de terra. **C –** Estrutura jurídica existente reconhece direitos de 50%-70% da população urbana, tanto por meio de sistemas consuetudinários ou estatutários de posse de terra. **D –** Estrutura jurídica existente reconhece direitos de menos de 50% da população urbana, tanto por meio de sistemas consuetudinários ou estatutários de posse de terra.

Comentários para LGI 1 (ii)

Os representantes do MPE e da SPU salientaram a relevância da Lei Complementar nº3.561/2006, a qual em seu Capítulo, art. 1° "estabelece as normas e procedimentos para o parcelamento do solo urbano, caracterizado por planos de arruamentos, planos de loteamentos, desmembramentos, remembramentos, fracionamentos e desdobros de terrenos.
§ 1° Arruamento é a divisão de glebas em quadras, mediante a abertura de novas vias de circulação ou através do prolongamento ou ampliação das vias já existentes.
§ 2° Loteamento é a segmentação de quadras resultantes de arruamento aprovado, ou em curso de aprovação, em lotes destinados à ocupação urbana, tendo todos eles testada para logradouro público.
§ 3° Desmembramento é a repartição de um terreno para a formação de unidades autônomas com o aproveitamento do sistema viário sem qualquer alteração ou acréscimo.
§ 4° Remembramento é o reagrupamento de dois ou mais lotes para a formação de novo ou de novos lotes.
§ 5° Fracionamento é o parcelamento de terrenos ou glebas, isento de doação dos percentuais destinados ao uso público, quando ocorrer em terrenos ou glebas com área de até 10.000 m² (dez mil metros quadrados).
§ 6° Desdobro é a divisão de lotes, integrantes de loteamento, desmembramento ou fracionamento, para a formação de novos lotes."

A despeito da legislação em vigência, de acordo com a representante da ADH, embora Teresina possua vários espaços territoriais nas mãos de poucos proprietários, a implementação de uma política de regularização da terra é bastante incipiente. Logo, em função desse cenário, a ADH não consegue implementar uma política eficiente de construção de casas, devido a ausência da posse da terra. A participante da SPU explicitou, que apesar da regulamentação, a demarcação, ou seja, o delineamento não é realizado a contento, no sentido de identificar a localização das terras da União nas zonas urbanas. Revelou que a conivência dos cartórios com os detentores de terras e a ausência de elaboração de Plano Diretor[1] por parte de grande parte dos municípios do Piauí, com vistas definirem o uso do solo, dificulta ainda mais essa situação.

Ademais, o representante do MPE acrescentou que a realidade fundiária do estado, assenta-se tradicionalmente na concentração da terra, acobertada pela estrutura cartorial, o que facilita a grilagem das terras em Teresina, que possui imensas áreas informais ocupadas, sem ação efetiva de regularização. Tal panorama impede que essas áreas sejam utilizadas pela Caixa Econômica Federal para a construção de habitações. Nessa perspectiva, como não há controle por parte do estado, o mesmo contribui para a especulação das terras. Adendou, que essa problemática decorre também da sobreposição de área federal com título originário de sesmarias, haja vista que os títulos doados por sesmarias não interferem no domínio da propriedade, pois somente serão definidos após demarcações. A representante da ADH reconheceu, que além da falta de uma legislação clara, o gargalo encontra-se nos cartórios, o que redunda numa incompatibilidade entre as leis de reconhecimento de posse e o administrativo.

1. Fonte de dados: Lei Complementar nº 3.561/2006 e Lei Estadual nº 6.127/2011.

[1]O Plano Diretor é definido como o instrumento básico para orientar a política de desenvolvimento e de ordenamento da expansão urbana do município, previsto Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/2001), que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece parâmetros e diretrizes da política e gestão urbana no Brasil. Ele é exigido para municípios com mais de 20 mil habitantes; integrantes de regiões metropolitanas; áreas de interesse turístico; ou situados em áreas de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental na região ou no país.

2. Classificar essa dimensão e fornecer comentários sobre políticas. Nesse sentido, faz-se necessário a efetividade de políticas de regulação fundiária por parte da União, Estado e Municípios.

LGI 1, Dimensão iii	**Avaliação**
Direitos de grupos rurais são formalmente reconhecidos.	**A –** A posse de terra da maioria dos grupos em áreas rurais é formalmente reconhecida e existem regulamentações claras em termos de organização interna e representação legal dos grupos. **B –** A posse de terra da maioria dos grupos em áreas rurais é formalmente reconhecida, mas suas formas de obtenção de representação legal ou de sua própria organização não são regulamentadas. **C –**A posse de terra da maioria dos grupos em áreas rurais não é formalmente reconhecida, mas os grupos podem obter representação legal em outras leis (por exemplo, legislação societária). **D –** A posse de terra da maioria dos grupos em áreas rurais não é formalmente reconhecida.

Comentários para LGI 1 (iii)

Inicialmente, o conjunto dos participantes do painel destacaram a importância da Constituição Brasileira de 1988, que estabelece em seu "art. 68. Aos remanescentes das comunidades dos quilombos que estejam ocupando suas terras é reconhecida a propriedade definitiva, devendo o Estado emitir-lhes os títulos respectivos." Do Decreto nº 4.887/2003, da Presidência da República que regulamenta em seu "art. 1º Os procedimentos administrativos para a identificação, o reconhecimento, a delimitação, a demarcação e a titulação da propriedade definitiva das terras ocupadas por remanescentes das comunidades dos quilombos, (...). E o Decreto n° 14.625/2011, do Governo do Estado do Piauí, que cria o programa de regularização fundiária para comunidades quilombolas.

Com base nessa normatizações, o representante do INCRA ressaltou que a posse é fato e não direito de propriedade. Nesse sentido, salientou segundo o INCRA (2012), que no estado existem cinco comunidade quilombolas tituladas, as quais concentram um total 21.215,3854 ha, 16 processos sob apreciação e 10 sob análise antropológica. Ademais, realçaram a vantagem do estado possuir legislação própria para a operacionalização efetiva das metas estabelecida relativamente a esse tipo de regularização fundiária..

O representante do MPE expôs, que a despeito dos pesquisadores constatarem a existência de tribos indígenas no estado, não há registro legal sobre esse tipo de comunidade. A profissional da SPU acrescentou que nessa mesma situação encontram-se as terras ribeirinhas, as quais são habitadas pelas comunidades que sobrevivem da pesca.

1. Fonte de dados: Constituição Brasileira de 1988, Decreto nº 4.887/2003, Decreto n° 14.625/2011 e INCRA (2012).

2. Confiabilidade de dados: Os dados são confiáveis porque são oficiais.

LGI 1, Dimensão iv	**Avaliação**
Direitos de grupos urbanos são reconhecidos em áreas informais.	*Somente classifique essa dimensão se houver posse de terra de grupos em áreas urbanas.* **A –** A posse de terra de grupos em áreas urbanas informais é formalmente reconhecida e existem regulamentações claras em termos de organização interna e representação legal de grupos. **B –** A posse de terra de grupos em áreas urbanas informais é formalmente reconhecida, mas suas formas de obtenção de representação legal ou de sua própria organização não são regulamentadas. **C –** A posse de terra de grupos em áreas urbanas informais não é formalmente reconhecida, mas os grupos podem obter representação legal em outras leis. **D –** A posse de terra de grupos em áreas urbanas informais não é formalmente reconhecida.

Comentários para LGI 1 (iv)
Os painelistas MPE e da ADH observaram que o reconhecimento em áreas urbanas é mais fácil, em virtude dos grupos serem mais organizados, apesar da inexistência de lei para comunidades específicas, particularmente para os sem teto. Nesse sentido, os órgãos fazem uso de leis gerais, como a Constituição Federal de 1998, Lei Complementar nº 3.561/2006 e a Lei nº 6.969/81,que reza sobre a aquisição por usucapião especial de imóveis. Entenderam ainda, que a dinâmica da vida urbana força a obtenção de registro, inclusive porque o sistema de condomínio estabelece um sistema de gestão própria. 1. Fonte de dados: Constituição Federal de 1998, Lei Complementar nº3.561/2006 e Lei nº 6.969/81. 2. Confiabilidade de dados: Os são oficiais e legais.

LGI 1, Dimensão v	**Avaliação**
Quando conveniente,oportunidades para **INDIVIDUALIZAÇÃO DE POSSE** existem e são acessíveis.	**A – Quando conveniente**, a legislação fornece oportunidades para as pessoas que detêm a posse de terra em sistema consuetudinário, em grupo ou coletivo para individualizar total ou parcialmente a propriedade/o uso da terra. Os procedimentos para isso têm um custo acessível e são claramente especificados, salvaguardados e seguidos na prática. **B – Quando conveniente**, a legislação fornece oportunidades para as pessoas que detêm a posse de terra em sistema consuetudinário, em grupo ou coletivo para individualizar total ou parcialmente a propriedade/o uso da terra. Os procedimentos para isso têm um custo acessível e incluem salvaguardas básicas contra o abuso, mas nem sempre são seguidos na prática e são geralmente aplicados de modo arbitrário. **C – Quando conveniente**, a legislação fornece oportunidades para as pessoas que detêm a posse de terra em sistema consuetudinário, em grupo ou coletivo para individualizar total ou parcialmente a propriedade/o uso da terra. Os procedimentos não têm um custo acessível e não são claramente especificados, levando a uma arbitrariedade ou a uma falha generalizada com que são aplicados, mesmo nos casos onde as pessoas afetadas desejam segui-los. **D – Apesar de conveniente**, a legislação não fornece oportunidades para as pessoas que detêm a posse de terra em sistema consuetudinário, em grupo ou coletivo para individualizar total ou parcialmente a propriedade/o uso da terra.

Comentários para LGI 1 (v)
Os representantes do MPE e da SPU consideraram extremamente complexo individualizar a favelização. Esse cenário decorre da constatação de que apesar do Estado contar com normatizações para individualizar, embasada na Corregedoria Geral de Justiça do Piauí, Provimento n° 10/2013, que dispõe sobre a regulamentação da(o)s enfiteuses/aforamentos constituídos sobre os imóveis urbanos no estado do Piauí até a data de vigência do Código Civil de 2002, sem registro em cartório de imóveis até os dias atuais, a posse é mais facilmente utilizável, devido à dificuldade de acesso à justiça e ao custo financeiro. Inclusive, porque a União tem regras, mas o estado e os municípios não as possuem para tanto. 1. Fonte de dados: Lei 6.127/11, de 21/11/2011 e Corregedoria Geral de Justiça do Piauí, Provimento n° 10/2013 2. Confiabilidade de dados: Totalmente confiável, por ser um arranjo legal.

APLICAÇÃO DE DIREITOS

LGI 2, Dimensão i	Avaliação
A maioria das terras comunais ou indígenas[2] é mapeada e os direitos são registrados.	*Somente classifique essa dimensão se houver posse de terra comunal ou consuetudinária.* **A** – Mais de 70% da área em terra comunal ou indígena têm limites demarcados e pesquisados e reivindicações associadas registradas. **B** – 40%-70% da área em terra comunal ou indígena têm limites demarcados e pesquisados e reivindicações associadas registradas. **C** – 10%-40% da área em terra comunal ou indígena têm limites demarcados e pesquisados e reivindicações associadas registradas. **D** – Menos de 10% da área em terra comunal ou indígena têm limites demarcados e pesquisados e reivindicações associadas registradas.

Comentários para LGI 2 (i)
A totalidade dos participantes do painel asseverou que a maioria das terras comunais ou indígenas é mapeada e os direitos são registrados, no Brasil. Contudo, no Piauí não há reconhecimento oficial de grupos indígenas.
1. Fonte de dados: Todos os Órgãos participantes do painel.
2. Confiabilidade de dados: Informação dos painelistas.

LGI 2, Dimensão ii	Avaliação
As **PROPRIEDADES (OS IMÓVEIS)PRIVADOS(AS) EM ÁREAS RURAIS**são formalmente registradas.	**A** – Mais de 90% das terras privadas em áreas rurais são formalmente registradas. **B** – Entre 70% e 90% das terras privadas em áreas rurais são formalmente registradas. **C** – Entre 50% e 70% das terras privadas em áreas rurais são formalmente registradas. **D** – Menos de 50% das terras privadas em áreas rurais são formalmente registradas.

Comentários para LGI 2 (ii)

[2] 'Terra comunal' é a terra sobre a qual um grupo ou uma comunidade rural tem direitos ou acesso. Essa terra pode ser mantida em posse consuetudinária e, em alguns casos, os ocupantes podem pertencer a "comunidades indígenas" ou equivalente (p. ex., "tribos programadas" na Índia), conforme definido por lei.

Foi consensuado pelos painelistas que o termo propriedade pressupõe registro, por isso ao invés de propriedade esse item foi analisado como imóvel, sendo que o Piauí possui 134.771.

O representante do INTERPI explicitou que os dados não são confiáveis, em função da vulnerabilidade dos cartórios. Inclusive que este Órgão não tem condições financeiras e de recursos humanos para regularizar as terras do estado, ou seja, registrar e dar a posse.

Inclusive segundo a Corregedoria Geral de Justiça (2012), "A grilagem de terras está diretamente ligada as fraudes imobiliárias, geralmente resultantes de títulos falsos e registros imobiliários irregulares. No estado do Piauí, tem-se que **345.379 ha** (trezentos e quarenta e cinco mil, e trezentos e setenta e nove hectares) de terras foram devidamente bloqueados por determinação da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí, a exemplo, nas Comarcas de Avelino Lopes, Uruçuí, Gilbués, Parnaguá, Manoel Emídio, ante o caos fundiário que se apresenta no sul do Estado.

Como medida inicial de combate à referida grilagem nesta região do Piauí, por ocasião da inspeção ora realizada, foram analisados livros cartoriais na Comarca de Santa Filomena. A exemplo das irregularidades encontradas tem-se a que foi constata dano Livro de Registro de Imóveis 2-C: as matrícula 641 e 651, que fazem a, aproximadamente, 46.852 ha (quarenta e seis mil e oitocentos e cinqüenta e dois), foram rerratificados pelo Cartório de Santa Filomena, com origem em **Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Livro nº 54 do Cartório 1º Ofício da Comarca de Gilbués-PI.** Ocorre, no entanto, que **o referido Livro nº 54 não existe,** conforme certidão expedida pelo referido Cartório de Gilbués em 24 de setembro de 2012."

Não obstante essa realidade para os grandes imóveis do Piauí, relativamente a política de formação de assentamentos rurais foi implantada mais intensamente a partir da segunda metade da década de 1990, face à oferta definanciamento estabelecida pelo I PNRA. Em termos de órgãos gestores, o INCRA apresenta maior expressão, uma vez que, no período entre 1900 e 2011, o órgão criou 480 projetos de assentamentos, com uma área de 1.401.015,57 ha, beneficiando 30.763 famílias (INCRA, 2011). Por outro lado, o programa Banco da Terra, que iniciou em 1998 e foi extinto em 2002, foi implementado pelo Estado através da Secretaria de Agricultura e criou 53 projetos, beneficiando 1.439 famílias de agricultores(as) rurais (INCRA, 2005). Já o Crédito Fundiário, que foi criado em 2002 e continua suas atividades por meio da Secretaria Estadual de Planejamento (SEPLAN), financiou até 2008, a aquisição de 268.071,92 ha de terras, beneficiando 11.099 famílias de trabalhadores(as) rurais, com 517 projetos (PIAUÍ, 2008). O INTERPI, desde o início de seu funcionamento, beneficiou 9.570 famílias, totalizando uma área de 663.343,42 ha, com 190 projetos (INTERPI, 2008). Ao nível do município de Teresina, a Superintendência de Desenvolvimento Rural (SDR) promoveu, em parceria com o INCRA e no âmbito do Projeto Casulo, o assentamento de 289 famílias em quatro projetos, abrangendo uma área de 1.301,49 ha, reconhecidos a partir de 1998.

1. Fonte de dados: SNCR/INCRA e TJ-PI.

2. Confiabilidade de dados: Não há informação de dados relativamente ao montante total de registro terras.

LGI 2, Dimensão iii	**Avaliação**
As**PROPRIEDADES (OS IMÓVEIS)PRIVADOS(AS) EM ÁREAS URBANAS** são formalmente registradas.	**A** – Mais de 90% das terras privadas em áreas urbanas são formalmente registradas. **B** – Entre 70% e 90% das terras privadas em áreas urbanas são formalmente registradas. **C** – Entre 50% e 70% das terras privadas em áreas urbanas são formalmente registradas. **D** – Menos de 50% das terras privadas em áreas urbanas são formalmente registradas.

Comentários para LGI 2 (iii)

Com base na exposição do representante da SPU, em áreas urbanas a quantidade de registro é mais elevada, em decorrência da própria dinâmica da vida urbana obrigar as pessoas a obterem registro. Todavia, nem sempre são válidos, por identificar grande quantidade de muitas matrículas viciadas, as quais deverão ser anuladas. Porém, em função das dificuldades de recursos financeiros e de recursos humanos dos órgãos, essa atividade não é realizada sistematicamente. Todavia, os preços ainda não foram estimados, derivado de problemas organizativos da Superintendência. Exprimiu também, que nas margens do rio Poti, em Teresina, os imóveis encontram-se registrados. Outrossim, destacou que em Teresina há reconhecimento formal e que o reconhecimento legal está em processo de implementação.

Ademais, a totalidade dos painelistas percebeu que os imóveis na maioria tem origem legal e formal. Porém, em Teresina é preponderantemente formal, e está sendo incorporado pela União. Entretanto, no município de Luis Correia a situação é contrária.

1. Fonte de dados: Exposição dos painelistas.

2. Confiabilidade dos dados: Arranjos institucionais.

LGI 2, Dimensão iv	**Avaliação**
Os **DIREITOS DAS MULHERES**[3] são reconhecidos na prática pelo sistema formal (áreas urbanas e rurais)	**A** – Mais de 45% das terras registradas para pessoas físicas estão no nome de mulheres, quer individualmente ou em conjunto. **B** – Entre 35% e 45% das terras registradas para pessoas físicas estão no nome de mulheres, quer individualmente ou em conjunto. **C** – Entre 15% e 35% das terras registradas para pessoas físicas estão no nome de mulheres, quer individualmente ou em conjunto. **D** – Menos de 15% das terras registradas para pessoas físicas estão no nome de mulheres, quer individualmente ou em conjunto.

Comentários para LGI 2 (iv)

A representante da ADH evidenciou que os direitos das mulheres são reconhecidos pelo sistema formal, nas áreas urbanas e rurais. Inclusive, a Lei nº 11.977/2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, com a finalidade de incentivar a produção e aquisição de novas unidades habitacionais para famílias com renda mensal de até R$ 4.650,00, em seu art. 35, determina que os contratos e registros efetivados no âmbito do PMCMV deveriam ser formalizados, preferencialmente, em nome da mulher.

1. Fonte de dados: Lei nº 11.977/2009.

2. Confiabilidade dos dados: Arranjos legal e institucional.

LGI 2, Dimensão v	**Avaliação**
Um **SISTEMA DE CONDOMÍNIO** estabelece uma gestão apropriada de propriedade comum.	**A** – Uma propriedade comum em sistema de condomínio é reconhecida e existem disposições jurídicas claras para estabelecer disposições para a gestão e a manutenção dessa propriedade comum. **B** – Uma propriedade comum em sistema de condomínio é reconhecida, mas não existem disposições jurídicas claras para estabelecer disposições para a gestão e a manutenção dessa propriedade comum. **C** – Uma propriedade comum em sistema de condomínio é parcialmente reconhecida, mas não existem disposições jurídicas para estabelecer disposições para a gestão e a manutenção dessa propriedade comum. **D** – A propriedade comum em sistema de condomínio não é reconhecida.

[3] Os direitos das mulheres podem ser registrados individualmente ou em conjunto; neste caso, em conjunto significa que uma mulher está cadastrada junto com outras pessoas nos registros. Essas outras pessoas podem ser o marido ou outros membros da família ou podem incluir membros de um grupo mais amplo.

Comentários para LGI 2 (v)
Os painelistas ressaltaram a relevância da Lei Complementar nº3.561/2006, pois no capítulo XII estabelece: Art. 83. As prescrições deste Capítulo referem-se ao parcelamento para implantação de condomínios e de loteamentos fechados. § 1° Parcelamento para condomínios é aquele destinado à implantação de edificações, assentadas em ou mais lotes dispondo de espaços de uso comum, caracterizados como bens em condomínio. § 2° Parcelamento para implantação de loteamentos fechados é aquele conseqüente da permissão do poder público, de fechamento de quadras de parcelamentos tradicionais. § 3º A implantação de condomínios em quadras, conseqüentes de parcelamentos regularizados, não está sujeita às prescrições deste Capítulo. Art. 84. Os projetos de implantação de loteamentos para condomínios e loteamentos fechados devem ser apresentados e aprovados pela Prefeitura Municipal, conforme prescrições constantes dos Capítulos II e III, desta Lei Complementar. Art. 85. A implantação de parcelamento para condomínios e loteamentos fechados não pode constituir obstáculo à continuidade do sistema viário básico existente ou projetado. Art. 86. A implantação de parcelamento para condomínios e loteamentos fechados, referentes a mais de cento e cinqüenta unidades habitacionais multifamiliares está sujeita a parecer prévio e favorável do CDU. Art. 87. Da área total, objeto do plano de parcelamento, serão destinados, no mínimo: I - 10% (dez por cento) para área verde e lazer comunitário; II - 5% (cinco por cento) para áreas de uso institucional, 1. Fonte de dados: Lei Complementar nº3.561/2006. 2. Confiabilidade dos dados: Arcabouço legal.

LGI 2, Dimensão vi	**Avaliação**			
Existe uma indenização para a perda de direitos devido a mudanças no uso da terra.	*Preencha a matriz a seguir para informações de referência e utilize-a para selecionar a classificação a seguir:* **A –** Nos casos onde as pessoas perdem direitos devido a mudanças no uso da terra fora do processo de desapropriação, é paga uma indenização em espécie ou em dinheiro, de modo que essas pessoas tenham bens comparáveis e possam continuar a manter sua situação social e econômica anterior. **B –** Nos casos onde as pessoas perdem direitos devido a mudanças no uso da terra fora do processo de desapropriação, é paga uma indenização em espécie ou em dinheiro, de modo que essas pessoas tenham bens comparáveis, mas não possam continuar a manter sua situação social e econômica anterior. **C –** Nos casos onde as pessoas perdem direitos devido a mudanças no uso da terra fora do processo de desapropriação, é paga uma indenização em espécie ou em dinheiro, de modo que essas pessoas não tenham bens comparáveis e não possam continuar a manter sua situação social e econômica anterior. **D –** Nos casos onde as pessoas perdem direitos devido a mudanças no uso da terra fora do processo de desapropriação, nenhuma indenização é paga.			
Processo	**Nível de indenização**	**Direitos indenizados**	**Implementação**	**Comentários**
Conversão rural-urbana	3	3	-	
Estabelecimento de terras reservadas	2	2	2	
Outra especificar:construção de obras públicas	1	1	2	Obras públicas (infraestrutura)

Códigos:	1 = Indenização paga em espécie ou em dinheiro na mesma base ou em base semelhante à da aquisição compulsória; 2 = Indenização paga em espécie ou em dinheiro, mas em nível consideravelmente inferior ao nível da aquisição compulsória; 3 = Pequena ou nenhuma indenização paga.	1 = Todos os direitos secundários reconhecidos; 2 = Alguns direitos secundários reconhecidos; 3 = Nenhum direito secundário reconhecido.	1 = Consistentemente implementado; 2 = Implementado com certa arbitrariedade; 3 = Implementado de maneira bastante arbitrária.	

Comentários para LG1 2 (vi)

O conjunto dos participantes do painel destacou a existência de indenização para perda de direitos devido a mudanças no uso da terra, inclusive em caso de UC's. Outrossim, no caso de obras públicas e infraestrutura é obrigatório a exigência de indenização.

1. Fonte de dados: Todos os órgãos integrantes do painel.

2. Confiabilidade dos dados: Arranjos legal e institucionais.

MECANISMOS PARA RECONHECIMENTO DE DIREITOS

LGI 3, Dimensão i	**Avaliação**
FORMAS NÃO DOCUMENTAIS DE EVIDÊNCIAS para reconhecimento de reivindicações de propriedade são aceitáveis	**A** – Formas não documentais de evidências são usadas sozinhas para obter o reconhecimento completo de reivindicações de propriedade quando outras formas de evidências não estão disponíveis. **B** – Formas não documentais de evidências são usadas para obter o reconhecimento de uma reivindicação de propriedade, juntamente com outros documentos (p. ex.: receitas fiscais ou notas de compra informais), quando outras formas de evidências não estão disponíveis. Têm praticamente o mesmo poder que os documentos fornecidos. **C** – Formas não documentais de evidências são usadas para obter o reconhecimento de uma reivindicação de propriedade, juntamente com outros documentos (p. ex.: receitas fiscais ou notas de compra informais), quando outras formas de evidências não estão disponíveis. Têm menos poder do que os documentos fornecidos. **D** – Formas não documentais de evidências quase nunca são usadas para obter o reconhecimento de reivindicações de propriedade.

Comentários para LG1 3 (i)

Os integrantes do painel explicitaram que considerando o estado do Piauí como um todo, incluindo terras públicas e privadas, às vezes é aceitável. Informaram, ainda, que numa situação real, pode-se detectar que as coordenadas geográficas dedado imóvel, não está em conformidade com a área em que se encontra, segundo o Sistema de Posicionamento Global (GPS). Sendo assim, sugerem cautela por parte do judiciário, pois o confiável é visitar a área.

1. Fonte de dados:Código Civil de2003 e Lei 6.127/11.

2. Confiabilidade dos dados: Arranjo legal e informação dos painelistas.

LGI 3, Dimensão ii	Avaliação
Existe um reconhecimento formal de posse incontestada, de longo prazo.	**A –** Existe uma legislação que reconhece formalmente a posse incontestada, de longo prazo, e isso se aplica a terras públicas e privadas, apesar de diferentes regras poderem ser aplicadas. **B –** Existe uma legislação que reconhece formalmente a posse incontestada, de longo prazo, mas isso se aplica somente a um tipo específico de terra (p. ex.: terras públicas ou privadas). **C –** Existe uma legislação que reconhece formalmente a posse incontestada, de longo prazo, mas devido ao modo como essa legislação é implementada, um reconhecimento formal é concedido a muito poucos requerentes ou a nenhum requerente para fins de reconhecimento em terras públicas ou privadas. **D –** Não existe legislação que reconheça formalmente a posse incontestada, de longo prazo.

Comentários para LG1 3 (ii)

Os painelistas verificaram a existência de reconhecimento formal de posse incontestada de longo prazo, em consonância com Lei 6.127/11 e Código Civil de 2003.

1. Fonte de dados: Lei 6.127/11 e Código Civil de 2003.
2. Confiabilidade dos dados: Arranjos institucionais e legais.

LGI 3, Dimensão iii	Avaliação
O primeiro registro por demanda não é restringido pela incapacidade de pagar as taxas formais	**A –** Os custos do primeiro registro esporádico para uma propriedade urbana típica não ultrapassam 0,5% do valor da propriedade. **B –** Os custos do primeiro registro esporádico para uma propriedade urbana típica não ultrapassam 2% do valor da propriedade. C – Os custos do primeiro registro esporádico para uma propriedade urbana típica não ultrapassam 5% do valor da propriedade. D – Os custos do primeiro registro esporádico para uma propriedade urbana típica não ultrapassam 5% do valor da propriedade.

Liste as ações ou a documentação necessária e os custos associados ao registro formal:	**Custo da Atividade Administrativa**	**Custas judiciais / Impostos incorridos**
1. Contrato de compra e venda 2. Pagamento do imposto de transmissão de bens e imóveis; 3. Escritura pública; 4. Registro do imóvel	**Fixa** **Ver Anexos 1 e 2**	**Proporcional ao valor do imóvel** **Ver Anexos 1 e 2**

Comentários para LGI 3 (iii)
O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pode representar até 3% do valor do imóvel, variando de acordo com a cidade. Via de regra, a maioria dos Estados tem alíquota de 2%. Para imóveis de menos de 500 mil reais, financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), pode haver descontos. O tributo é de competência da Prefeitura. Para a escritura pública, o valor é tabelado e varia de estado para estado e de acordo com o valor do imóvel. No estado do Piauí, as custas estão dispostas nos Anexos I e II. É cobrada apenas na compra à vista. No caso de financiamento, o contrato com a instituição bancária tem força de escritura pública. O registro do imóvel tem valor tabelado e varia de estado para estado e de acordo com o valor do imóvel. No estado do Piauí, as custas cartorárias estão dispostas nos Anexos I e II, e só podem ser feitas após o pagamento do ITBI e da escritura. 1. Fonte de dados: Exame.com e depoimentos dos painelistas. 2. Confiabilidade dos dados: Dados oficiais e painelistas.

LGI 3, Dimensão iv	**Avaliação**
O primeiro registro não implica taxas informais significativas.	**A** – Não há taxas informais a serem pagas para a entrada em vigor do primeiro registro. **B** – Existem taxas informais que precisam ser pagas para a entrada em vigor do primeiro registro, mas o nível de taxas informais é significativamente inferior ao de taxas formais. **C** – Existem taxas informais que precisam ser pagas para a entrada em vigor do primeiro registro e o nível de taxas informais é aproximadamente igual ao das taxas formais. **D** – Existem taxas informais que precisam ser pagas para a entrada em vigor do primeiro registro e o nível de taxas informais é significativamente superior ao de taxas formais.

Comentários para LGI 3 (iv)
Foi consensual entre os painelistas que para o primeiro registro não existem taxas informais, uma vez que as mesmas não são previstas na legislação e nem observadas no estado do Piauí. 1. Fonte de dados: Institucional. 2. Confiabilidade dos dados: Assentado em informações de profissionais liberais, advogados e legislação. .

LGI 3, Dimensão v	**Avaliação**
A formalização de moradias urbanas é viável e acessível.	**A** – Os requisitos para a formalização de moradias em áreas urbanas são claros, objetivos, têm preço razoável e são implementados consistentemente de maneira transparente. **B** – Os requisitos para a formalização de moradias em áreas urbanas são claros, objetivos e têm preço razoável, mas não são implementados consistentemente de maneira transparente. **C** – Os requisitos para a formalização de moradias em áreas urbanas não são claros, objetivos nem têm preços razoáveis, mas muitos candidatos de áreas informais estão conseguindo cumprir esses requisitos. **D** – Os requisitos para a formalização de moradias em áreas urbanas são tantos que a formalização é considerada muito difícil.

Comentários para LGI 3 (v)

Os participantes consensuaram que a formalização de moradias urbanas é viável, em função das regras existirem, como a Lei Complementar nº 3.561/2006 e o Plano Diretor de Teresina. Mas, a população não tem conhecimento, o que a torna difícil.

1. Fonte de dados: Lei Complementar nº3.561/2006 e Plano Diretor

2. Confiabilidade dos dados: Exposição dos painelistas e normatização.

LGI 3, Dimensão vi	**Avaliação**
Existe um processo eficiente e transparente para formalizar a posse.	*Preencha a matriz a seguir para informações de referência e utilize-a para selecionar a classificação a seguir:* **A –** Existe um processo claro e prático para o reconhecimento formal de posse e esse processo é implementado de forma efetiva, consistente e transparente. **B –** Existe um processo claro **(e prático)** para o reconhecimento formal de posse, mas esse processo não é implementado de forma efetiva, consistente ou transparente.***(dificultado por questão operacional e judiciária)*** **C –** O processo para o reconhecimento formal de posse não é claro e não é implementado de forma efetiva, consistente e transparente. **D –** Não existe um processo para reconhecimento formal de posse.

Formalização	**Processo de formalização**	**Implementação**	**Crescimento da informalidade**	**Comentários**
1. Assentamento urbano informal em terras privadas	**1**	**2**	**2**	
2. Ocupação urbana informal em terras públicas	**1**	**3**	**2**	
3. Ocupação informal de áreas florestais ou áreas protegidas (parques nacionais, reservas naturais, etc.)	**1**	**1**	**1**	
4. Outra opção (favor especificar)**Terras devolutas**	**1**	**2**	**1**	
Códigos:	1 = Regras claramente definidas que abrangem a maioria dos casos; 2 = Regras claramente definidas que abrangem cerca de metade dos casos; 3 = Regras não estão claramente definidas e/ou a maioria dos casos não é abrangida.	1 = Eficiente e transparente; 2 = Certa arbitrariedade na implementação; 3 = Arbitrariedade significativa. (*) com ressalvas / casos pontuais.	1 = Número bem limitado de novos colonos (assentamentos) informais no ano passado; 2 = Alguns novos colonos informais no ano passado; 3 = Muitos novos colonos informais no ano passado.	

Comentários para LG1 3 (vi)

A totalidade dos integrantes do painel reconheceu que existe um processo eficiente e transparente para a formalização da posse, embasado na Lei Complementar nº 3.561/2006, pois no capítulo I estabelece:

"Art. 3° O parcelamento do solo urbano, por qualquer das formas definidas nesta Lei Complementar só pode ser realizado mediante licença ou por iniciativa da Prefeitura Municipal de Teresina.

Art. 4° Na zona rural do município, o parcelamento do solo deve obedecer ao módulo rural ou a parcela mínima, conforme legislação vigente.

Parágrafo único. O parcelamento do solo com características de loteamento urbano, na zona rural, somente será permitido mediante legislação específica.

Art. 5º É permitido o parcelamento do solo, com prescrições de zona urbana, na zona rural do município, junto à linha de perímetro urbano, condicionado ao parecer do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU e estabelecido prazo para a implantação integral do empreendimento.

Art. 6° Não é permitido o parcelamento do solo:

I - em áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento);

II - em áreas marginais aos cursos d'água, em conformidade com a legislação federal;

III - em áreas de domínio ou servidão, relativas a rodovias, ferrovias e redes de alta tensão;

IV - nas zonas de preservação ZP4, ZP5, ZP6 e ZP7;

V - em terrenos baixos, alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas, pelo requerente, as providências para assegurar o escoamento adequado das águas;

VI - em áreas aterradas com materiais nocivos à saúde pública, sem que já estejam comprovadamente sanadas; e

VII - em áreas com condições geológicas não aconselháveis à implantação de edificações.

Art. 7° Todo parcelamento deve ser, obrigatoriamente, integrado à estrutura urbana, mediante conexão com o sistema viário e com as redes dos serviços públicos existentes e projetados, e submetido às diretrizes da municipalidade, através dos seus órgãos competentes."

Contudo, tal legislação não é implementada de forma efetiva, em função de não ser prático, devido não possuir orçamento e ao próprio sistema operacional. Por exemplo, para o caso de aquisição por usucapião especial de imóveis (Lei nº 6.969/81), o requerente menos abastado precisa de um advogado e por não ter condições financeira, deveria apelar para a Defensoria Pública, mas não tem conhecimento desse direito. A representação do INCRA acrescentou que essa dificuldade decorre do fato de envolver pessoas, prazos, etc.

Nessa perspectiva, faz-se necessário e premente a realização de debates sistemáticos entre o INTERPI, o Estado e o Judiciário para identificarem alternativas de solução para a formalização de posse de maneira transparente.

1. Fonte de dados: Lei Complementar nº 3.561/2006, Lei nº 6.969/81 e Órgãos participantes do painel.

2. Confiabilidade dos dados: Arranjos legais e institucionais.

RESTRIÇÕES DE DIREITOS

LGI 4, Dimensão i	**Avaliação**
As **RESTRIÇÕES RELATIVAS AO USO**, propriedade e possibilidade de transferência de **TERRAS URBANAS** são justificadas.	*Preencha a matriz a seguir para informações de referência e utilize-a para selecionar a classificação a seguir:* **A –** Existem vários regulamentos que são, na sua maioria, justificados tomando-se por base o interesse público em geral e que são obrigatórios. **B –** Existem vários regulamentos que são, na sua maioria, justificados tomando-se por base o interesse público em geral, mas que não são obrigatórios. **C –** Existem vários regulamentos que, na sua maioria, não são justificados tomando-se por base o interesse público em geral, mas que não são obrigatórios. **D –** Existem vários regulamentos que em geral não são justificados tomando-se por base o interesse público em geral, mas que não são obrigatórios.

Restrições relativas à propriedade de terras (para cada uma das restrições listadas abaixo, marque a coluna apropriada e forneça comentário quando for relevante)	Inexistente	Existe, mas não é obrigatório	Existe e é obrigatório	Breve descrição da restrição e comentários
Restrições sobre:				
Transações de terras			**X**	**Não cumprido**
Propriedade de terras			X	
Tipo de proprietário	**X**			
Uso			**X**	
Dimensão da terra			**X**	**Limite mínimo**
Preço	**X**			
Aluguel	**X**			
Outro (especificar: ----------)				

Comentários para LG1 4 (i)

As restrições relativas ao uso, propriedade e possibilidade da transferência de terras urbanas são justificadas, pois segundo a Lei Complementar nº 3.561/2006,o capítulo III reza:

Art. 21. O projeto de parcelamento deve ser composto das seguintes partes:

I - planta de situação na escala 1:5000, com localização precisa da área em questão e identificação do norte verdadeiro e das vias oficiais próximas;

II - no mínimo, quatro cópias do projeto de parcelamento, na escala 1:1000, registradas no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA(PI), na qual constem as seguintes indicações:

a) limites da área com relação aos terrenos vizinhos;

b) curvas de nível de metro em metro, referenciadas à Referência de Nível (RN) do local determinada na planta da cidade;

c) quadras identificadas por letras maiúsculas;

d) lotes devidamente dimensionados e identificados por números;

e) quadro de áreas com os respectivos percentuais;

f) todos os elementos de locação necessários (raios de curvas, ângulos centrais, ponto triângulos);

g) identificação das áreas verdes e institucionais, com respectivas dimensões; e

h) traçado das vias públicas, com indicações das respectivas larguras, inclusive dos passeios;

III - plantas dos perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação, na escala horizontal 1:1000, e vertical 1:100;

III - plantas dos perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação, na escala horizontal 1:1000, e vertical 1:100;

IV - planilha de cálculo do nivelamento;

V - cálculo analítico das áreas de todo o parcelamento (lotes, quadras, áreas verdes, áreas institucionais e vias projetadas);

VI - no mínimo, quatro cópias do projeto do sistema de escoamento de águas pluviais, obedecidas as normas específicas;

VII - no mínimo, quatro cópias do projeto de meio-fio, sarjetas e pavimentação, obedecidas normas e padrões do município;

VIII - no mínimo, quatro cópias dos projetos de distribuição de água e de energia elétrica;

IX - memorial descritivo da obra, com a descrição de todos os serviços a serem executados;

X - cronograma físico-financeiro da obra; e

XI - uma via original copiativo do projeto.

1. Fonte de dados: Lei Complementar nº 3.561/2006.

2. Confiabilidade dos dados: Arranjo legal.

LGI 4, Dimensão ii	**Avaliação**
As restrições relativas ao uso, à propriedade e à transferência de terras rurais são justificadas.	*Preencher a matriz a seguir para informações de referência e utilizá-la para selecionar a classificação a seguir:* **A –** Existe uma série de regulamentos que são em sua maior parte justificados com base no interesse público geral e que são aplicados. **B –** Existe uma série de regulamentos que são em sua maior parte justificados com base no interesse público geral, mas que não são aplicados. **C –** Existe uma série de regulamentos que geralmente não são justificados, mas não são aplicados. **D –** Existe uma série de regulamentos que geralmente não são justificados e são aplicados.

Restrições sobre propriedade da terra (para cada uma das restrições listadas a seguir, marcar a coluna apropriada e fornecer comentários quando necessário)	**Não existe**	**Existe, mas não é aplicada**	**Existe e é aplicada**	**Breve descrição da restrição e comentários**
Restrições sobre:				
Transações fundiárias		X		**APP's**
Propriedade da terra		X		
Tipo de proprietário		X		
Uso		X		
Tamanho da propriedade		X		
Preço		X		
Aluguel		X		
Outro (especificar:----------)				

Comentários para LGI 4 (ii)

Os participantes do painel consensuaram que o uso da propriedade ocorre mediante a divisão entre pessoas nominalmente. Inclusive, segundo Lei Complementar nº 3.561/2006:

"Art. 5º As áreas a serem alienadas não poderão ter dimensão inferior à fração mínima de parcelamento vigente para o local, nem superior a 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares).

Art. 6º Os atos administrativos necessários à regularização fundiária de que trata esta Lei são de competência do INTERPI.

Art. 7º Fica o Poder Executivo Estadual, por meio do INTERPI e da Procuradoria Geral do Estado - PGE, autorizado a efetuar composições administrativas e/ou judiciais e a transigir com o fim de regularizar terras presumidamente de domínio público e que estejam sobre o domínio privado e cumprindo a sua função social, inclusive aquelas que sejam objeto de ações judiciais pendentes de julgamento em qualquer instância.

§ 1º A autorização contida neste artigo visa evitar e solucionar os litígios sobre terras de forma a assegurar o domínio das terras presumidamente públicas aos produtores de boa-fé que as tenham adquirido através de títulos públicos originários de atos equivocadamente praticados por municípios, cartórios e de demarcações presumidamente viciadas."

Todavia, observaram a situação na qual um dado ator social adquire uma quantidade de terra pública, que segundo o INTERPI o estado somente pode vender no máximo 2.500 ha, mas convence outras pessoas a adquirem terras contínuas e contíguas à sua e, posteriormente, as compra, nesse caso já de particular, o que redunda em grande propriedade.

Ressaltaram que a implementação de atividade agropecuária que exigia o desmatamento de áreas para uso alternativo do solo, requer a solicitação de desmate, a ser emitida pelo órgão ambiental competente. Já o artigo 83 da Lei nº. 11.284, de 02/03/2006, depositou a responsabilidade nos órgãos estaduais de meio ambiente. No Piauí, a descentralização foi iniciada com a lavratura do Termo de Cooperação Técnica nº. 01/2007, publicado no Diário Oficial da União (DOU) de 25/01/2007, entretanto, somente a partir de 01/01/2008, os pedidos de autorizações para desmatamento, passaram a ser protocolados junto à SEMAR/PI, sendo assim o IBAMA/PI foi o responsável pelas emissões de autorizações de desmate até 31/12/2008, embasado na Lei nº. 4.771, item III, artigo 1º que estabelece que 20% da área da propriedade averbada seja destinada para Reserva Legal.

Enfatizaram, igualmente, a proibição do corte raso em Reservas Legais, a obrigatoriedade da averbação à margem do registro do imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis competente e o impedimento da alteração de destinação nos casos de transmissão, a qualquer título ou de desmembramento da área. Inclusive porque as APP's tema função de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. Deste modo, a cobertura vegetal passou a ser protegida contra o corte raso e impedida de ser removida.

1. Fonte de dados: Lei Complementar nº 3.561/2006 e exposição dos painelistas.

2. Confiabilidade dos dados: Arranjos legais e institucionais.

CLAREZA DE MANDATOS INSTITUCIONAIS

LGI 5, Dimensão i	Avaliação
Existe uma separação adequada entre as funções de formulação, implementação e arbitragem de políticas.	**A – Em situações que possam gerar conflitos de interesse ou abuso (ex., transferências de direitos à terra)** existe uma clara separação entre as funções de formulação de políticas, implementação de políticas por meio de gestão e administração da terra e a arbitragem de quaisquer conflitos que possam surgir como resultado da implementação da política. **B – Em situações que possam gerar conflitos de interesse ou abuso (ex., transferências de direitos à terra)** existe uma certa separação entre as funções de formulação de políticas, implementação de políticas por meio de gestão e administração da terra e a arbitragem de quaisquer conflitos que possam surgir como resultado da implementação da política, mas existem responsabilidades sobrepostas e conflitantes que acarretam problemas ocasionais. **C – Em situações que possam gerar conflitos de interesse ou abuso (ex., transferências de direitos à terra)** existe uma certa separação entre as funções de formulação de políticas, implementação de políticas por meio de gestão e administração da terra e a arbitragem de quaisquer conflitos que possam surgir como resultado da implementação da política, mas existem responsabilidades sobrepostas e conflitantes que acarretam problemas frequentes. **D – Em situações que possam gerar conflitos de interesse ou abuso (ex., transferências de direitos à terra)** não existe uma separação clara entre as funções de formulação de políticas, implementação de políticas por meio de gestão e administração da terra e a arbitragem de quaisquer conflitos que possam surgir como resultado da implementação da política.

Comentários para LGI 5 (i e ii)

O grupo constatou uma separação entre as funções de formulação, implementação e arbitragem de políticas, haja vista a política ser nacional.

Instituições (autoridades centrais (ii) e descentralizadas (iii))	***Tipo de terra/ recurso***	***Responsabilidade/ mandato (ii)***	***Separação de políticas e funções (i)***	***Ocorre sobreposição com que outra instituição?***
INTERPI	Pública	INTERPI	Venda, titulação e concessão	Sim, com COMDEPI e ENGERPI
INCRA	Pública e privada	INCRA	Cadastramento, titulação e concessão	Não
SPU	Pública	SPU	Transferência, venda, doação e concessão	Não

1. Fonte de dados: Institucional.
2. Confiabilidade dos dados: Órgãos oficiais.

LGI 5, Dimensão ii	Avaliação
As responsabilidades dos **ministérios e órgãos** que tratam da terra não se sobrepõem (sobreposição horizontal)	**A** – As responsabilidades exercidas pelas autoridades que lidam com as questões de administração da terra são claramente definidas e não se sobrepõem às de outros órgãos do setor fundiário. **B** – As responsabilidades atribuídas das várias autoridades que lidam com questões de administração de terras são definidas com um nível limitado de sobreposição com as de outros órgãos do setor fundiário, mas existem poucos problemas. **C** –As responsabilidades atribuídas das várias autoridades que lidam com questões de administração de terras são definidas, mas a sobreposição institucional com as de outros órgãos do setor fundiário e a inconsistência constituem um problema. **D** – As responsabilidades atribuídas das várias autoridades que lidam com a administração de terras são mal definidas (quando existem) e a sobreposição institucional e a inconsistência constituem um sério problema.

Comentários para LGI 5 (ii)

Os integrantes do painel ressaltaram que cada órgão desenvolve as atividades em conformidade com suas competências. Contudo, não obstante tal panorama, reconheceram a existência de sobreposição em ações relativas a governança fundiária, apesar de verificaram disposição para cooperação entre os mesmos, particularmente entre o MDA, o INCRA e o INTERPI.

1. Fonte de dados: MDA, INCRA e INTERPI.

2. Confiabilidade dos dados: Informação dos painelistas.

LGI 5, Dimensão iii	Avaliação
A sobreposição administrativa (vertical) é evitada.	**A** – A atribuição de responsabilidades relativas à terra entre os diferentes níveis de **administração e** governo é clara e não existem sobreposições. B – A divisão das responsabilidades relativas à terra entre os diferentes níveis de administração e governo é clara e com pequenas sobreposições. **C** – A divisão das responsabilidades relativas à terra entre os diferentes níveis de **administração e** governo é caracterizada por grandes sobreposições. **D** – A divisão das responsabilidades relativas à terra entre os diferentes níveis de **administração e** governo não é clara.

Comentários para LGI 5 (iii)

Os participantes consensuaram que buscavam evitar a sobreposição administrativa vertical. Porém, a mesma é passível de acontecer, tem-se como exemplo o caso do Parque Nacional Serra das Confusões, em que a responsabilidade pela administração é do ICMBio, mas a competência pela urbanização é do município, no caso o de Caracol.

Todavia, por outro lado, entendem que a competência de proceder o registro é do cartório, mas se este registra de forma irregular, na verdade expressa a ocorrência de fraude, mas não uma sobreposição de competência;

1. Fonte de dados: Órgãos integrantes do painel.

2. Confiabilidade dos dados: Arranjo institucional

LGI 5, Dimensão iv	Avaliação
As informações sobre terras são compartilhadas com as instituições interessadas.	**A** – As informações relativas aos direitos sobre a terra estão disponíveis para outras instituições que precisam dessas informações a custos razoáveis e com pronto acesso, devido principalmente ao fato de as informações sobre terras serem mantidas de maneira uniforme. **B** – As informações relativas aos direitos sobre a terra estão disponíveis para as instituições interessadas e, embora essas informações estejam disponíveis a custos razoáveis, não são prontamente acessíveis, uma vez que não são mantidas de maneira uniforme. **C** – As informações relativas aos direitos sobre a terra estão disponíveis para as instituições interessadas, mas essas informações não são prontamente acessíveis, nem disponíveis a custos razoáveis. **D** – As informações relativas aos direitos sobre a terra não estão disponíveis às instituições interessadas por questões de política ou prática.

Comentários para LGI 5 (iv)

O representante do INTERPI explicitou que este Órgão, embora tenha o controle de todos os títulos registrados, pode não conter em seus arquivos os processos de registro, em função da precária informatização e do montante de recursos humanos. Por outro lado, o representante do INCRA evidenciou que esta Instituição disponibiliza todas as informações relativas a regularização fundiária para os demais órgãos e para a sociedade em geral.

1. Fonte de dados: INCRA e INTERPI.

2. Confiabilidade dos dados: Arcabouço institucional.

EQUIDADE E NÃO DISCRIMINAÇÃO

LGI 6, Dimensão i	Avaliação
A política fundiária é desenvolvida de forma **PARTICIPATIVA**.	**A** – Existe uma política abrangente ou pode ser deduzida pela legislação vigente. As decisões de política fundiária que afetam partes da comunidade baseiam-se na consulta às partes afetadas e o seu *feedback* é obtido e incorporado à política resultante. **B** – Existe uma política fundiária abrangente ou pode ser deduzida pela legislação vigente. As decisões de política fundiária que afetam partes da comunidade baseiam-se na consulta às partes afetadas, mas o seu *feedback* geralmente não é obtido ou não é usado na tomada de decisões sobre políticas fundiárias. **C** – A política existe ou pode ser deduzida pela legislação vigente, mas é incompleta (faltam alguns aspectos-chave ou ela abrange apenas parte do país, como somente as áreas urbanas ou rurais) ou as decisões de política fundiária que afetam certas partes da comunidade são tomadas sem consulta aos afetados. **D** – Não existe nenhuma política clara, nem pode ser deduzida pela legislação vigente e/ou as decisões de política fundiária geralmente são tomadas sem consulta às partes afetadas.

Comentários para LGI 6 (i)
O representante do INCRA salientou que em nível de planejamento a política fundiária ocorre de forma participativa, como exemplo axiomático tem-se o Plano Nacional de Reforma Agrária, que há necessidade de uma articulação entre os órgãos envolvidos, como Ministérios, CONTAG, banco da terra, etc. E o Cadastro Ambiental Rural (CAR) que consiste no principal instrumento do Programa de Regularização Ambiental de Propriedades Rurais do Piauí, criado pela Lei Estadual 6.132, de 28/11/2011, com o objetivo de obrigar o registro eletrônico dos imóveis rurais junto ao órgão competente, para fins de monitoramento, controle, planejamento e regularização ambiental dos imóveis rurais. Encerra como meta para os próximos quatro anos cadastrar pelo menos 80% das propriedades rurais do Estado, sendo em 80% da área correspondente às propriedades rurais com área de até 100 ha, nos seis municípios da lista do PPCerrados e nos 16 municípios das Fazendas Estaduais; 25% da área correspondente às propriedades rurais com área de até 100 ha, nos 34 demais municípios dos Cerrados; receber e processar informações cadastrais, fornecidas pelos proprietários e/ou posseiros, referentes a 25% da área correspondente às propriedades rurais com área superior a 100 ha, em 56 municípios; Contudo, relativamente à execução e o procedimento, o conjunto dos painelistas considerou mais complexo, pois sem embargo as discussões para a implementação da política contarem com a participação de entidades representantes da sociedade civil, reconheceram a necessidade da manutenção de uma comunicação mais efetiva entre os atores e instituições envolvidas. 1. Fonte de dados: PNRA, CAR e Lei Estadual 6.132, de 28/11/2011. 2. Confiabilidade dos dados: Arcabouços legais e institucionais.

LGI 6, Dimensão ii	**Avaliação**			
Existe um nível significativo de **INCORPORAÇÃO** e **MONITORAMENTO** das metas de equidade na política fundiária.	*Preencher a matriz a seguir para informações de referência e utilizá-la para selecionar a classificação a seguir:* **A** – As políticas fundiárias possuem objetivos de equidade que são monitorados de forma regular e significativa e seu impacto nas questões de equidade é comparável ao de outros instrumentos de políticas. **B** – As políticas fundiárias possuem objetivos de equidade que são monitorados de forma regular e significativa, mas seu impacto nas questões de equidade não é comparável ao de outros instrumentos de políticas. **C** - As políticas fundiárias possuem alguns objetivos de equidade, mas eles não são monitorados de forma regular e significativa. **D** –As questões de equidade não são consideradas pelas políticas fundiárias.			
Direitos de ...	**Considerados na política**	**Monitorados de forma significativa**	**Impacto comparado a outros instrumentos de políticas**	**Comentários**
Indígenas	N/A	N/A	N/A	
Migrantes	N/A	N/A	N/A	
Sem-terra	1	2	2	
Mulheres	2	2	2	
Outro (favor especificar)**Miseráveis (Recente-2013)**	1	1	N/A	
Códigos:	1 = Bem considerados; 2 = Considerados, mas poderiam ser melhorados; 3 = Não considerados; N/A = Não aplicável.	1 = Bem monitorados; 2 = Monitorados, mas poderiam ser melhorados; 3 = Não monitorados; N/A = Não aplicável.	1 = Impacto comparado; 2 = Impacto não comparado; N/A = Não aplicável.	

Comentários para LGI 6 (ii)
Em conformidade com o representante do INCRA, o planejamento deste Órgão para 2013 e 2014, vai priorizar o Programa Brasil sem Miséria, aliado ao Programa Luz para Todos, Minha Casa Minha Vida e outros programas federais. E, para tanto, as famílias a serem beneficiadas pelo INCRA deverão constar do Cadastro Único. 1. Fonte de dados: Site Brasil sem Miséria e INCRA. 2. Confiabilidade dos dados: Arranjo institucional.

LGI 6, Dimensão iii	**Avaliação**
A implementação da política fundiária é orçada, comparada com os benefícios e possui os recursos adequados.	*Somente responder a esta dimensão se existir uma política fundiária (mesmo que não seja abrangente) ou se ela puder ser deduzida a partir da legislação vigente ou de outros documentos.* **A –** A implementação da política fundiária é orçada, os benefícios esperados são identificados e comparados ao custo e o orçamento, os recursos e a capacidade institucional existentes são suficientes para a implementação. **B –** A implementação da política fundiária é orçada, embora não necessariamente com base em uma comparação dos custos e benefícios esperados. O orçamento, os recursos e a capacidade institucional existentes são adequados. **C –** A implementação da política fundiária não foi totalmente orçada e/ou existem sérios problemas de adequação em pelo menos uma área de orçamento, recursos ou capacidade institucional para implementar a política. **D –** A implementação da política fundiária não foi orçada e o orçamento, os recursos e a capacidade são adequados para implementar a política.

Comentários para LGI 6 (iii)
A totalidade dos integrantes do painel destacou a existência de orçamento para a implementação da política fundiária. Todavia, a despeito dos órgãos possuírem recursos financeiros, ressaltaram que os mesmos são insuficientes para a adequada e efetividade da política, o que gera como conseqüência dificuldades e atraso nas resoluções dos problemas fundiários. 1. Fonte de dados: Todos os órgãos participantes do painel. 2. Confiabilidade dos dados: Arcabouço institucional.

LGI 6, Dimensão iv	**Avaliação**
Existem relatórios regulares e públicos que indicam o andamento da implementação da política.	*Somente responder a esta dimensão se existir uma política fundiária (mesmo que não seja abrangente) ou se ela puder ser deduzida a partir da legislação vigente ou de outros documentos.* **A –** As instituições fundiárias formais informam sobre a implementação das políticas fundiárias de forma regular, significativa e abrangente e os relatórios são acessíveis ao público. **(INCRA)** **B –** As instituições fundiárias formais informam sobre a implementação das políticas fundiárias de forma regular e significativa, mas os relatórios não são divulgados ao público. **C –** As instituições fundiárias formais informam sobre a implementação das políticas fundiárias de uma forma que não permite um acompanhamento significativo do andamento em diferentes áreas ou de forma esporádica. **(INTERPI)** **D –** As instituições fiduciárias formais informam sobre a implementação das políticas apenas em circunstâncias excepcionais ou nem informam.

Comentários para LGI 6 (iv)

Os participantes consensuaram que os relatórios de gestão são publicados com metas e valores gastos, nos sites dos Órgãos.

Contudo, verificaram diferenças de posicionamento quanto à regularidade, haja vista que o representante do INCRA ressaltou que este disponibiliza sistematicamente os relatórios com as ações empreendidas pelo Órgão, enquanto o INTERPI não publiciza sistematicamente, devido a insuficiência de recursos financeiros e humanos.

1. Fonte de dados: Todos os órgãos participantes do painel.

2. Confiabilidade dos dados: Representantes do INCRA e do INTERPI

PAINEL 2

.:: PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRIBUTAÇÃO DO USO DE TERRAS ::.

PARTICIPANTES:

INTERPI: Regina Lourdes Carvalho de Araújo/Ana Carolina Fortes Chaves

ADH/PI: Ana Lúcia Sousa

SEFAZ: Francisco Celestino de Sousa e Francisco Oliveira da Costa

IBAMA: Antônio da Silva Reis

SEMAR:Carlos Antônio Moura Fé

TRANSPARÊNCIA NO USO DA TERRA

LGI 7, Dimensão i	**Avaliação**
Em áreas urbanas, os **PLANOS DE USO**da terra e as alterações a esses planos baseiam-se na contribuição pública.	**A –** A contribuição do setor público é desejada na preparação e correção dos planos de uso da terra e as respostas do público são mencionadas explicitamente no relatório preparado pelo organismo público responsável pela preparação dos novos planos públicos. Esse relatório é acessível ao público. **B –** A contribuição do setor público é solicitada na preparação e correção dos planos de uso da terra e as respostas do setor público são utilizadas pelo organismo público responsável pela conclusão dos novos planos públicos, mas o processo para fazê-lo não é claro ou o relatório não está disponível ao público. **C –** A contribuição do setor público é solicitada na preparação e correção dos planos de uso da terra, mas os comentários públicos são amplamente ignorados na finalização dos planos de uso da terra. **D –** A contribuição do setor público não é solicitada na preparação e correção dos planos de uso da terra.

Comentários para LG1 7 (i)

Para o item apresentado os participantes declararam o processo de regularização passa inicialmente por um processo legislativo, pois o Plano Diretor direciona-se para área urbana. Inclusive, evidenciaram que as Leis Municipal nº 3.151/02 e 3558/06, não regulamentaram os instrumentos necessários à implementação da política urbana.

Nesta esteira, a atribuição aos municípios quanto à competência de legislar sobre assuntos de interesses local, suplementar à legislação federal e estadual, no que couber ao adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e ocupação do solo urbano, foi deferido pela Constituição Federal de 1988, que obrigou que os municípios com mais de 20 mil habitantes, elaborem o Plano Diretor, o coloque para apreciação e, posterior, aprovação pela Câmara Municipal.

O representante da SEMAR relatou ainda que além da existência de diversas leis municipais, o Plano Diretor ainda pode ampliar a área urbana.

Além disso, os painelistas afirmaram que a legislação de zoneamento é uma lei a parte, caracterizada pela aplicação de um sistema legislativo (normalmente em nível municipal) que procura regular o uso e ocupação do solo urbano por parte dos agentes de produção do espaço urbano, como as construtoras, incorporadoras, proprietários de imóveis e o próprio Estado.

Nessa perspectiva, não se tem condições de precisar sobre a efetiva contribuição pública.

1Fonte de dados: Lei Municipal nº 3.151/02 e 3558/06

2 Confiabilidade dos dados: Dados legais e institucionais.

LGI 7, Dimensão ii	**Avaliação**
Em áreas rurais, os **PLANOS DE USO** da terra e as alterações a esses planos baseiam-se na contribuição pública.	**A –** A contribuição do setor público é desejada na preparação e correção dos planos de uso da terra e as respostas do público são mencionadas explicitamente no relatório preparado pelo organismo público responsável pela preparação dos novos planos públicos. Esse relatório é acessível ao público. **B –** A contribuição do setor público é solicitada na preparação e correção dos planos de uso da terra e as respostas do setor público são utilizadas pelo organismo público responsável pela conclusão dos novos planos públicos, mas o processo para fazê-lo não é claro ou o relatório não está disponível ao público. **C –** A contribuição do setor público é solicitada na preparação e correção dos planos de uso da terra, mas os comentários públicos são amplamente ignorados na finalização dos planos de uso da terra. **D –** A contribuição do setor público não é solicitada na preparação e correção dos planos de uso da terra.

Comentários para LG1 7 (ii)
Os participantes constataram que apesar da pequena participação da sociedade durante a realização do Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE), a não transformação desse diagnóstico em políticas públicas e normas, tem tornando os zoneamentos ineficazes. Contudo, reconheceram a importância do ZEE, por constituir-se em uma ferramenta de planejamento e organização do território, que identifica e analisa problemas, e potencialidades com o objetivo de propor diretrizes para a ocupação racional da terra e o uso sustentável dos recursos naturais. No caso do Piauí, o mesmo será implantado por meio de Acordo de Cooperação Técnica entre o Governo do Estado/PI e MMA. No entanto, os painelistas enfatizaram que o ZEE a ser implementado no estado do Piauí abrangerá os 224 municípios, inicialmente as cidades do cerrado foram priorizadas, em função de conformar-se em região estratégica devido à sua rica biodiversidade. Ressalta-se que após a votação do ZEE pela Assembleia Legislativa do Estado, sua versão final será analisada pela Comissão Nacional do ZEE (CCZEE) e incorporada como instrumento de planejamento das ações do próprio governo federal. 2 Fonte de dados: Instituições e painelistas. 3 Confiabilidade dos dados: Dados institucionais e legais.

LGI 7, Dimensão iii	**Avaliação**
O público **CAPTA OS BENEFÍCIOS** resultantes das **ALTERAÇÕES NA PERMISSÃO DE USO DA TERRA**.	**A –** Mecanismos para permitir que o público capte uma parcela significativa dos ganhos obtidos com as alterações no uso da terra (ex.: imposto de melhoria de terras, impostos de infraestrutura, imposto predial) são utilizados regularmente e aplicados de forma transparente com base em regulamentos claros. **B –** Mecanismos para permitir que o público capte uma parcela significativa dos ganhos obtidos com as alterações no uso da terra (ex.: imposto de melhoria de terras, impostos de infraestrutura, imposto predial) são aplicados de forma transparente, mas nem sempre são utilizados. **C–** Mecanismos para permitir que o público capte uma parcela significativa dos ganhos obtidos com as alterações no uso da terra (ex.: imposto de melhoria de terras, impostos de infraestrutura, imposto predial) raramente são utilizados ou aplicados de forma arbitrária. **D –** Mecanismos para permitir que o público capte uma parcela significativa dos ganhos obtidos com as alterações no uso da terra (ex.: imposto de melhoria de terras, impostos de infraestrutura, imposto predial) não são usados ou não são aplicados de forma transparente.

Comentários para LGI 7 (iii)
Diante a discussão, os painelistas explicitaram que os impostos a serem considerados são o Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) e Imposto sobre transmissão de Bens Imóveis (ITBI). Nesta perspectiva, o representante do SEMAR expôs que os proprietários em geral não sabem dos benefícios que a legislação define como isenção. Como exemplo tem-se o ITR, normatizado pela Lei nº 11.250/2005, que regulamenta o incisos III, do § 4 do art. 153, CF e a Lei 8.847/1994, que, apesar de objetivar a garantia diante a utilização da terra às vezes não é cobrado ou quando ocorre pode ser reduzido. Ademais, ressaltou que além do referido imposto ser autodeclaratório, a população não tem conhecimento de sua destinação. Os representantes da SEFAZ, relataram que os quesitos A e B, são comprometidos por tratarem de transparência, pois relativamente a aplicação dos recursos arrecadados de impostos não ocorre, haja vista que o destino dado não condiz ás necessidades vitais do povo, como saúde e educação. 2 Fonte de dados: Lei 11.250/2005, que regulamenta o incisos III, do § 4 do art. 153, CF; e Lei 8.847/1994 , que dispõe sobre o ITR e dá outras providencias. 3 Confiabilidade dos dados: Legais e institucionais

LGI 7, Dimensão iv	**Avaliação**
Reais alterações no uso da terra para o uso designado de maneira oportuna.	**A –** Mais de 70% das terras que sofreram alteração na designação do uso da terra nos últimos 3 anos, mudaram para o uso destinado. **B –**Entre 50% e 70% das terras que sofreram alteração na designação do uso da terra nos últimos 3 anos, mudaram para o uso destinado. **C –**Entre 30% e 50% das terras que sofreram alteração na designação do uso da terra nos últimos 3 anos, mudaram para o uso destinado. **D –** Menos de 30% das terras que sofreram alteração na designação do uso da terra nos últimos 3 anos, mudaram para o uso destinado.

Comentários para LGI 7 (iv)

Os representantes do INTERPI e da SEMAR relataram que as alterações no uso da terra para o uso designado de maneira oportuna, ocorreram particularmente, com as APP´s, áreas desertificadas, ampliação de perímetro urbano, ocupação dos cerrados e desmatamentos decorrente da produção do carvão vegetal a partir da mata nativa.

Nesta dimensão o representante do SEMAR, revelou que para a criação de uma Unidade de Conservação (UC) considera-se algumas peculiaridades, cujo exemplo relevante é o Parque das Nascentes do Rio Parnaíba, que além de visar proteger as nascentes do rio, objetiva proteger vertentes que correm para os rios São Francisco e Tocantins, e grandes áreas que estavam ou estão passando pelo processo de devastação. Salienta-se que esse Parque foi criado através de Decreto de 16 de julho de 2002, localiza-se entre as Serras da Tabatinga e Chapada das Mangabeiras, divisando os estados de Piauí, Bahia, Tocantins e Maranhão. A região preserva uma rica fauna, com matas de características da Amazônia e do Cerrado, sendo uma das maiores e mais conservadas extensões de Cerrado brasileiro, formadas a partir das ressurgências na Chapada das Mangabeiras. Outrossim, abriga os nascedouros dos cursos dos rios Lontras, Curriola e Água Quente, que, ao se unirem, formam o rio Parnaíba, que banha mais de 50 cidades nordestinas, em sua extensão de 1.750 Km, ou seja, 733.162 hectares. Acrescentou ainda, que o bioma Cerrado ocupa uma área de cerca de 11.000.000ha, sendo que em 2012, a área plantada era de 525.000 ha. Todavia, a área utilizável pode atingir em torno de 4.000.000 ha. Como também, explicitou que o nível de ocupação não é maior devido à falta de infraestrutura.

No que se refere ao desmatamento, o referido painelista adendou que os municípios que mais perderam cobertura vegetal foram Baixa Grande do Ribeiro e Uruçuí, (pólo produtores de grãos no cerrado), com 394,29 km² e 203,48 km², respectivamente. Nessa perspectiva, destacou a Portaria nº 97/2012 do MMA, a qual dispõe sobre os municípios situados no bioma Cerrado que devem implementar medidas e ações prioritárias de monitoramento e controle do desmatamento ilegal, ordenamento territorial e incentivo a atividades econômicas ambientalmente sustentáveis, manutenção de áreas nativas e recuperação de áreas degradadas, em Baixa Grande do Ribeiro, Currais, Palmeira do Piauí, Ribeiro Gonçalves, Santa Filomena e Uruçuí.

A representante do INTERPI retratou que o estado do Piauí tem vivenciado uma ocupação acelerada do cerrado a partir dos anos de 1980. No entanto, esse fluxo ganhou importância em meados de 1990, vinculada ao eixo de expansão do oeste baiano e sul maranhense, na medida em que os grupos econômicos são os mesmos e adotam mecanismos semelhantes de territorialização do capital. Donde destaca a ampliação das linhas de créditos agrícolas do Fundo de Investimentos do Nordeste (FINOR) e dos Bancos do Nordeste e do Brasil; a implantação ou melhoramento da infraestrutura viária, de telecomunicações e de energia elétrica, além de colocar à disposição grandes extensões de terras públicas.

Os integrantes dos painéis revelaram que o preço do hectare da terra nua encontra-se em média R$ 2.000,00. Mas, em conformidade com dados da Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB), Secretaria do Comércio Exterior (SECEX) e *Informa Economics* FNP na região de Uruçuí o hectare de terra em área produtiva custa 120 sacas de soja ou R$ 6.720,00 (saca cotada em R$ 56,00).

1. Fonte de dados: CONAB, SECEX, *Informa Economics* FNP e painelistas.

2. Confiabilidade dos dados: Arranjos institucionais e painelistas.

EFICIÊNCIA DO PLANEJAMENTO DE USO DA TERRA

LGI 8, Dimensão i	Avaliação
O planejamento de uso da terra controla com eficácia a **expansão espacial** urbana na maior cidade do estado.	**A–** Na maior cidade do país a **expansão espacial**urbanaé controlada com eficácia por uma hierarquia de planos de uso da terra regionais/detalhados que são mantidos atualizados. **B–**Na maior cidade do país, embora uma hierarquia de planos de uso da terra regionais/detalhados seja especificada por lei, na prática, a **expansão espacial** urbana é orientada pelo fornecimento de infraestrutura sem a total implementação de planos de uso da terra. **C–**Na maior cidade do país, embora uma hierarquia de planos de uso da terra regionais/detalhados seja especificada por lei, na prática, a **expansão espacial** urbana ocorre de maneira *ad hoc*, sendo a infraestrutura fornecida algum tempo depois da urbanização. **D–** Na maior cidade do país, embora uma hierarquia de planos de uso da terra regionais/detalhados possa ou não ser especificada por lei, na prática, a **expansão espacial** urbana ocorre de maneira *ad hoc*, com o fornecimento de pouca ou nenhuma infraestrutura na maioria das novas áreas em desenvolvimento.

Comentários para LGI 8 (i)

Os painelistas concordaram que o planejamento urbano é fundamental para a estruturação da cidade, para servir o interesse da coletividade. Na discussão, destacou-se que o Art. 3º, inserto no Título ´´Dos princípios fundamentais`` da CF, declara expressamente que o Estado tem como objetivo, entre outros, ´´a promoção do bem de todos``, que no art. 5º da CF, reza sobre a garantia ao direito de propriedade se subordinar ao preceito que a propriedade deverá atender uma função social. E ainda, que a extensão da norma encontra-se no Art. 4º do Estatuto da Cidade, denominada de planos nacionais, regionais, das regiões metropolitanas e municipais, como instrumento das diretrizes gerais de políticas urbana e nacional. No que diz respeito ao planejamento municipal, o mesmo artigo apresenta instrumentos ainda mais específicos como planos diretores, disciplina do parcelamento, de uso e da ocupação do solo, zoneamento ambiental, plano plurianual, diretrizes orçamentárias, orçamento anual, gestão orçamentária participativa, planos programas e projetos setoriais.

Neste pensamento, a representante do INTERPI enfatizou como relevante a infraestrutura, manifestada através de programas habitacionais em nível federal, por meio da regularização fundiária e, posteriormente da urbanística.

Já o representante da SEMAR relatou a expansão da área urbana sob dois enfoques, uma por meio de loteamento, verticalização, grandes empreendedores e construção de shoppings, e outra através da ocupação sem infraestrutura, como invasões e loteamento clandestino, cujo exemplo axiomático é o conjunto residencial Jacinta Andrade, situado na zona norte de Teresina, com cerca de 4,3 mil residências, cujo acesso caracteriza-se pela falta de pavimentação nas ruas, de iluminação e de linha de ônibus.

O painelista da SEFAZ evidenciou que em virtude do processo de expansão e estruturação urbana ser contínuo, crescente e desordenado, não obstante a fragilidade da infraestrutura. Donde denotou que a ação dos agentes que fazem e refazem o espaço urbano teresinense ocorre sem participação da sociedade, desconsiderando assim a importância de um crescimento planejado e organizado na perspectiva sustentável. Acrescentou ainda, que a efetiva implantação de um planejamento para o uso da terra, poderia controlar com eficiência a expansão espacial urbana da cidade.

Fonte de dados Constituição Federal 1988, Estatuto das Cidades e instituições.

Confiabilidade dos dados: Legais e institucionais.

LGI 8, Dimensão ii	Avaliação
O planejamento de uso da terra controla com eficácia o desenvolvimento urbano nas quatro maiores cidades do país, **(ESTADO)** excluída a maior de todas.	**A –** Nas quatro cidades mais importantes do país o desenvolvimento urbano é controlado com eficácia por uma hierarquia de planos de uso da terra regionais/detalhados que são mantidos atualizados. **B –**Nas quatro cidades mais importantes do país, embora uma hierarquia de planos de uso da terra regionais/detalhados seja especificada por lei, na prática, o desenvolvimento urbano é orientado pelo fornecimento de infraestrutura que implementa apenas uma parte dos planos de uso da terra. **C –** Nas quatro maiores cidades do país , embora uma hierarquia de planos de uso da terra regionais/detalhados seja especificada por lei, na prática, o desenvolvimento urbano ocorre de maneira *ad hoc*, sendo a infraestrutura fornecida algum tempo depois da urbanização. **D –** Nas quatro maiores cidades do país, uma hierarquia de planos de uso da terra regionais/detalhados pode ou não ser especificada por lei e, na prática, o desenvolvimento urbano ocorre de maneira *ad hoc*, com o fornecimento de pouca ou nenhuma infraestrutura na maioria das novas áreas em desenvolvimento.

Comentários para LG1 8 (ii)

De acordo com o IBGE (2013), o estado do Piauí possui uma população de 3.160.748 habitantes, sendo que Teresina conta com 830.231 habitantes, Parnaíba com 147,732, Picos com 75.481, Piripiri com 62.088 e Floriano com 58.158 habitantes, os quais são os maiores municípios do Piauí.
A representação da SEMAR afirma existirem no Piauí, basicamente, dois tipos de expansões: um controlado (loteamento, verticalização, grandes empreendedores habitacionais e empresariais) e um outro, sem controle decorrente de ocupações através dos grupos organizados (através de invasões) em áreas sem qualquer infraestrutura.

A representante do INTERPI destaca que nas áreas urbanas, o que se tem verificado é a ocorrência da sua expansão, seguida de regularização fundiária, e depois é que chega a urbanização.

1.Fonte de dados: IBGE; SEMAR; INTERPI.

2.Confiabilidade dos dados: Censo Demográfico; Declaração dos representantes das instituições.

LGI 8, Dimensão iii	Avaliação
Processos de planejamento devem enfrentar o crescimento urbano	**A –** Na maior cidade do país o processo/autoridade de planejamento urbano tem capacidade para fazer frente à crescente demanda de unidades/terras atendidas, conforme comprovado pelo fato de que quase todas as novas moradias são formais. **B –** Na maior cidade do país o processo/autoridade de planejamento urbano tem capacidade para enfrentar de certa forma a crescente demanda de unidades/terras atendidas, conforme comprovado pelo fato de que as novas moradias são, em sua maioria, formais. **C –** Na maior cidade do país o processo/autoridade de planejamento urbano está se esforçando para fazer frente à crescente demanda de unidades/terras atendidas, conforme comprovado pelo fato de que as novas moradias são, em sua maioria, informais. **D –** Na maior cidade do país o processo/autoridade de planejamento urbano não tem capacidade para fazer frente à crescente demanda de unidades/terras atendidas, conforme comprovado pelo fato de que quase todas as novas moradias são informais.

Comentários para LGI 8 (iii)

O representante da SEMAR destacou que existe uma atuação efetiva dos governos quanto ao crescimento territorial, principalmente através de processos formais (novos empreendimentos habitacionais). Caso não houvesse, a cidade teria problemas mais agravados. A representação do INTERPI destacou os programas governamentais, que têm buscado minorar o passivo habitacional, que ainda é elevado. Concordam, que o processo de expansão informais são menos comuns que no passado.

Para o representante da SEFAZ, a atuação governamental provoca o crescimento urbano das cidades brasileiras e, particularmente de Teresina, o que resulta em acúmulo de problemas de ordem social, econômica, política e ambiental, em função da ausência de planejamento, o que demonstra a existência de um pântano entre sua retórica e sua prática.

Com o aumento populacional a partir dos anos 1960, Teresina se estendeu horizontalmente, provocando problema de moradia, como o aparecimento de favelas e bairros periféricos, com deslocamento de populações que moravam nas proximidades do centro da cidade.

Outro fator que provocou o deslocamento da população do centro para regiões periféricas e desabitadas ou muito raramente habitadas, no geral sem infraestrutura, como água, luz, telefone e calçamento, foi a construção de avenidas, durante os governos de Alberto Silva (1971-1975) e de Dirceu Arcoverde (1975- 1978). Sucedeu-se o processo de verticalização da Capital em meados das décadas de 1980 e 1990, nas margens do rio Poti, por ser área mais ventilada e arborizada.

1.Fonte de dados: Institucional

2.Confiabilidade dos dados: Declaração dos painelistas.

LGI 8, Dimensão iv	**Avaliação ***
Os tamanhos dos lotes residenciais são cumpridos nas áreas urbanas[4].	**A–** Os requisitos existentes para os tamanhos dos lotes residenciais são cumpridos em pelo menos 90% dos lotes. **B–**Os requisitos existentes para os tamanhos dos lotes residenciais são cumpridos entre 70% e 90% dos lotes. **C–** Os requisitos existentes para os tamanhos dos lotes residenciais são cumpridos entre 50% e 70% dos lotes. D – Os requisitos existentes para os tamanhos dos lotes residenciais são cumpridos em menos de 50% dos lotes.

Comentários para LGI 8 (iv)

O representante da SEMAR explicitou que em geral, o tamanho dos lotes na área urbana é padronizado, além de ser razoável, por atender as exigências institucionais.

Ademais, a painelista do INTERPI relatou que há o cumprimento de pelo menos 70% dos lotes, haja os vários programas governamentais de moradia.

1. Fonte de dados: Institucional
2. Confiabilidade dos dados: Painelistas.

[4] Esta avaliação abrange todo o estoque de moradia e inclui tanto o setor formal quanto o informal, se houver.

LGI 8, Dimensão v	Avaliação
Os planos de uso para determinadas classes de terras rurais (florestas, pastagens, pantanais, parques nacionais, etc.) estão de acordo com o uso real.	**A –** A parcela de terras destinada a um uso específico que é utilizada para fins não especificados em contravenção com as regulamentações existentes é menor que 10%. **B –**A parcela de terras destinada a um uso específico que é utilizada para fins não especificados em contravenção com as regulamentações existentes varia entre 10% e 30%. **C –** A parcela de terras destinada a um uso específico que é utilizada para fins não especificados em contravenção com as regulamentações existentes varia entre 30% e 50%. **D –** A parcela de terras destinada a um uso específico que é utilizada para fins não especificados em contravenção com as regulamentações existentes é maior que 50%.

Comentários para LGI 8 (v)

Os painelistas salientaram que os planos de uso real da terra estão em conformidade com a legislação vigente. Todavia, a despeito de reconhecerem que os empreendedores averbam as áreas de reserva legal, em função da exigência legal e riscos de multas, as APP´s, ainda representam uma área problema, devido a incipiente fiscalização por parte dos órgão ambientais..

1. Fonte de dados: Institucional

2. Confiabilidade dos dados: Declaração dos painelistas.

TRANSPARÊNCIA DA VALORIZAÇÃO

LGI 10, Dimensão i	Avaliação
Existe um processo claro de avaliação de propriedades.	**A –** A avaliação de terras/propriedades para fins de tributação baseia-se nos preços de mercado, com diferenças mínimas entre os valores registrados e os preços de mercado nos diversos usos e tipos de usuários e as listas de avaliação são atualizadas regularmente (pelo menos a cada cinco anos). **B –** A avaliação de terras/propriedades para fins de tributação baseia-se nos preços de mercado, mas existem diferenças significativas entre os valores registrados e os preços de mercado nos diversos usos e tipos de usuários ou as listas de avaliação não são atualizadas regularmente ou com frequência (com intervalos superiores a cinco anos). **C –** A avaliação de terras/propriedades para fins de tributação tem alguma relação com os preços de mercado, mas existem diferenças significativas entre os valores registrados e os preços de mercado nos diversos usos e tipos de usuários e as listas de avaliação não são atualizadas regularmente. **D –** A avaliação de terras/propriedades para fins de tributação não se baseia claramente nos preços de mercado.

Comentários para LGI 10 (i)

O representante da SEFAZ ponderou que o ITR, enquanto um imposto federal, de competência exclusiva da União conforme (Art.153, VI, da Constituição Federal) normatizado pela Lei nº 11.250/2005, que regulamenta o incisos III, do § 4 do art. 153, CF; e pela Lei nº 8.847/1994 , é subavaliado e que, a arrecadação que mais cresceu foi o Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD).

Em ato continuo, informou que o ITCMD determina uma alíquota de 4% sobre o valor recebido de uma doação ou de um quinhão de herança e reforçou, ainda, que muitos contribuintes por falta de conhecimento ou afim de sonegar o imposto, o deixam de pagar, pois o mesmo é um tributo de difícil fiscalização, por envolver pessoas físicas (que não são contribuintes habituais) e entidades diversas, como cartórios, Junta Comercial, DETRAN, além de parcerias com a Receita Federal (para cruzamento de dados) e Procuradoria da Fazenda (para dar atenção especial ao recolhimento do tributo).O Piauí adota a alíquota de 4% para essa arrecadação, no entanto por determinação do Senado Federal, há estados brasileiros que cobram até 8% do valor do bem objeto da transmissão ou doação.

No caso do Piauí a apreciação do valor dos bens a serem doados ou transmitidos é de responsabilidade da SEFAZ-PI. Para bens imóveis a Secretaria realiza a avaliação do valor venal dos bens por meio de uma equipe de especialistas, mas também conta com a comparação de valores entre as principais imobiliárias do Estado, e que destaca o uso das novas tecnologias, como a visualização de mapas e endereços por satélite para maior eficácia na avaliação de bens imóveis. Outrossim, patenteou que a média de arrecadação do valor arrecadado atingiu R$10,80 milhões, em 2012.

O representante da SEMAR chamou atenção para a supervalorização do IPTU, no caso de Teresina, onde o valor do pagamento varia de acordo com o valor venal do imóvel. Apontou ainda que este valor é o resultado da somatória da avaliação do terreno e da avaliação da construção, calculados de acordo com a planta de valores genéricos aprovada em lei. A previsão de arrecadação do IPTU para 2013 é de R$ 61.281.463,59, sendo que desse total R$8.754.018,90 correspondem a previsão de arrecadação da 'dívida ativa', ou seja, de IPTU's lançados em exercícios anteriores a que se espera arrecadar em 2013. Os recursos serão aplicados em obras de mobilidade urbana e educação, entre outros.

1. Fonte de dados: Constituição Federal, Lei 11.250/2005, que regulamenta os incisos III, do § 4 do art. 153, CF; Lei 8.847/1994; Lei Complementar nº 4.370, de 5 de março de 2013, que altera dispositivos da lei complementar nº 3.606, de 29 de dezembro de 2006;Lei 4.261/89, art. 2º, § 1º.

2. Confiabilidade dos dados: Legal e institucional.

LGI 10, Dimensão ii	Avaliação
As listas de avaliação são acessíveis ao público.	*Somente responder a essa dimensão se existirem listas de avaliação.* **A –** Existe uma política que determina que as listas de avaliação sejam acessíveis ao público e essa política é válida para todas as propriedades consideradas para tributação. **B –** Existe uma política que determina que as listas de avaliação sejam acessíveis ao público e essa política é válida para a maioria das propriedades consideradas para tributação. **C –** Existe uma política que determina que as listas de avaliação sejam acessíveis ao público e essa política é válida para uma minoria das propriedades consideradas para tributação. **D –** Não existe nenhuma política que determine que as listas de avaliações sejam acessíveis ao público.

Comentários para LGI 10 (ii)

Os representantes do INTERPI e da SEMAR afirmaram não existir qualquer lista de avaliação acessível ao público. Diante desse cenário, o conjunto de painelistas consensuou a dificuldade para determinar a sua quantidade.

1. Fonte de dados: Lei 8.847/1994; Lei Complementar nº 4.370, de 5 de março de 2013, que altera dispositivos da lei complementar nº 3.606, de 29 de dezembro de 2006

2. Confiabilidade dos dados: Dados legais.

EFICIÊNCIA DA ARRECADAÇÃO DE IMPOSTOS

LGI 11, Dimensão i	Avaliação
As isenções de impostos sobre propriedade são justificadas e transparentes	**A –** Existem isenções limitadas ao pagamento de impostos sobre propriedade e as isenções existentes são claramente baseadas em aspectos de equidade ou eficiência, sendo aplicadas de forma transparente e coerente.[5] **B –** Existem isenções limitadas ao pagamento de impostos sobre propriedade e as isenções existentes são claramente baseadas em aspectos de equidade ou eficiência, mas não são aplicadas de forma transparente e coerente. **C –** As isenções ao pagamento de impostos sobre propriedade nem sempre são claramente baseadas em aspectos de equidade ou eficiência e nem sempre são aplicadas de forma transparente e coerente. **D –** Não está claro quais são as justificativas aplicadas para a concessão de isenções ao pagamento de impostos sobre propriedade e a concessão dessas isenções é bastante arbitrária.

[5] A aplicação de 'forma transparente e coerente' significa que a base para a isenção é claramente definida, amplamente divulgada e aplicada de modo uniforme.

LGI 11, Dimensão i	Avaliação

Comentários para LGI 11 (i)

Para o representante da SEFAZ toda a isenção embasa-se em leis e decretos municipais e estaduais, as quais estão disponíveis na internet com fácil acesso. No caso do IPTU, tem-se como beneficiários servidores da Prefeitura e da Câmara Municipal de Teresina com imóveis no valor de até R$ 70 mil e pessoas acometidas de câncer e AIDS com imóveis de até R$ 50 mil. Além do teto de isenções que aumentou para R$ 30.000,00, em conformidade com a Lei Complementar nº 4.370, de 5 de março de 2013, que altera dispositivos da Lei Complementar nº 3.606, de 29 de dezembro de 2006, que "dispõe sobre o sistema tributário municipal, as normas gerais de direito tributário aplicáveis ao município e institui o novo código tributário do município de Teresina", com modificações posteriores. Asseverou que no âmbito da SEFAZ, não há isenção para os funcionários, porém pode ser requerida em condições particulares.

Acrescentou ainda que está em tramitação um Projeto de Lei na Comissão de Constituição e Justiça, que isenta as micros e pequenas empresas no seu primeiro ano de vida do IPTU e cria uma escala de dedução para as micros e pequenas empresas já existentes com dedução de até 60%.

De forma unânime os painelistas se posicionaram favoravelmente a isenção, em função de determinação legal.

1. Fonte de dados: Lei 8.847/1994; Lei Complementar nº 4.370, de 5 de março de 2013, que altera dispositivos da lei complementar nº 3.606, de 29 de dezembro de 2006

2. Confiabilidade dos dados: Dados legais.

LGI 11, Dimensão ii	Avaliação *
Os proprietários responsáveis pelo pagamento de impostos sobre propriedade são listados na relação de impostos.	**A –** Mais de 80% dos proprietários responsáveis por impostos sobre propriedade são listados na relação de impostos. **B –** Entre 70% e 80% dos proprietários responsáveis por impostos sobre propriedade são listados na relação de impostos. **C –** Entre 50% e 70% dos proprietários responsáveis por impostos sobre propriedade são listados na relação de impostos. **D –** Menos de 50% dos proprietários responsáveis por impostos sobre propriedade são listados na relação de impostos.

Comentários para LGI 11 (ii)

Os painelistas centraram as suas discussões em dois impostos específicos, o IPTU e o ITR. Foi considerado a situação em que menos de 50% dos proprietários responsáveis por impostos sobre propriedade são listados na relação de impostos, devido ao fato gerador dos mesmos. No caso do IPTU, há um pré-cadastro e a notificação é enviada para a residência. Já no caso do ITR, o contribuinte é que precisa buscar a sua aplicabilidade.

1. Fonte de dados: Constituição Federal , Lei 11.250/2005, que regulamenta o incisos III, do § 4 do art. 153, CF; Lei 8.847/1994; Lei Complementar nº 4.370, de 5 de março de 2013, que altera dispositivos da lei complementar nº 3.606, de 29 de dezembro de 2006;Lei 4.261/89, art. 2º, § 1º.

2. Confiabilidade dos dados: Dados legal.

LGI 11, Dimensão iii	Avaliação *
Os impostos patrimoniais avaliados são arrecadados?	**A –** Mais de 80% dos impostos sobre propriedade avaliados são arrecadados. **B –** Entre 70% e 80% dos impostos sobre propriedade avaliados são arrecadados. **C –** Entre 50% e 70% dos impostos sobre propriedade avaliados são arrecadados. **D –** Menos de 50% dos impostos sobre propriedade avaliados são arrecadados.

Comentários para LGI 11 (iii)

No caso do Piauí, a apreciação do valor dos bens a serem doados ou transmitidos é de responsabilidade da SEFAZ-PI. Para bens imóveis a Secretaria avalia o valor venal dos bens por meio de uma equipe de especialistas e se embasa na comparação dos valores entre as principais imobiliárias do Estado, os quais utilizam modernas tecnologias, como a visualização de mapas e endereços por satélite para maior eficácia na avaliação de bens imóveis. Adendaram, que não obstante existir um elevado custo de operação na arrecadação para o IPTU, de forma geral a arrecadação cobre os custos. Já em se tratando do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), que é um imposto estadual devido por toda pessoa física ou jurídica que receber bens ou direitos como herança, diferença de partilha ou doação, a mão de obra é cara, em virtude da necessidade de formar uma equipe para a arrecadação, constituída por três auditores e um estagiário, os quais arrecadam em torno de R$15.000.000; e das despesas cartorárias.

1. Fonte de dados: Constituição Federal, Lei 11.250/2005, que regulamenta o inciso III, do § 4 do art. 153, CF; Lei 8.847/1994; Lei Complementar nº 4.370, de 5 de março de 2013, que altera dispositivos da lei complementar nº 3.606, de 29 de dezembro de 2006;Lei 4.261/89, art. 2º, § 1º; Lei n º 11.250/2005, que regulamenta o incisos III, do § 4 do art. 153, CF; e Lei 8.847/1994 , que dispõe sobre o ITR e dá outras providencias

2. Confiabilidade dos dados: Legais e Institucional.

LGI 11, Dimensão iv	**Avaliação ***
Os recebimentos dos impostos sobre propriedade excedem o custo de arrecadação.	**A –** O valor dos impostos sobre propriedade arrecadados excede o custo do pessoal encarregado da arrecadação em um fator de mais de 5. **B –** O valor dos impostos sobre propriedade arrecadados excede entre 3 e 5 vezes o custo do pessoal encarregado da arrecadação. **C –** O valor dos impostos sobre propriedade arrecadados excede entre 1 e 3 vezes o custo do pessoal encarregado da arrecadação. **D –** O valor dos impostos sobre propriedade arrecadados é menor do que o custo do pessoal encarregado da arrecadação.

LGI 11 (iv), Análise

Para os participantes do painel, tendo em vista que o salário individual de um fiscal encontra-se em torno de R$ 13.000,00, e a Prefeitura Municipal de Teresina contar com aproximadamente 50, o custo com recursos humanos totaliza cerca de R$ 650.000,00. Evidenciaram também, que as despesas operacionais encontram-se em torno de R$ 10,000,00, mas como a arrecadação do IPTU atinge R$ 37.000.000 em 224.000 moradias, constataram que a arrecadação do IPTU excede o custo total, proporcionando assim, um processo arrecadativo superavitário.

1. Fonte de dados: Institucional.

2. Confiabilidade dos dados: Declaração dos painelistas.

PAINEL 3

.:: GESTÃO DE TERRAS PÚBLICAS ::.

PARTICIPANTES:

IBAMA: Antônio da Silva Reis

INCRA - Marcelo Parente/Paulo Gustavo

INTERPI - Ana Carolina Chaves Forte/Klebert Carvalho Lopes da Silva (Procurador)

ICMBIO - Eugenia Vitória e Silva de Medeiros

MPE – Maurício Gomes de Sousa

SPU – Elgimar Souza *(não participou da discussão, mas respondeu posteriormente a alguns itens)*

LGI 12, Dimensão i	**Avaliação**
Propriedade de terras públicas é justificada e gerida no nível apropriado de governo.	**A –** A propriedade de terras públicas é justificada pelo fornecimento de bens públicos no nível apropriado do governo e essas terras são geridas de modo transparente e eficaz. **B –** A propriedade de terras públicas é geralmente justificada pelo fornecimento de bens públicos no nível apropriado do governo, mas a gestão pode ser discricionária. **C –** A propriedade de terras públicas é justificada na maioria dos casos pelo fornecimento de bens públicos, mas a responsabilidade geralmente ocorre no nível errado de governo. **D –** A propriedade de terras públicas não é justificada pelo fornecimento custo-eficiente de bens públicos.

Comentários para LGI 12 (i)

Os representantes de todos os órgãos participantes do painel integrantes do painel ressaltaram de forma consensual que a terra pública no Estado apresenta diversos níveis de gestão, em função do seu uso e da responsabilidade da gestão, uma vez que distintos órgãos atuam sob critérios diferenciados, sem um cadastro único. Tal cenário revelou que a governança fundiária ressente-se da falta de informações sobre a terra, devido a ausência de um banco de dados seguro de uso coletivo, o que dificulta a regularização fundiária. Inclusive, de acordo com um dos representantes do INCRA, o referido cadastro deveria ser de responsabilidade do município. Como também, a representante do INTERPI evidenciou a inexistência de uma sistematização do controle de terras devolutas, mas com relação as terras patrimoniais já há um cadastro de terras patrimoniais, feito pela Diretoria Fundiária do INTERPI, e de acordo com a representante do órgão a questão da não confiabilidade total se deve ao fato do cadastro ainda não estar completo. Ainda estão sendo coletadas informações para alimentar um banco de dados criado pelo próprio Instituto, em que parte dos dados ainda não estão georreferenciada. A representante do órgão ressalta que à proporção que Instituto tem as informações está checando "*in loco*".

1. Fonte de dados: INCRA e INTERPI.

2. Confiabilidade de dados:A confiabilidade dos dados assenta-se nas informações dos painelistas.

LGI 12, Dimensão ii	Avaliação
Existe um registro completo de terras públicas.	**A –** Mais de 50% das terras públicas são claramente identificadas no local ou em mapas. **B –** Entre 30% e 50% das terras públicas são claramente identificadas no local ou em mapas. **C –** Menos de 30% das terras públicas são claramente identificadas no local ou em mapas. **D –** Terras públicas não são claramente identificadas no local ou em mapas.

Comentários para LGI 12 (ii)

Os representantes do INTERPI, do INCRA, do MPE, do IBAMA e do ICMBio concluíram, demonstrando alto nível de certeza, que menos de 30% das terras públicas são claramente identificadas no local ou em mapas, em virtude de muitas terras públicas estarem incorporadas a terras particulares. A representante do INTERPI explica que não é que as terras públicas estão incorporadas às terras públicas e sim que estas estão nas mãos de grandes grileiros, o que impede uma dimensão real sobre a quantidade de terras sob a responsabilidade do Estado. De acordo com o representante do INCRA os projetos de assentamentos, assim como as Unidades de Conservação, estão registradas. A representante do INTERPI, reafirma que inexiste um controle de terras devolutas.

O representante do INCRA exprimiu sem embargo que algumas tentativas estão sendo efetivadas no sentido de melhorar a gestão de terras no Piauí, entretanto reconhece que o Estado ainda apresenta uma precária governança de terras.

Entre as tentativas para otimizar a governança fundiária no Estado, após a realização dos painéis deste estudo de Avaliação da Governança Fundiária no Piauí, os representantes do Incra investiram na criação do Escritório Integrado de Governança Fundiária no município de Bom Jesus para que o Piauí avance no processo de regularização fundiária e no combate à grilagem de terras, sobretudo na região sul do Estado. O escritório deve concentrar, em um só espaço, servidores do Incra, do Instituto de Terras do Piauí (INTERPI), Judiciário Estadual e Ministério Público Estadual, que atuarão de forma conjunta, atendendo a demanda de 25 comarcas da jurisdição da Vara Agrária de Bom Jesus. Para o devido funcionamento do escritório serão realizadas reuniões bimestrais na Capital Teresina, com representantes de todos os órgãos integrantes.

1. Fonte de dados: Ata da reunião para criação do Escritório Integrado de Governança Fundiária

2. Confiabilidade de dados: A confiabilidade dos dados assenta-se nas informações dos painelistas

LGI 12, Dimensão iii	Avaliação
A responsabilidade de gestão das terras públicas é atribuída sem ambiguidades.	**A –** A responsabilidade de gestão de diferentes tipos de terras públicas é atribuída sem ambiguidades. **B –** Existe uma certa ambiguidade na atribuição da responsabilidade de gestão de diferentes tipos de terras públicas, mas isso causa pouco impacto na gestão dos bens públicos. **C –** Existe ambiguidade suficiente na atribuição da responsabilidade de gestão de diferentes tipos de terras públicas para impactar de certa forma a gestão dos bens públicos. **D –** Existe uma imensa ambiguidade na atribuição da responsabilidade de gestão de diferentes tipos de terras públicas, com um grande impacto na gestão dos bens públicos.

Comentários para LGI 12 (iii)

Durante a discussão os profissionais do INTERPI, INCRA, MPE destacaram que entre os grandes problemas de gestão de terras públicas, devolutas e patrimoniais no Piauí, encontra-se a sobreposição de responsabilidades entre os órgãos gestores. O principal caso ocorre entre a Empresa de Gestão de Recursos do Estado (EMGERPI), a extinta COMDEPI, e o INTERPI, entretanto a situação começa a ser resolvida através da Resolução nº 01 de 24 de janeiro de 2013, publicada no Diário Oficial de 8 de fevereiro de 2013, delega ao INTERPI a competência de gerenciar e implementar a regularização fundiária dos bens imóveis integralizados ao capital social da EMGERPI, no total de 36 imóveis rurais registrados em cartórios.

O representante do INCRA explicitou que além do panorama exposto, extensas glebas de terras estão registradas em outros órgãos estaduais, como na Secretaria de Planejamento do Estado.

Ademais, o representante do INTERPI ressaltou a falta de disposição política para concretização de um sistema único de registro de terras no Estado, a despeito de enfatizar as dificuldades infraestruturais para tanto.

A partir deste cenário todos os painelistas apontaram para a necessidade de definição do papel de cada ator envolvido, sob a ótica de uma nova conjuntura política e jurídica, nas três esferas de poder, federal, estadual e municipal, componentes do Poder Judiciário e participação do Legislativo. Destacou ainda, ainda, que além da função específica de cada órgão, é de fundamental importância a integração entre todos os atores com vistas melhorar a eficácia da política agrária e a gestão dos recursos naturais. Pois, caso contrário, agrava-se a burocracia e a falta de informações precisas sobre as terras públicas. Nessa perspectiva, reconheceu a necessidade de interface da atuação na questão da terra, entre ações agrárias, fundiárias e ambientais.

1. Fonte de dados: Resolução nº 01 de 24 de janeiro de 201, publicada no Diário Oficial de 8 de fevereiro de 2013.

2. Confiabilidade de dados: A confiabilidade dos dados assenta-se nas informações dos painelistas.

LGI 12, Dimensão iv	**Avaliação**
Recursos suficientes estão disponíveis para cumprir com as responsabilidades de gestão de terras.	**A** – Existem orçamentos e recursos humanos adequados que garantem a gestão responsável de terras públicas. **B** – Existem algumas restrições no orçamento e/ou na capacidade de recursos humanos, mas o sistema utiliza da forma mais eficaz os recursos disponíveis na gestão de terras públicas. **C** – Existem restrições consideráveis no orçamento e/ou na capacidade de recursos humanos, mas o sistema utiliza da forma mais eficaz os recursos limitados disponíveis na gestão de terras públicas. **D** – Existem recursos significativamente inadequados ou uma capacidade organizacional bastante ineficiente, resultando em uma gestão mínima ou inexistente de terras públicas.

Comentários para LGI 12 (iv)

Os representantes do INCRA, MPE, ICMBio apresentaram diversas situações, como a ausência de dotação orçamentária para desenvolvimento da atividade, assim como a significativa redução de investimento no setor. De acordo com representante do INCRA, o orçamento do órgão era de R$ 600 mil por ano e já houve ano em que foi reduzido para R$ 100 mil no mesmo período, além de condições precárias para execução das ações, com a falta de equipamentos básicos, como telefone, por exemplo, e a carência de recursos humanos. Em 2013 o orçamento destinado a regularização fundiária para o Incra/PI é de R$ 250.000,00.

Instituição	Orçamento 2013 (R$ 1,00)	Observações
INTERPI	10.807.487	Parte destinada a pagamento de pessoal e encargos sociais, é insuficiente, sendo suplementado, em 50% no ano, à medida em que entram as receitas do Tesouro. É de comum acordo que os recursos também não permitem uma gestão eficaz da estrutura fundiária estadual
SPU	-	-
INCRA	250.000	Este valor não contempla a instalação do Escritório Integrado de Governança Fundiária. Os recursos para este serviço estão sendo remanejados ou viabilizados através de outras fontes. O orçamento Federal é da ordem de R$ 3.241.409.432,00.
ICMBIO*	489.713.553	Há um servidor para cada 250.000 ha. A vigilância acaba sendo realizada, principalmente, através de monitoramento por satélites.
MPE	122.546.216	O representante do órgão informa que o Ministério Público Estadual não tem rubrica orçamentária específica para questões fundiárias, e que a Vara Agrária foi instalada com precárias condições de funcionamento.

(*) Orçamento federal global para o ICMBio.

1. Fonte de dados: Orçamento Geral da União; Orçamento Geral do Estado; Informações dos painelistas.
2. Confiabilidade de dados: LOA 2013 e declaração dos painelistas

LGI 12, Dimensão v	Avaliação
O inventário de terras públicas é acessível ao público.	*Somente classifique essa dimensão se houver um inventário de terras públicas.* **A –** Todas as informações no inventário de terras públicas são acessíveis ao público. **B –** Todas as informações no inventário de terras públicas são acessíveis ao público, mas as informações para alguns tipos de terras públicas (terras usadas pelos militares, serviços de segurança, etc.) não estão disponíveis por motivos justificáveis. **C –** Todas as informações no inventário de terras públicas estão disponíveis somente para um conjunto limitado de propriedades públicas e existem poucos motivos ou mesmo nenhum motivo para justificar a não acessibilidade desses registros. **D –** Nenhuma informação no inventário de terras públicas é acessível ao público.

Comentários para LGI 12 (v)

De acordo com os representante do INCRA e do ICMBio os assentamentos, as UC's e as terras quilombolas são inventariadas, mas no caso de terras alienadas, por exemplo, a Secretaria da Administração do Estado do Piauí (SEAD) ainda está realizando o inventário de todos os patrimônios do Estado.

Entretanto, os painelistas consensuaram que apesar das informações constantes nos inventários de assentamentos e UC's, estarem disponíveis somente para quem buscá-las. As informações podem ser obtidas através dos sites: http://www.incra.gov.br e http://www.icmbio.gov.br/portal/biodiversidade/unidades-de-conservacao/biomas-brasileiros.html

1. Fonte de dados: Sites do Incra e ICMBio.

2. Confiabilidade de dados: A confiabilidade dos dados assenta-se nas informações dos painelistas e na constatação das informações nos citados sites.

LGI 12, Dimensão vi	**Avaliação**
As informações-chave sobre as **alocações de terras** estão disponíveis para o público.	*Somente classificar esta dimensão se tiverem sido feitas* ***concessões****:* **A –** As informações-chave para as **alocações de terras** (a localização e a área da **alocação de terras**, as partes envolvidas e os termos financeiros da **alocação de terras**) estão registradas e publicamente disponíveis. **B –** As informações-chave para as **alocações de terras** (a localização e a área da **alocação de terras**, as partes envolvidas e os termos financeiros da **alocação de terras**) são apenas parcialmente registradas, mas estão publicamente disponíveis; ou as informações-chave estão registradas mas somente parcialmente disponíveis ao público. **C –** As informações-chave para as **alocações de terras** (a localização e a área da **alocação de terras**, as partes envolvidas e os termos financeiros da **alocação de terras**) são registradas ou parcialmente registradas, mas não estão publicamente disponíveis. **D –** Não existem informações registradas acerca de **alocações de terras**.

Comentários para LG1 12 (vi)

O conjunto dos participantes reconheceu que o maior problema quanto ao registro de terras é de origem cartorial, aliado à falta de integração entre os órgãos. O representante do Ministério Público Estadual (MPE) propôs a constituição de um Fórum Permanente de Governança da Terra no Piauí, com o objetivo de possibilitar a troca de experiências entre todos os órgãos que atuam na gestão de terras no Estado, e a construção de um Cadastro Único de Regularização Fundiária. O representante do INCRA realçou que este órgão possui informações fundiárias sistematizadas, com acesso quando procurado e solicitado oficialmente.

1. Fonte de dados: INCRA, MPE.

2. Confiabilidade dos dados: A confiabilidade dos dados assenta-se nas informações dos painelistas.

LGI 13, Dimensão i	Avaliação
Existe transferência mínima de terras desapropriadas para interesses privados.[6]	**A –** Menos de 10% das terras desapropriadas nos últimos três anos são utilizados para fins privados. **B –** Entre 10% e 30% das terras desapropriadas nos últimos três anos são utilizadas para fins privados. **C –** Entre 30% e 50% das terras desapropriadas nos últimos três anos são utilizados para fins privados. **D –** Mais de 50% das terras desapropriadas nos últimos três anos são utilizados para fins privados.

Comentários para LG1 13 (i)

Os painelistas representantes do INCRA, MPE e ICMBio consideraram a situação complexa, levando em conta que particulares, utilizam de diversos meios, como a falta de cruzamento de informações a partir de um banco de dados geral sobre registro de terras e problemas cartoriais, por exemplo, para viabilizar o uso das terras que seria originalmente para os fins de interesses sociais, para as atividades privadas. Nesse sentido, a representante do ICMBio citou a Serra das Confusões, em que o Estado não tem informações precisas sobre às terras que estão sob sua responsabilidade, a despeito desses dados serem necessários para o processo de desapropriação.

1. Fonte de dados: INCRA, MPE e ICMBio.

2. Confiabilidade dos dados:A confiabilidade dos dados assenta-se nas informações dos painelistas.

LGI 13, Dimensão ii	Avaliação
As terras desapropriadas são transferidas para o uso destinado de forma oportuna.	**A –** Mais de 70% das terras que foram desapropriadas nos últimos três anos foram transferidas para o uso ao qual foram destinadas. B – Entre 50% e 70% das terras que foram desapropriadas nos últimos três anos foram transferidas para o uso ao qual foram destinadas. C – Entre 30% e 50% das terras que foram desapropriadas nos últimos três anos foram transferidas para o uso ao qual foram destinadas. **D –** Menos de 30% das terras que foram desapropriadas nos últimos três anos foram transferidas para o uso ao qual foram destinadas.

Comentários para LG1 13 (ii)

Os representantes do INCRA, MPE e ICMBio afirmaram que os processos de desapropriação têm obedecido a finalidade do interesse social, a exemplo de terras destinadas a assentamentos, construção de hidrelétricas, ferrovias e estradas, entre outros equipamentos sociais de acordo com o que rege a legislação específica (Norma de Execução é 95/2010 e as Portarias MDA/INCRA nº 05, 06 e 07/2013. Essas normas podem ser encontradas no site do INCRA: *www.incra.gov.br* > Institucional >Legislação>Atos Internos/Legislação Federal)

2. Fonte de dados: Lei 8.629/93; a norma de execução é 95/2010 e as portarias MDA/INCRA nº 05, 06 e 07/2013.

3. Confiabilidade dos dados: A confiabilidade dos dados assenta-se nas informações dos painelistas.

[6]Em alguns países em processo de expansão urbana, as terras privadas podem ser adquiridas antes que o planejamento de uso da terra seja implementado e depois vendidas/devolvidas aos proprietários anteriores de forma diferente. Esse fato não deve ser considerado na classificação desta dimensão.

LGI 14, Dimensão i	Avaliação
É paga uma indenização pela desapropriação da propriedade registrada.	*Preencher a matriz a seguir para informações sobre antecedentes e utilizá-la para selecionar a classificação abaixo:* ***A classificação deve refletir a situação da maioria dos casos:*** **A –** Quando a propriedade é desapropriada, é paga uma indenização justa, em espécie ou em dinheiro, para que as famílias deslocadas tenham bens comparáveis e possam continuar mantendo sua situação social e econômica anterior. **B –** Quando a propriedade é desapropriada, é paga uma indenização, em espécie ou em dinheiro, para que as famílias deslocadas tenham bens comparáveis, mas essas famílias não podem continuar mantendo sua situação social e econômica anterior. **C –** Quando a propriedade é desapropriada, é paga uma indenização, em espécie ou em dinheiro (**Título da Dívida Agrária-TDA**)(*), mas as famílias deslocadas não têm bens comparáveis e não podem continuar mantendo sua situação social e econômica anterior. **D** – Não é paga indenização para as pessoas cujos direitos são desapropriados.

Situação	Imparcialidade da indenização	Direitos indenizados	Oportunidade da indenização	Implementação	Comentários
Propriedade urbana registrada	**2**	**2**	**3**	**1**	As indenizações não são reconhecidas como justas e é comum a ocorrência de pagamentos em prazos superiores a 1 ano, dados os trâmites burocráticos.
Propriedade rural registrada	**2**	**2**	**3**	**1**	As indenizações não são reconhecidas como justas e é comum a ocorrência de pagamentos em prazos superiores a 1 ano, dados os trâmites burocráticos.
Códigos:	1 = Indenização que permite bens comparáveis e manutenção de situação social e econômica; 2 = Indenização que permite bens comparáveis, mas não a manutenção de situação social e econômica; 3 = pouca ou nenhuma indenização paga;	1 = Todos os direitos secundários **(**)**reconhecidos; 2 = Alguns direitos secundários reconhecidos; 3 = Nenhum direito secundário reconhecido;	1 = A maioria recebe indenização dentro de 1 ano; 2 = Cerca da metade recebe indenização dentro de 1 ano; 3 = A maioria não recebe indenização dentro de 1 ano;	1 = Implementado de forma consistente; 2 = Implementado com algum critério; 3 = Implementado de maneira extremamente arbitrária	

(*) alterar apara TDA.

(**) considera-se secundário os direitos para além do "principal", por exemplo, o que excede a moradia, considerando benfeitorias.

Comentários para LG1 14 (i)
Os profissionais do INCRA, MPE E ICMBio observaram que a indenização é paga de acordo com o tipo de grupo: propriedade, posseiro, direitos secundários (benfeitorias), comunidades quilombolas, etc. O representante do INCRA informou que para as comunidades quilombolas a indenização é paga a preço de mercado e em espécie, enquanto a indenização por interesse social, pelas benfeitorias, o valor não é paga em dinheiro, mas pelo preço de mercado. O deságio até cinco anos é em torno de 30% e o Título da Dívida Agrária (TDA) em até 20 anos. De acordo com os profissionais do Incra estas disposições estão de acordo com a Lei 8.629/93; com a norma de execução é 95/2010 e as portarias MDA/INCRA nº 05, 06 e 07/2013. Os painelistas enfatizaram ainda que alguns direitos secundários são reconhecidos, porém há morosidade na liberação da indenização, sendo que a maioria não recebe indenização com menos de 01 (um) ano. Salientou, ainda, que as formas mais comuns de desapropriação de terras são as que ocorrem por ocupação pacifica e litigiosa, cujas indenizações geralmente são fundamentadas em uma avaliação realizada por um técnico do órgão competente. 1. Fonte de dados: Lei 8.629/93; Norma de Execução é 95/2010 e Portarias MDA/INCRA nº 05, 06 e 07/2013. 2. Confiabilidade dos dados: A confiabilidade dos dados assenta-se nas informações dos painelistas.

LGI 14, Dimensão ii	**Avaliação**
É paga indenização pela desapropriação de todos os direitos independentemente das condições de registro.	*Preencher a matriz a seguir para informações sobre antecedentes e classificar, usando este material de apoio, além das informações contidas na matriz para LGI 14 (i):* **A –** Indenização justa, em espécie ou em dinheiro (**TDA**), é paga a todos aqueles com direitos nas terras desapropriadas (propriedade, uso, direitos de acesso etc.) independentemente das condições de registro. **B –** É paga indenização, em espécie ou em dinheiro (**TDA**), contudo, quando os direitos não são registrados, o nível de indenização não permite a manutenção da situação social e econômica. **C –** É paga indenização, em espécie ou em dinheiro (**TDA**) por alguns direitos não registrados (tais como posse, ocupação, etc.), contudo, aqueles que têm outros direitos não registrados (que podem incluir pasto, acesso, coleta de produtos florestais, etc.) geralmente não são indenizados. **D –** Não é paga qualquer indenização às pessoas com direitos não registrados de uso, ocupação ou outro.

Situação	Imparcialidade da indenização	Direitos indenizados	Oportunidade da indenização	Implementação	Comentários
Propriedade urbana não registrada	**2**	**2**	**3**	**1**	Os valores de indenização são pagos com regularidade, no entanto eles são pouco significativos e não garantem condições de manutenção dos indenizados. A maioria dos direitos é reconhecida, mas há demora nos processos superior a 1 ano, na maioria dos casos.
Propriedade rural não registrada	**2**	**2**	**3**	**1**	Os valores de indenização são pagos com regularidade, no entanto eles são pouco significativos e não garantem condições de manutenção dos indenizados. A maioria dos direitos é reconhecida, mas há demora nos processos superior a 1 ano, na maioria dos casos.
Códigos:	1 = Indenização que permite bens comparáveis e manutenção de situação social e econômica; 2 = Indenização que permite bens comparáveis, mas não a manutenção de situação social e econômica; 3 = pouca ou nenhuma indenização paga;	1 = Todos os direitos secundários reconhecidos ; 2 = Alguns direitos secundários reconhecidos ; 3 = Nenhum direito secundário reconhecido;	1 = A maioria recebe indenização dentro de 1 ano; 2 = Cerca da metade recebe indenização dentro de 1 ano; 3 = A maioria não recebe indenização dentro de 1 ano;	1 = Implementado de forma consistente; 2 = Implementado com algum critério; 3 = Implementado de maneira extremamente arbitrária	

Comentários para LG1 14 (ii)

O representante do INCRA explicou que é paga indenização sem registro somente para as benfeitorias de boa fé e que os direitos secundários não são indenizados. Representante do MPE ressaltou que algumas benfeitorias são feitas apenas para angariar indenizações, o que retrata a má fé.

A representante do ICMBio destaca na questão ambiental, que os posseiros têm todos os direitos de coletas florestais pagos e os proprietários em áreas com fins de preservação florestal também tem todos os direitos pagos.

1. Fonte de dados: Informações dos representantes dos órgãos.

2. Confiabilidade dos dados: A confiabilidade dos dados assenta-se nas informações dos painelistas.

LGI 14, Dimensão iii	**Avaliação**
Os proprietários desapropriados são prontamente indenizados.	*Usando as informações contidas na matriz em LGI 14 (i) e (ii):* **A –** Mais de 90% dos proprietários de terras desapropriadas recebem indenização dentro de um ano **B –** Entre 70% e 90% dos proprietários de terras desapropriadas recebem indenização dentro de um ano. **C –** Entre 50% e 70% dos proprietários de terras desapropriadas recebem indenização dentro de um ano. **D –** Menos de 50% dos proprietários de terras desapropriadas recebem indenização dentro de um ano

Comentários para LG1 14 (iii)

Para os representantes do INCRA, ICMBio, na maioria dos processos de desapropriação de terras o proprietário não obtém respostas rápidas quanto ao recebimento das indenizações de acordo com os profissionais menos de 50% dos proprietários de terras desapropriadas recebem indenização dentro de um ano, pois de acordo com o artigo 12 da Lei nº 8.629/93 é considerado o "levantamento" das benfeitorias, para só então se efetivar o pagamento.

Ainda por informação do grupo um dos principais motivos para esse cenário consistiu na insuficiência de dotação orçamentária para tal. Em áreas protegidas de acordo com a Medida Provisória nº 2.183-56/ 2001, uma desapropriação deverá ocorrer dentro de um tempo de 05 (cinco) anos.

1. Fonte de dados: Artigo 12 da Lei nº 8.629/93e Medida Provisória nº 2.183-56/2001.

2. Confiabilidade dos dados: A confiabilidade dos dados assenta-se nas informações dos painelistas.

LGI 14, Dimensão iv	**Avaliação**
Existem vias independentes e acessíveis para reclamações contra a desapropriação.	**A –** Existem vias independentes para apresentar uma queixa contra desapropriação e essas vias são de fácil acesso. **B–** Existem vias independentes para apresentar uma queixa contra desapropriação, mas há restrições ao acesso (ex. acessíveis apenas por pessoas de renda média e alta). **C –** Existem vias independentes para apresentar uma queixa contra desapropriação, mas elas são parcialmente independentes e podem ou não estar acessíveis às pessoas afetadas. **D –** As vias para apresentar uma queixa contra desapropriação não são independentes.

Comentários para LG1 14 (iv)
Os representantes do INCRA, MPE e ICMBio as orientações podem ser adquiridas através de um processo administrativo em vários órgãos como no Ministério Público, Controladoria, Defensoria Pública e Procuradoria Geral da União ou o reclamante poder ir a juízo para rever o caso. 1. Fonte de dados: INCRA, MPE e ICMBio. 2. Confiabilidade dos dados:A partir das informações dos painelistas.

LGI 14, Dimensão v	**Avaliação**
São tomadas decisões oportunas acerca das reclamações relativas a desapropriações.	**A** – Foi alcançada uma decisão em primeira instância para mais de 80% das reclamações acerca de desapropriações apresentadas nos últimos 3 anos. **B** – Foi alcançada uma decisão em primeira instância para 50% a 80% das reclamações acerca de desapropriações apresentadas nos últimos 3 anos. **C** – Foi alcançada uma decisão em primeira instância para 30% a 50% das reclamações acerca de desapropriações apresentadas nos últimos 3 anos. **D** – Foi alcançada uma decisão em primeira instância para menos de 30% das reclamações acerca de desapropriações apresentadas nos últimos 3 anos.

Comentários para LG1 14 (v)
O representante do Ministério Público Estadual explicou que foi alcançada uma decisão em primeira instância em 50% dos casos, mas ressalta que a maioria na maioria das situações há recursos da parte que sai em desvantagem com a decisão tomada. Ainda de acordo com o MPE esta situação se deve ao número reduzido de juízes e que apesar dos processos serem resolvidos todos em primeira instância, alguns processos têm atraso em função das partes recorrerem da decisão tomada. Os demais representantes do painel não se manifestaram sobre o assunto, evidenciando não participarem diretamente da questão. 1. Fonte de dados: MPE. 2. Confiabilidade dos dados: A partir das informações prestadas pelo representante do órgão.

LGI 15, Dimensão i	**Avaliação**
São realizadas transações de terras públicas de forma aberta e transparente.	*Levando em conta as terras alocadas nos últimos 3 anos, preencher a matriz a seguir para informações sobre antecedentes e utilizá-la para selecionar a classificação abaixo:* **A** – A parcela de terras públicas alienadas nos últimos 3 anos por meio de venda ou arrendamento via processo de leilão ou concurso público é maior do que 90%. **B** – A parcela de terras públicas alienadas nos últimos 3 anos por meio de venda ou arrendamento via processo de leilão ou concurso público é de 70% a 90%. **C** – A parcela de terras públicas alienadas nos últimos 3 anos por meio de venda ou arrendamento via processo de leilão ou concurso público é de 50% a 70%. **D** – A parcela de terras públicas alienadas nos últimos 3 anos por meio de venda ou arrendamento via processo de leilão ou concurso público **(100% outras formas)**é menor do que 50%.

Uso destinado às terras alocadas	**Área arrendada/vendida nos últimos 3 anos (ha)**	**Processo transparente**	**Consideração comparada aos valores de mercado**	**Porcentagem de terras alocadas que foram vendidas**
Residenciais	**3**	**3**	**1**	**ND**
Agricultura e NR	**3**	**3**	**3**	**ND**
Manufatura	**3**	**3**	**3**	**ND**

Comércio/construção	**3**	**3**	**3**	**ND**
Turismo	**3**	**3**	**3**	**ND**
Códigos:	1 = Tudo concurso público ou leilão; 2 = A maior parte por concurso público ou leilão; 3 = A maior parte **por outra forma que não concurso público ou leilão(100%)**	1 = Tudo concurso público ou leilão; 2 = A maior parte por concurso público ou leilão; 3 = A maior parte **por outra forma que não concurso público ou leilão(100%)**.	1 = A preços de mercado por terras semelhantes; 2 = A mais de 50-% dos preços de mercado; 3 = Menos de 50-% dos preços de mercado.	

Fontes: Prefeitura / EMGERPI

Comentários para LG1 15 (i)

Os painelistas representantes do INTERPI e INCRA reconheceram que no Piauí as transações com as terras arrendadas ou vendidas nos últimos três anos, em áreas destinadas a residências, agricultura, manufatura, comércio, construção ou turismo, são realizadas de outras formas que não concurso público ou leilão. Quanto à comparação das terras, verificou-se que apenas as áreas destinadas a residências a transação é realizada a preços de mercado de terras semelhantes ao valor de mercado, pois nas demais destinações o processo ocorre com valores menores de 50% dos preços de mercado.

1. Fonte de dados: INTERPI e INCRA.

2. Confiabilidade dos dados: A partir das informações prestadas pelo representante dos órgãos.

LGI 15, Dimensão ii	**Avaliação**
Os pagamentos pelos arrendamentos públicos são cobrados.	*Somente classificar esta dimensão se as terras públicas puderem ser arrendadas.* **A –** Mais de 90% do total dos pagamentos acordados são cobrados das partes privadas no arrendamento de terras públicas. **B –** De 70% a 90% do total dos pagamentos acordados são cobrados das partes privadas no arrendamento de terras públicas. **C –** De 50% a 70% do total dos pagamentos acordados são cobrados das partes privadas no arrendamento de terras públicas. **D –** Menos de 50% do total dos pagamentos acordados são cobrados das partes privadas no arrendamento de terras públicas.

Comentários para LG1 15 (ii)

Representantes do INTERPI, INCRA e ICMBio observam que as terras às margens dos rios que são ocupadas por particulares são geralmente repassadas aos ocupantes das áreas através de aforamento e depois registro. No caso da política de assentamento, representante do INCRA ressalta que a política determina que o processo ocorra em até 05 (cinco) anos para total emancipação. Ocorre ainda segundo representante do ICMBio, que as pessoas que possuem foro e pagam impostos e tem o titulo, conseguem assim registrar as terras em cartório

1. Fonte de dados: INCRA, ICMBio e INTERPI.

2. Confiabilidade dos dados: A confiabilidade dos dados assenta-se nas informações dos painelistas.

LGI 15, Dimensão iii	Avaliação
As terras públicas são arrendadas e/ou vendidas a preços de mercado.	**A–** Todos os tipos de terras públicas são em geral alienados a preços de mercado em um processo transparente independentemente da situação do investidor (ex.: interno ou estrangeiro). **A–** Somente alguns tipos de terras públicas são em geral alienados a preços de mercado em um processo transparente independentemente da situação do investidor (ex.: interno ou estrangeiro). **C–** Todos ou alguns tipos de terras públicas podem ser alienados a preços de mercado em um processo transparente, mas isso só se aplica a um tipo específico de investidor (ex.: somente interno ou somente estrangeiro). **D–** As terras públicas raramente ou nunca são alienadas a preços de mercado em um processo transparente.

Comentários para LG1 15 (iii)

Os representantes do INTERPI e do INCRA colocam que a venda ou arrendamento de terras públicas, quase sempre não são alienadas a preços de mercado. Segundo os profissionais de ambos os órgãos vários tipos de terras são vendidas abaixo do preço, por exemplo, os assentamentos emancipados e as terras do Estado, o que é contrário a legislação que rege a questão fundiária (decreto no 59.566)

1. Fonte de dados:Decreto Nº59.566/66

2. Confiabilidade dos dados:A confiabilidade dos dados assenta-se nas informações dos painelistas

PAINEL 4

.:: FORNECIMENTO DE INFORMAÇÕES SOBRE TERRAS AO PÚBLICO ::.

PARTICIPANTES:

INTERPI: Ana Carolina Fortes Chaves / Klebert Carvalho Lopes da Silva

INCRA: Marcelo Barbosa Parente

IBAMA: Antônio da Silva Reis

MPE: Maurício Gomes de Souza

SEMAR: Carlos Antônio Moura Fé

SPU/PI: Egilmar de Jesus Sousa

Corregedoria do TJ-PI: Francisco João Damasceno

ADH/PI: Ana Lúcia Gonçalves Sousa

LGI 2, Dimensão iv	Avaliação
Os **DIREITOS DAS MULHERES**[7] são reconhecidos na prática pelo sistema formal (áreas urbanas e rurais)	**A** – Mais de 45% das terras registradas para pessoas físicas estão no nome de mulheres, quer individualmente ou em conjunto. **B** – Entre 35% e 45% das terras registradas para pessoas físicas estão no nome de mulheres, quer individualmente ou em conjunto. **C** – Entre 15% e 35% das terras registradas para pessoas físicas estão no nome de mulheres, quer individualmente ou em conjunto. **D** – Menos de 15% das terras registradas para pessoas físicas estão no nome de mulheres, quer individualmente ou em conjunto.

Comentários para LGI 2 (iv)

A representante da ADH evidenciou que os direitos das mulheres são reconhecidos pelo sistema formal, nas áreas urbanas e rurais. Inclusive, em conformidade a Lei nº 11.977/2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, com a finalidade de incentivar a produção e aquisição de novas unidades habitacionais para famílias com renda mensal de até R$ 4.650,00, em seu art. 35, determina que os contratos e registros efetivados no âmbito do PMCMV deveriam ser formalizados, preferencialmente, em nome da mulher.

1. Fonte de dados: Lei nº 11.977/2009.

2. Confiabilidade dos dados: Arranjos legais e institucionais.

[7] Os direitos das mulheres podem ser registrados individualmente ou em conjunto; neste caso, em conjunto significa que uma mulher está cadastrada junto com outras pessoas nos registros. Essas outras pessoas podem ser o marido ou outros membros da família ou podem incluir membros de um grupo mais amplo.

LGI 3, Dimensão iii	Avaliação
O primeiro registro por demanda não é restringido pela incapacidade de pagar as taxas formais	**A** – Os custos do primeiro registro esporádico para uma propriedade urbana típica não ultrapassam 0,5% do valor da propriedade. **B** – Os custos do primeiro registro esporádico para uma propriedade urbana típica não ultrapassam 2% do valor da propriedade. C – Os custos do primeiro registro esporádico para uma propriedade urbana típica não ultrapassam 5% do valor da propriedade. D – Os custos do primeiro registro esporádico para uma propriedade urbana típica não ultrapassam 5% do valor da propriedade.

Liste as ações ou a documentação necessária e os custos associados ao registro formal:	**Custo da Atividade Administrativa**	**Custas judiciais / Impostos incorridos**
1. 1. Contrato de compra e venda 2. Pagamento do imposto de transmissão de bens e imóveis; 3. Escritura pública; 4. Registro do imóvel	**Fixa** **Ver Anexos 1 e 2**	**Proporcional ao valor do imóvel** **Ver Anexos 1 e 2**

Comentários para LGI 3 (iii)

O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pode representar até 3% do valor do imóvel, variando de acordo com a cidade. Via de regra, a maioria dos Estados tem alíquota de 2%. Para imóveis de menos de 500 mil reais, financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), pode haver descontos. O tributo é de competência da Prefeitura. Para a escritura pública, o valor é tabelado e varia de estado para estado e de acordo com o valor do imóvel. No estado do Piauí, as custas estão dispostas nos Anexos I e II. É cobrada apenas na compra à vista. No caso de financiamento, o contrato com a instituição bancária tem força de escritura pública. O Registro do imóvel tem valor tabelado e varia de estado para estado e de acordo com o valor do imóvel. No estado do Piauí, as custas cartorárias estão dispostas nos Anexos I e II, e só podem ser feitas após o pagamento do ITBI e da escritura.

3. Fonte de dados: Exame.com e depoimentos dos painelistas.

4. Confiabilidade dos dados: Dados oficiais e painelistas.

LGI 3, Dimensão iv	Avaliação
O primeiro registro não implica taxas informais significativas.	A – Não há taxas informais a serem pagas para a entrada em vigor do primeiro registro. **B** – Existem taxas informais que precisam ser pagas para a entrada em vigor do primeiro registro, mas o nível de taxas informais é significativamente inferior ao de taxas formais. **C** – Existem taxas informais que precisam ser pagas para a entrada em vigor do primeiro registro e o nível de taxas informais é aproximadamente igual ao das taxas formais. **D** – Existem taxas informais que precisam ser pagas para a entrada em vigor do primeiro registro e o nível de taxas informais é significativamente superior ao de taxas formais.

Comentários para LGI 3 (iv)

Foi consensual entre os painelistas que para o primeiro registro não existem taxas informais, uma vez que as mesmas não são previstas na legislação e nem observadas no estado do Piauí.

2.Fonte de dados: Institucional.

3.Confiabilidade dos dados: Assentado em informações de profissionais liberais, advogados e legislação.

LGI 16, Dimensão i	Avaliação
O mapeamento ou o gráfico dos documentos sobre o registro está completo.	**A –** Mais de 90% dos documentos para as terras particulares inscritas no registro são prontamente identificáveis nos mapas do registro ou cadastro. **B –** Entre 70% e 90% dos documentos para as terras particulares inscritas no registro são prontamente identificáveis nos mapas do registro ou cadastro. **C –** Entre 50% e 70% dos documentos para as terras particulares inscritas no registro são prontamente identificáveis nos mapas do registro ou cadastro. **D –** Menos de 50% dos documentos para as terras particulares inscritas no registro são prontamente identificáveis nos mapas do registro ou cadastro.

Comentários para LG1 16 (i)

Segundo o INCRA (2013), a partir de 2001 tem-se intensificado o registro de imóveis particulares no estado do Piauí, a partir da Certificação do Imóvel Rural, criada pela Lei 10.267/01. O processo é feito exclusivamente pelo INCRA. Este documento é exigido para toda alteração de área ou de seu(s) titular(es) em Cartório (de acordo com os prazos estabelecidos no Dec. 5.570/05). Corresponde à elaboração de uma planta georreferenciada deste imóvel.

No entanto, a despeito dessa normatização não se tem um mapeamento, inclusive através de georeferenciamento, da maioria das terras particulares.

De acordo com o representante do TJ-PI, os cartórios têm um caráter privado, embora prestem serviços notariais e de registro por delegação do Poder Público, conforme dispõe o artigo 236 da Constituição Federal. E, por serem "privados", e na maioria sem investimentos em informatização, não tem implementado sistemas mais eficientes de registro e, conseqüente, monitoramento e controle, com a justificativa que faltam recursos financeiros para a modernização.

O INTERPI ressalta que no que tange à terra pública, na atualidade, os registros são antigos e lhes falta clareza. No estado do Piauí, em meados da década de 1980, com o apoio financeiro do Banco Mundial, foi iniciado o processo de microfilmagem de arquivos cartorários de registros de imóveis. No entanto tal ação se restringiu a cartórios nos municípios de Bom Jesus e Esperantina. Posteriormente, tais microfilmes foram doados ao INTERPI, mas os arquivos perderam-se com o tempo, logo não estão mais disponíveis para consulta. Contudo, revelou que um convênio com a Associação Paulista de Registros, está em negociação, para superar esse problema com vistas a digitalização dos registros.

Fonte de dados: Corregedoria do Tribunal de Justiça, SEMAR; INCRA E INTERPI e depoimentos dos representantes.

Confiabilidade dos dados: INCRA e declaração dos painelistas.

LGI 16, Dimensão ii	Avaliação
Obstáculos particulares economicamente relevantes são documentados.	**A –** Obstáculos particulares relevantes são documentados de forma consistente e confiável e podem ser verificados a um custo baixo por qualquer parte interessada. **B –** Obstáculos particulares relevantes são documentados de forma consistente, mas o custo de acessá-los é elevado. **C –** Obstáculos particulares relevantes são documentados, mas isso não é feito de forma consistente e confiável. **D –** Obstáculos particulares relevantes não são documentados.

Comentários para LG1 16 (ii)

Consoante o representante do TJ-PI, as restrições podem ser de ordem trabalhista, financeira, ambiental, judicial e contratual e, quando verificadas, são registradas. Ademais, patenteou que normalmente os registros acontecem quando as instituições são provocadas pelos interessados. Evidenciou, ainda, que quanto ao custo das informações, no Piauí, quando a busca é feita pelo interessado, não há cobrança, portanto, não tem custos. No entanto, quando a busca é feita por terceiros, há cobrança, que obedece a uma tabela de serviços nos cartórios (ANEXOS I e II).

1. Fonte de dados:Corregedoria do TJ-PI e SPU.

2. Confiabilidade dos dados: Arcabouço institucional.

LGI 16, Dimensão iii	**Avaliação**
Restrições ou encargos públicos relevantes do ponto de vista social ou econômico são documentados.	**A –** Restrições ou encargos públicos relevantes são documentados de forma consistente e confiável e podem ser verificados a um custo baixo por qualquer parte interessada. **B –** Restrições ou encargos públicos relevantes são documentados de forma consistente, mas o custo de acessá-los é elevado. **C –** Restrições ou encargos públicos relevantes são documentados, mas isso não é feito de forma consistente e confiável. **D –** Restrições ou encargos públicos relevantes não são documentados.

Comentários para LGI 16 (iii)

Não existem restrições ou encargos públicos relevantes. Segundo a representação do TJ-PI, as ações deverão ser provocadas. E, em havendo restrição vai a registro. Assim, as restrições são colocadas por provocação dos interessados. No Piauí não é cobrado a busca pelo interessado. No caso de busca de informações por terceiros há a cobrança.

1. Fonte de dados: Institucional

2. Confiabilidade dos dados: Declaração dos painelistas

LGI 16, Dimensão iv	**Avaliação**
O registro (ou organização com informações sobre os direitos à terra) pode ser pesquisado.	**A –** Os documentos do registro podem ser pesquisados pelo nome do titular do direito e lote de terreno. **B –** Os documentos do registro somente podem ser pesquisados pelo nome do titular do direito. **C –** Os documentos do registro somente podem ser pesquisados pelo lote de terreno. **D –** Os documentos do registro não podem ser pesquisados, nem pelo nome do titular do direito, nem pelo lote de terreno.

Comentários para LGI 16 (iv)

Conforme o painelista da Corregedoria, em tese os registros de cartórios são de acesso irrestrito, e pela sua natureza são públicos, de acordo com a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Porém, eventualmente, os cartórios não permitem o acesso para não dar publicidade a possíveis erros por eles cometidos. E, destaca inclusive, que o acesso aos registros em cartório tem previsão legal, na Lei dos Registros Públicos. Há que se considerar, ainda a Lei de acesso a informação nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.

1. Fonte de dados: Corregedoria TJ-PI; Lei nº 6.015; Lei nº 12.527.

2. Confiabilidade dos dados: Legislação e depoimento dos painelistas.

LGI 16, Dimensão v	Avaliação
Acessibilidade dos documentos no registro (ou organização com informações sobre direitos à terra)	**A-** As cópias ou extratos dos documentos que atestam os direitos à propriedade podem ser obtidos por qualquer pessoa que pague a taxa formal necessária, se houver. **B –** As cópias ou extratos dos documentos que atestam os direitos à propriedade somente podem ser obtidos por intermediários[8] e por aqueles que demonstrarem interesse na propriedade mediante pagamento da taxa formal necessária, se houver. **C –**As cópias ou extratos dos documentos que atestam os direitos à propriedade somente podem ser obtidos por intermediários mediante pagamento da taxa formal necessária, se houver. **D –** Os documentos de direitos à terra não estão disponíveis ao público e somente podem ser obtidos mediante pagamento de taxa informal.

Comentários para LGI 16 (v)

A representação do TJ-PI reiterou as condições de acessibilidade dos cidadãos aos dados dos registros públicos. Citou como parâmetros para a solicitação de documentos a Lei dos Registros Públicos e a Lei de Acesso à Informação, inclusive mediante algum tipo de taxa, como previsto na Lei.

Fonte de dados: Institucional.

Confiabilidade dos dados: Arcabouço legal e declaração dos painelistas.

LGI 16, Dimensão vi	Avaliação
Existe uma resposta oportuna para uma solicitação de acesso aos documentos no registro (ou organização com informações sobre direitos à terra)	**A –** As cópias ou extratos dos documentos que atestam os direitos à propriedade geralmente podem ser obtidos dentro de **um dia** após a solicitação. **B –** As cópias ou extratos dos documentos que atestam os direitos à propriedade geralmente podem ser obtidos **dentro de uma semana** após a solicitação. **C –** Geralmente leva **mais de uma semana** após a solicitação para que seja produzida uma cópia ou extrato dos documentos que atestam o direito à propriedade. **D –** Não é raro que um extrato ou cópia de um documento **não possa ser produzido** em resposta a uma solicitação, porque o documento original não pode ser encontrado.

Comentários para LG1 16 (vi)

Em conformidade com os representantes dos órgãos participantes do painel, esse item é para ser resolvido rapidamente, uma vez que realizar cópias não demanda muito tempo, pois a exigência de um maior tempo ocorre quando da escrituração. Acrescentou, ainda, que os cartórios tendem a demorar tais procedimentos, em virtude da falta de infraestrutura, na medida em que de maneira geral, ainda não estão informatizados.

1. Fonte de dados: Corregedoria do TJ-PI, INTERPI, SPU, INCRA, MPE e IBAMA.

2. Confiabilidade dos dados: Depoimentos dos painelistas.

[8]Os intermediários relacionados às partes interessadas nos documentos de propriedade de terras podem incluir tabeliães, advogados e prestadores de financiamento imobiliário, etc., que auxiliam nas negociações relativas às terras.

LGI 17, Dimensão i	Avaliação
Os padrões de serviço são publicados e monitorados.	**A –** Existem padrões de serviço significativos publicados e o registro monitora ativamente seu desempenho em comparação com esses padrões. **A –** Existem padrões de serviço significativos publicados, **mas o registro não monitora ativamente** seu desempenho em comparação com esses padrões. **C –** Padrões de serviço significativos foram criados, mas não foram publicados e há pouco esforço de monitorar o desempenho com relação a esses padrões. **D –** Não há padrões de serviço significativos definidos, nem qualquer tentativa de monitorar o serviço a clientes.

Comentários para LG1 17 (i)

De acordo com o painelista da Corregedoria, embora a legislação determine a forma de registro, no Estado, não existem padrões de serviços e, consequentemente, não há publicidade e monitoramento. Sendo assim cada cartório registra da forma que lhe parece mais adequado. Contudo, ressaltou que por um lado, as instituições reconhecem que o ideal seria ter a padronização dos serviços, mas por outro lado, no entanto essa realidade ainda é distante.

Ademais, a Corregedoria revelou que elaborou um manual de orientação e quando esta é desobedecida, o infrator é direcionado para instâncias disciplinares, sujeitos as penalidades. Salienta, outrossim, no mês de maio/13, foi lançado o Código de Normas em relação aos serviços prestados pelos cartórios.

1. Fonte de dados: Corregedoria do TJ-PI, INTERPI, SPU, INCRA, MPE e SEMAR.

2. Confiabilidade dos dados: Declaração dos painelistas.

LGI 17, Dimensão ii	Avaliação
As informações do Registro/cadastro estão atualizadas.	**A** – Mais de 90% das informações sobre propriedade do registro/cadastro estão atualizadas. **B –** Entre 70% e 90% das informações sobre propriedade do registro/cadastro estão atualizadas. **C –** Entre 50% e 70% das informações sobre propriedade do registro/cadastro estão atualizadas. **D –** Menos de 50% das informações sobre propriedade do registro/cadastro estão atualizadas.

Comentários para LG1 17 (ii)

Consoante com os representantes do INCRA e do TJ-PI não se pode afirmar com certeza, o nível de registro e/ou atualização das informações, na medida em que as diferenças entre os cartórios, nos modos de registro e conservação das informações dificulta tal procedimento. Evidenciaram que o próprio modo de precisar a dimensão das propriedades e dos seus limites eram imprecisos, por não se trabalhar com coordenadas geográficas. As informações são discutíveis, uma vez que os registros não seguem a uma metodologia específica, em que cada cartório faz ao seu modo. Em alguns cartórios, os registros estão perdidos porque os livros de registro já não existem, como exemplo tem-se a região do cerrado piauiense, onde os dados eram inconsistentes, sem atualização e, portanto, não confiáveis.

1. Fonte de dados: INTERPI, SPU, INCRA, MPE, IBAMA, CORREGEDORIA DO TJ-PI, SEMAR. [DEPOIMENTOS].

2. Confiabilidade dos dados: Depoimentos dos painelistas.

LGI 18, Dimensão i	Avaliação
O custo para registrar uma transferência de propriedade é baixo.	**A –** O custo para registrar uma transferência de propriedade é inferior a 1% do valor da propriedade. **B –** O custo para registrar uma transferência de propriedade é entre 1% e menos de 2% do valor da propriedade. **C –** O custo para registrar uma transferência de propriedade é entre 2% e menos de 5% do valor da propriedade. **D –** O custo para registrar uma transferência de propriedade é igual ou maior do que 5% do valor da propriedade.

Liste os procedimentos ou a documentação necessária para registrar uma transferência de propriedade para uma propriedade avaliada em [_____]	**Custos relacionados à transferência (custo ou % do valor)**
1. Contrato de Compra e Venda 2. Documentos pessoais 3. Pagamento de tributos 4.Os custos de registro podem ser verificados de acordo com o valor do Contrato. Vide anexos I e II	Pode ultrapassar 5% do valor do imóvel Custos com variações significativas

Comentários para LG1 18 (i)

Segundo o TJ-PI, os custos efetivos para o registro de propriedades não se limitam às taxas cartorárias, pois vários outros tributos e despesas de georreferenciamento incidem sobre o valor final dos registros. São exemplos: o ITBI, ITR e o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR).

A SPU, na sua alçada, destaca os seguintes tributos: Laudêmio (5% do valor do imóvel); Foro (0,6% do valor do imóvel) e taxa de ocupação (5% do valor do imóvel).

1. Fonte de dados: TJ-PI e SPU.
2. Confiabilidade dos dados: Declaração dos painelistas.

LGI 18, Dimensão ii	Avaliação
O Registro é financeiramente sustentável mediante a cobrança de taxas	**A –** O total de taxas cobradas pelo registro ultrapassam o total dos seus custos operacionais.[9] **B –** O total de taxas cobradas pelo registro ultrapassa 90% dos seus custos operacionais. **C –** O total de taxas cobradas pelo registro varia entre 50% e 90% dos seus custos operacionais. **D –** O total de taxas cobradas pelo registro é inferior a 50% dos seus custos operacionais.

Comentários para LG1 18 (ii)

A sustentabilidade financeira dos cartórios foi consenso no conjunto dos painelistas. Todos os cartórios se mantém financeiramente a partir de custos inferiores às receitas oriundas das taxas cobranças, cujos valores são definidos pela autoridade competente (TJ-PI), os quais devem estar afixados em local acessível nos cartórios. Em função do montante de taxas, presumiram que os cartórios têm uma lucratividade significativa. Além disso, há que se considerar que 10% do valor das taxas devem servir para a modernização do sistema judiciário.

1. Fonte de dados: TJ-PI.
2. Confiabilidade dos dados: Declaração dos painelistas.

[9] O total de custos operacionais inclui todos os custos de investimentos que não sejam de capital (ou seja, salários e remunerações, materiais, transporte, etc.) associados à operação do registro. Os custos operacionais do registro não incluem investimento de capital de longo prazo nem despesas de depreciação associadas.

LGI 18, Dimensão iii	Avaliação
Existe investimento de capital suficiente no sistema.	**A –** Existe significativo investimento em capital no sistema para documentar os direitos à terra para que o sistema seja sustentável. **B –** Existe investimento em capital no sistema para documentar os direitos à terra, mas ele é insuficiente para garantir que o sistema seja sustentável no médio e longo prazo. **C –** Existe investimento em capital no sistema para documentar os direitos à terra, mas ele é insuficiente para garantir que o sistema seja sustentável no curto prazo. **D –** Existe pouco ou nenhum investimento em capital no sistema para documentar os direitos à terra.

Comentários para LGI 18 (iii)

Os painelistas consensuaram que os investimentos, de maneira geral inexistem. Devido a esse cenário, compreenderam que não há preocupação com a melhoria das instalações e das condições de prestação de serviço por parte dos donos de cartórios, que não priorizam a modernização da estrutura de atendimento ao publico.

No entanto, revelaram que os novos cartórios a serem criados deverão obedecer a uma resolução já existente que dita as condições de estrutura mínima nos cartórios, segundo a qual os mesmos deveriam contar com cadeiras e computador com internet, e que os antigos deverão se adequar. Atualmente, a Corregedoria fez gestão junto à Caixa Econômica Federal (CEF) para a realização de empréstimo através de linha credito específicas para a modernização dos cartórios.

1. Fonte de dados: TJ-PI.

2. Confiabilidade dos dados: Depoimento dos painelistas.

LGI 19, Dimensão i	Avaliação
O cronograma de taxas é acessível ao público:	**A –** Um cronograma claro de taxas para os diferentes serviços é acessível ao público e são emitidos recibos para todas as transações. **B –** Um cronograma claro de taxas para os diferentes serviços não é acessível ao público, mas são emitidos recibos para todas as transações. **C –** Um cronograma claro de taxas para os diferentes serviços é acessível ao público, mas não são emitidos recibos para todas as transações. **D –** Um cronograma claro de taxas para os diferentes serviços não é acessível ao público e não são emitidos recibos para todas as transações.

Comentários para LG1 19 (i)

Para o representante do TJ-PI, este Órgão orienta que a Tabela de Custas deverá ser colocada em local visível e de fácil acesso ao público, o que, de maneira geral, é cumprido. No entanto, os cartórios não emitem notas ou cupons fiscais de suas operações. Ademais, explicitou que os recibos são elaborados pelos próprios cartórios, o que não se traduz em transparência no montante de recursos manipulados. Assim, o TJ-PI sugeriu a implantação de um sistema de registro de boleto ou de cupons fiscais, em máquina registradora, com vistas proporcionar maior transparência e controle.

1. Fonte de dados: Corregedoria do TJ e Ministério Público.

2. Confiabilidade dos dados: TJ-PI.

LGI 19, Dimensão ii	Avaliação
Pagamentos informais são desaconselhados.	**A –** Em todos os escritórios de registro existem mecanismos para detectar e lidar com o comportamento ilegal dos funcionários e todos os casos são prontamente tratados. **B –** Em todos os escritórios de registro existem mecanismos para detectar e lidar com o comportamento ilegal dos funcionários, mas os casos não são tratados sistematicamente ou prontamente. **C –** Em alguns escritórios de registro existem mecanismos para detectar e lidar com o comportamento ilegal dos funcionários. **D –** Praticamente não existem mecanismos para detectar e lidar com o comportamento ilegal dos funcionários.

Comentários para LG1 19 (ii)

A representação do MPE e do TJ-PI afirmaram não existirem mecanismos de percepção de comportamentos ilegais de funcionários. Pois, considerando a inexistência de sistemas de controle de taxas emitidas, por exemplo, a emissão de boletos em sistema '*on line*' do TJ-PI, qualquer comportamento indevido precisa ser denunciado à Corregedoria, que a partir disso, dá os encaminhamentos para a apuração e punição, quando couber. A representação do TJ sugeriu, para ampliar a transparência, a informatização total dos cartórios, qualificar os cartórios através de concursos e realizar campanhas informativas.

Fonte de dados: MPE; TJ-PI.

Confiabilidade dos dados: Declaração dos painelistas.

PAINEL 5

.:: RESOLUÇÃO DE CONFLITOS ::.

PARTICIPANTES:

INCRA : Geraldo Vieira Lima/Marcos Reis Felinto/Marcelo Barbosa Parente

SPU: Ana Célia Coelho M. Veras

FETAG/PI: Alionardo Santiago da Silva/Sammara Kelly Viana

INTERPI : Josué José Nascimento

CPT : Gregório Francisco Borges

MST: ClaudimirGularteVeira

CORREGEDORIA do TJ-PI: Francisco João Damasceno

LGI 20, Dimensão i	Avaliação
Existem mecanismos de resolução de conflitos acessíveis.	**A –** Instituições para fornecer uma primeira instância de resolução de conflitos estão acessíveis em âmbito local na maioria das comunidades. **B –** Instituições para fornecer uma primeira instância de resolução de conflitos estão acessíveis em âmbito local em menos da metade das comunidades, mas onde elas não estão disponíveis, existem instituições informais que desempenham essa função de uma forma que é reconhecida localmente. **C –** Instituições para fornecer uma primeira instância de resolução de conflitos estão acessíveis em âmbito local **em menos da metade das comunidades** e **onde elas não estão disponíveis, instituições informais não existem ou não podem desempenhar** essa função que seja reconhecida localmente. **D –** **Menos de um quarto das comunidades** possui instituições formalmente investidas de poder para resolver conflitos e **diversas instituições informais podem estar disponíveis no restante**.

Comentários para LG1 20 (i)

Essa temática foi bastante discutida e apesar do consenso pela alternativa "B", representantes de vários órgãos opinaram de forma diferenciada. A painelista que representou a SPU afirmou que pelo fato de não haver Comarcas em todos os municípios, a instância para mediação de conflitos também inexiste, o que redunda na ausência de autoridade formal para mediação das situações conflituosas. Já os representantes dos movimentos sociais, MST e CPT, além de comungarem da mesma opinião da SPU, evidenciaram que o INTERPI e o INCRA, apesar de contarem com Ouvidorias, como mecanismo de resolução de conflitos, estas somente interferem mediante provocação, por meio de ofício.

O representante do INTERPI e do INCRA enfatizaram que suas Ouvidorias contribuem para a resolução dos conflitos, haja vista que os casos apenas chegam à Justiça, em última instância.

O representante da Corregedoria informou que no âmbito da Justiça há uma Vara Agrária no Estado, mas de fato como instância final. Reforçou ainda, que se trata de uma instância judicial e não de uma estrutura administrativa. Nessa perspectiva, o representante do MST, salientou a importância do LGAF para a construção de um instrumento que conduza para a resolução dos problemas agrários.

Ademais, mencionaram, que a busca da efetivação das soluções agrárias por meio do exercício ao direito de acesso à justiça e essencialidade de uma prestação jurisdicional adequada e efetiva, estar na estrutura judiciária do Brasil, após a reforma do Judiciário, pela Emenda Constitucional 45/2004, que alterou o art. 126, da CF/88, prevendo a criação das Varas Agrárias especializadas e do Juizado Agrário Itinerante.

1. Fonte de dados: Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996; Emenda Constitucional 45/2004, CF/88.

2. Confiabilidade dos dados: Arranjos legais e institucionais.

LGI 20, Dimensão ii	**Avaliação**
As decisões tomadas por sistemas de resolução de conflitos informais ou baseados na comunidade são reconhecidas.	*Para ser respondido apenas onde houver um sistema informal ou baseado na comunidade que solucione conflitos, inclusive conflitos fundiários.* **A –** Existe um sistema informal ou baseado na comunidade que **resolve conflitosde forma equitativa** e **as decisões tomadas por esse sistema têm algum reconhecimento no sistema formal de resoluções de conflitos** judiciais ou administrativos. **B –** Existe um sistema informal ou baseado na comunidade que **resolve conflitosdeforma equitativa**, **mas as decisões tomadas por esse sistema têm pouco ou nenhum reconhecimento no sistema formal** de resoluções de conflitos judiciais ou administrativos. **C –** Existe um sistema informal ou baseado na comunidade que resolve conflitosde uma maneira que**nem sempre é equitativa** e as **decisões tomadas por esse sistema têm pouco ou nenhum reconhecimento no sistema formal** de resoluções de conflitos judiciais ou administrativos. **D –** Existe um sistema informal ou baseado na comunidade que **toma decisões que nem sempre são equitativas**, mas que **têm reconhecimento no sistema formal** de resolução de conflitos judiciais ou administrativos.

Comentários para LG1 20 (ii)

Os representantes reconheceram que as decisões, em geral, não são respeitadas. Em especial, o representante do INCRA, exemplificou o caso do crédito fundiário em Amarante, onde embora as normas, resoluções e contratos dos Ministérios exigirem que o morador deva exercer funções ligadas ao campo, o Juiz decidiu à revelia desses arcabouços legais e institucionais. Acrescentam também, que em períodos eleitorais, pessoas perdem benefícios por votarem em candidatos de grupos de oposição.

Assim, o conjunto dos painelistas dimensionou que a tomada de decisão não é equitativa e não pondera os fatos. Desta forma, é necessário recorrer à Justiça, já que administrativamente não é reconhecida, e muitas vezes desrespeitada. Patenteou ainda, que a instância oficial pode não estar presente, mas outras instituições, como ONG's, sindicatos, o EMATER participam do processo, mas mesmo assim tem que judicializar.

Em ato contínuo, a representante da SPU esclareceu que nas áreas de vazante há intermediação de conflitos, em virtude da impossibilidade da resolução administrativa, logo é obrigatório o encaminhamento para a Justiça Federal. Outrossim, revelou que inicialmente o reconhecimento consiste na solução de conflitos, mas se a mediação vai exigir a aprovação do órgão, configura-se em outra situação.

Partindo do pressuposto de que a informalidade sempre está presente, mas não resolve os conflitos, o representante do MST, afirmou que uma coisa é reconhecer e outra coisa é a ação efetiva, pois apesar da parte inicial ser feita pelo MST, a mesma depende do judiciário, o qual muitas vezes se posiciona contrário à decisão dos conflitos. Revelou, também, que tanto os conflitos urbanos como os rurais apresentam a mesma problemática.

Os painelistas destacaram que existem mais conflitos nas terras quilombolas e entre famílias, sobre limites de propriedade, gerando processo criminal dentro do processo de inventário.

1. Fonte de dados: INCRA, SPU e MST.

2. Confiabilidade dos dados: Depoimentos dos painelistas.

LGI 20, Dimensão iii	Avaliação
Existe uma clara atribuição de responsabilidade para a resolução de conflitos.	**A –** Não há vias paralelas para a resolução de conflitos ou se houver, as responsabilidades são claramente atribuídas e amplamente conhecidas e existem regras explícitas para a mudança de uma para outra de modo a minimizar o escopo da busca do foro mais favorável (*foro shopping*) **B –** Há vias paralelas para a resolução de conflitos, mas não é possível tratar casos em paralelo por intermédio de canais diferentes e as evidências e decisões podem ser compartilhadas entre as instituições de modo a minimizar o escopo do *foro shopping*. **C –** Há vias paralelas para a resolução de conflitos e é possível tratar casos em paralelo por intermédio de canais diferentes, mas o compartilhamento de evidências e decisões pode ocorrer de forma *ad hoc*. **D –** Há vias paralelas para a resolução de conflitos e é possível tratar casos em paralelo por intermédio de canais diferentes e não há compartilhamento de informações.

Comentários para LGI 20 (iii)

O grupo consensuou que a atribuição de responsabilidades para a resolução de conflitos não acontece de forma eficaz, pela falta de compartilhamento de informações. Sendo assim, o processo ocorre de forma fragmentada.

O representante do INCRA reconheceu a existência de várias instituições formais e informais, o que expressa a existência de vias paralelas, para a proposição de alternativa de solução dos conflitos agrários. Ademais, salientou que há divergências entre as instituições formais, entre estas e as informais, e entre as informais, o que gera como conseqüência, dificuldade para resolver os problemas agrários.

1. Fonte de dados: Arranjos institucionais.

2. Confiabilidade dos dados: Depoimentos dos painelistas.

LGI 20, Dimensão iv	Avaliação
Existe um processo para recorrer das decisões sobre conflitos.	**A –** Existe um processo para recorrer das decisões sobre os casos fundiários a um **CUSTO RAZOÁVEL** em que os conflitos são resolvidos de **MODO OPORTUNO**. **B –** Existe um processo para recorrer das decisões sobre os casos fundiários a um **CUSTO ELEVADO** em que os conflitos são resolvidos de **MODO OPORTUNO**. **C –** Existe um processo para recorrer das decisões sobre os casos fundiários, mas os **CUSTOS SÃO ELEVADOS** e o processo é **MUITO DEMORADO**. **D –** Não existe processo para recorrer das decisões sobre os casos fundiários.

Comentários para LGI 20 (iv)

Os painelistas ressaltaram que a mediação de forma paliativa é mais rápida, uma vez que, nesta instância administrativa, o prazo médio para recorrer é, em média, três anos, a custo zero. Não solucionada a questão, na Justiça, esses custos são elevados, assim como o prazo é ampliado, chegando, em média, a dez anos. Nesse sentido, o representante da Corregedoria TJ-PI, citou o caso de municípios com situações de conflito que perduram por 40 anos. Informou ainda, que este Órgão está trabalhando para a redução dos prazos para, no máximo cinco anos.

Já o INCRA ponderou que em nível administrativo também há despesas com o deslocamento do ouvidor agrário, como diárias e suprimentos.

1. Fonte de dados:Lei Estadual nº 5.425, de 20 de dezembro de 2004, os valores da Tabela de Custas e Emolumentos do Estado do Piauí,Provimento nº 09/2010-TJP/PI;

2. Confiabilidade dos dados: arranjos legais e institucionais.

LGI 21, Dimensão i	Avaliação
Os conflitos de terras constituem uma pequena percentagem dos casos no sistema jurídico formal.	*Preencher a matriz a seguir para informações de referência e utilizá-la para selecionar a classificação a seguir:* **A –** Os conflitos de terras no sistema judiciário formal representam menos de 10% do total de casos judiciários. **B –** Os conflitos de terras no sistema judiciário formal representam entre 10% e 30% do total de casos judiciários. **C –** Os conflitos de terras no sistema judiciário formal representam entre 30% e 50% do total de casos judiciários. **D –** Os conflitos de terras no sistema judiciário formal representam mais de 50% do total de casos judiciários.

Tipo de interessado	**Número de conflitos (em amostra ou conjunto de dados)**	**Tempo médio para resolver (meses)**	**Custo médio para resolver**
Total de casos em amostra/conjunto de dados	ND	ND	ND
Total de conflitos de terras			
Herança/litígios familiares	**2º**	ND	ND
Transação/contrato territorial	**3º**	ND	ND
Questionamento de propriedade	**1º**	ND	ND
Desapropriação	**2º**	ND	ND
Conflito de fronteiras/Limites	**1º**	ND	ND
Conflito sobre o uso	**1º**	ND	ND
Invasão de propriedade**(Ocupação)**	**1º**	ND	ND
Direito de acesso/passagem	**3º**	ND	ND
Hipoteca/aluguel	**3º**	ND	ND
Outro (**Reconhecimento**)			

Legenda:

1º : grande significância

2º: média significância

3º: baixa significância

ND: não disponível

Comentários para LG1 21 (i)

Para os painelistas do CPT e MST, os conflitos preponderantes foram o questionamento de propriedade, as fronteiras/limites, o uso e sobre a invasão de propriedade. Já para o representante da Corregedoria, o maior problema de conflito centrou-seno inventário familiar. E, apresentou os dados de processo ajuizados e julgados, o que incitou a discussão.

Quadro 2 - Processos julgados na Vara Agrária em 2012

MÊS	AJUIZADOS	JULGADOS	%
ABRIL	07	00	0,00%
MAIO	10	03	30,00%
JUNHO	17	26	152,94%
JULHO	11	00	0,00%
AGOSTO	11	08	72,73%
SETEMBRO	NI	NI	0,00%
OUTUBRO	05	08	160,00%
NOVEMBRO	09	13	144,44%
DEZEMBRO	NI	NI	0,00%
TOTAL	**70**	**58**	**82,86%**

Fonte: TJ (2023).

Quadro 3 - Processos julgados no âmbito da 1ª Instância em 2012

MÊS	AJUIZADOS	JULGADOS	%
JANEIRO	11081	6528	58,91%
FEVEREIRO	10625	8955	84,28%
MARÇO	13413	10287	76,69%
ABRIL	9537	9492	99,53%
MAIO	6341	8776	138,40%
JUNHO	8242	6302	76,46%
JULHO	11757	9397	79,93%
AGOSTO	9043	7594	83,98%
SETEMBRO	8632	8245	95,52%
OUTUBRO	10564	9260	87,66%
NOVEMBRO	9425	12567	133,34%
DEZEMBRO	5412	4920	90,91%
TOTAL	**114072**	**102323**	**89,70%**

Fonte: TJ (2013).

Com base nos Quadros 2 e 3, o representante do MST ressaltou a necessidade de diferenciar invasão de ocupação, para tanto exemplificou o processo de construção da barragem em Palmeirais, o qual propôs a expulsão dos moradores, por estarem em área de invasão. Outrossim, entendeu que a tendência dos conflitos no campo é aumentar, devido a crescente mineração.

O representante do INTERPI exprimiu que os recursos financeiros são insuficientes para custear a regularização do território piauiense. E, o representante do INCRA informou que para os quilombolas existe a Lei nº 5.595, de 01 de agosto de 2006, que dispõe sobre a regularização fundiária de áreas ocupadas por remanescentes de Comunidades dos Quilombos e compete ao INTERPI a identificação, o reconhecimento, a delimitação, a demarcação, a desintrusão, a titulação e o registro imobiliário das terras pleiteadas por quilombola, crioulo, preto, descendente de negros africanos. Seguidamente o representante da SPU salientou a necessidade de regularizar quem já estar na posse.

1. Fonte de dados:Regulamenta a Lei nº 5.595, de 01 de agosto de 2006, que dispõe sobre a regularização fundiária de áreas ocupadas por remanescentes de Comunidades dos Quilombos, e dá outras providências.

   Dados fornecidos pela Corregedoria de 2012:

   Total de processos ajuizados 1ª instância – PI = 114.072/Julgados = 102.322

   Vara Agrária: 70 ações/58 já julgadas

   Estoque Vara Agrária: 1.230 processos

   81 comarcas

2. Confiabilidade dos dados: Arcabouços legais e institucionais.

LGI 21, Dimensão ii	**Avaliação**
Os conflitos no sistema formal são solucionados de maneira oportuna.	**A –** Uma decisão relacionada a conflito de terras é alcançada em tribunal de primeira instância dentro de um ano em mais de **90% DOS CASOS**. **B –** Uma decisão relacionada a conflito de terras é alcançada em tribunal de primeira instância dentro de um ano entre **70% E 90% DOS CASOS.** **C –** Uma decisão relacionada a conflito de terras é alcançada em tribunal de primeira instância dentro de um ano entre 50% e 70% dos casos. **D –** Uma decisão relacionada a conflito de terras é alcançada em tribunal de primeira instância dentro de um ano em menos de 50% dos casos.

Comentários para LG1 21 (ii)

Os painelistas concordaram de forma unânime que menos de 50% dos casos são solucionados de forma oportuna. A representação da Corregedoria do TJ-PI, ressaltou que na maioria dos conflitos os processos ainda demoram a serem solucionados, mas destacou que brevemente todos os processos devem estar disponibilizados de forma digital.

1. Fonte de dados: Todos os órgãos participantes do painel.

2. Confiabilidade dos dados: Depoimentos dos painelistas.

LGI 21, Dimensão iii	**Avaliação**
Existem alguns conflitos de terras antigos (mais de 5 anos)	**A –** A parcela de conflitos de terras antigos é inferior a 5% do total de ações judiciais pendentes relativas a disputas de terras. **B –** A parcela de conflitos de terras antigos é entre 5% e 10% do total de ações judiciais pendentes relativas a disputas de terras. **C –** A parcela de conflitos de terras antigos é entre 10% e 20% do total de ações judiciais pendentes relativas a disputas de terras. **D –** A parcela de conflitos de terras antigos é superior a 20% do total de ações judiciais pendentes relativas a disputas de terras.

Comentários para LGI 21 (iii)

O representante da Corregedoria do TJ-PI explicou que há conflitos antigos, totalizando 20% das ações ajuizadas, porém não admite ser uma grande margem, porque anteriormente não existia Vara Agrária e o Juiz de entrância final, resolvia à época, as lides que lhe eram submetidas.

1. Fonte de dados: TJ-PI.

2. Confiabilidade dos dados: Dados oficiais do TJ-PI e depoimento do painelista.

PAINEL 6

.:: AQUISIÇÃO EM LARGA ESCALA DE DIREITOS DA TERRA ::.

PARTICIPANTES:

INTERPI: Milton Carvalho

INCRA: Marcelo Barbosa Parente

MST: Claudimir Gularte Vieira

SPU/PI: Ana Célia Coelho M. Veras

IBAMA: Antônio da Silva Reis

Corregedoria do TJ-PI: Francisco João Damasceno

INTRODUÇÃO

A proposta desse trabalho nesse painel assenta-se na região do cerrado piauiense, devido este possuir cerca de 11,5 milhões de hectares, representando 46,0% e 6,0%, respectivamente, da área total do Estado e do Brasil e ser alvo de moderna ocupação e uso.

Assim, reconheceu-se que esse processo de ocupação e uso do cerrado piauiense regeu-se por fatores naturais, políticos e econômicos, em virtude da favorabilidade do solo, subsídios, incentivos fiscais governamentais e do baixo preço das terras, o que estimulou a incorporação de novas terras aos grandes empreendimentos agropecuários ou a instalação de novas propriedades na região, com o objetivo de aumentar a produtividade agrícola. Desta forma, constatou-se que a intensificação da atividade agrícola no cerrado piauiense ao mesmo tempo em que dinamizou o mercado de terras, aprofundou a concentração da estrutura fundiária.

Nesse sentido, evidenciou-se que essa ocupação e uso, ocorreu mediante a necessidade de responder ao crescimento da demanda por produtos agrícolas, particularmente, de grãos, como a soja, nos mercados externo e interno, associado ao uso de modernas tecnologias e insumos, conjugados com políticas nacional, regional e estadual, sem a devida preocupação com a continuada e intensiva utilização dos recursos ambientais.

Por conseguinte, a ocupação e uso do cerrado piauiense[10], alicerçada prioritariamente por empreendedores agrícolas oriundos de várias regiões do país, transformou e continua modificando o cerrado, em uma paisagem fragmentada, na qual

[10]Segundo o IBGE (2004), o cerrado piauiense conta com 24 municípios, representando 46,0% do Piauí, os quais possuem características físicas semelhantes e localizam-se na região sudeste e extremo sul do estado, Ribeiro Gonçalves, Santa Filomena, Uruçuí, Antônio Almeida, Bertolínia, Eliseu Martins, Manoel Emídio, Landri Sales, Marcos Parente, Floriano, Guadalupe, Itaueira, Jerumenha, Barreira do Piauí, Bom Jesus, Gilbués, Monte Alegre do Piauí, Palmeiras do Piauí, Cristino Castro, Baixa Grande do Ribeiro, Santa Luz, Currais, Corrente e Cristalândia do Piauí.

predomina o sistema agropastoril, em virtude do progressivo desmatamento, uma vez que o Cerrado compreende um dos 25 *hotspots* mundiais.

Logo, por entender que essa situação se reflete como extremamente preocupante, é relevante reconhecer e difundir a importância de conservar as áreas de Cerrado, haja vista a compreensão de que a diversidade biológica presente no bioma determina as várias maneiras de vida na Terra, e que a interação entre as maneiras e entre essas e o meio ambiente físico, possibilita a habilidade para os seres humanos, na medida em que satisfazem as necessidades das espécies, oferece proteção contra desastres e constitui-se em fundamento de cultura e harmonia.

Dessa forma, com vista disciplinar essa ocupação, o Governo do Estado instituiu a Lei Ordinária nº 5.966/2010, que regulamenta a regularização fundiária do cerrado piauiense, que em seu art. 9º determina que "Poderá adquirir o domínio de terras públicas do Estado do Piauí aquele que, sendo legítimo ocupante, estiver produzindo, levando-as a cumprir a sua função social, dispensado a estes o procedimento licitatório, mediante o pagamento do valor da terra nua ao preço de R$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), com abatimento de 80% (oitenta por cento) para pagamento a vista, ou com 10% (dez por cento) de entrada e o resto em até 10 (dez) parcelas anuais corrigidas pela Unidade Fiscal de Referência do Estado do Piauí – UFR-PI."

LSLA 1	**Avaliação**
A maioria das terras de florestas é mapeada e os direitos são registrados.	**A –** Mais de 70% da área em terras de florestas têm limites demarcados e reivindicações levantadas e associadas registradas. **B –** 40-70% da área em terras de florestas têm limites demarcados e reivindicações levantadas e associadas registradas. **C –** 10-40% da área em terras de florestas têm limites demarcados e reivindicações levantadas e associadas registradas. **D –** Menos de 10% da área em terras de florestas têm limites demarcados e reivindicações levantadas e associadas registradas.

Comentários da LSLA 1

De acordo com os painelistas existe um marco legal que regulamenta a regularização fundiária do cerrado piauiense, a Lei Ordinária do estado do Piauí nº 5.966/2010.

"Art. 3º A destinação das terras públicas patrimoniais e devolutas do Estado do Piauí será compatibilizada com o Plano Nacional de Reforma Agrária e com a política agrícola, observando a forma legal.

Art. 4º Para promover a regularização fundiária da região do Cerrado Piauiense, fica o Poder Executivo autorizado a adotar as seguintes medidas:

I - alienação precedida de procedimento licitatório ou com dispensa deste nos casos previstos nesta Lei;

II - doação;

III - arrendamento;

IV - convalidação dos títulos emitidos de forma equivocada e/ou sem autorização legislativa pela Companhia de Desenvolvimento do Piauí - COMDEPI ou pelo Instituto de Terras do Piauí - INTERPI com o devido pagamento prévio do saldo devedor remanescente, quando for o caso.

Art. 5º As áreas a serem alienadas não poderão ter dimensão inferior à fração mínima de parcelamento vigente para o local, nem superior a 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares)."

Ademais, salientaram que para o cumprimento da Convenção de Diversidade Biológica (CDB) de 1992, o governo do Brasil definiu os seguintes espaços territoriais especialmente protegidos: áreas terrestres e marinhas do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC), as Terras Indígenas e Territórios Quilombolas, enfocados pelo Plano Nacional de Áreas Protegidas (PNAP). As demais áreas protegidas, como as Áreas de Preservação Permanente (APP) e as Reservas Legais (RL), conforme instituído no item 1.1, incisos X e XI, do PNAP, são tratadas no planejamento da paisagem, no âmbito da abordagem ecossistêmica, com função estratégica de conectividade entre fragmentos naturais e as próprias áreas protegidas.

O SNUC também estabelece critérios para a criação e gestão de diferentes tipologias de áreas protegidas, enquadradas em 12 categorias de Unidades de Conservação, reunidas em dois grupos: Unidades de Proteção Integral e Unidades de Uso Sustentável, na perspectiva de contemplar estratégias distintas de gestão para as áreas. As Unidades de Proteção Integral, de acordo com o artigo 7º, § 1º, objetiva preservar a natureza ao admitir apenas o uso indireto dos recursos naturais, para manter os ecossistemas naturais sem a interferência humana, logo não envolve consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais, com exceção dos casos previstos nesta Lei. As Unidades de Uso Sustentável, em conformidade com o artigo 7°, § 2º, têm como fim compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos recursos naturais (MEDEIROS, 2006).

Já a regulamentação de uso alternativo do solo com fim de exploração das florestas primitivas e demais formas de vegetação, alicerçou-se na Portaria do IBAMA, nº. 113 de 29/12/1995, que no artigo 4º rezava que os interessados no desmatamento deveriam protocolar requerimento junto ao IBAMA, apensando os documentos comprobatórios de averbação das RL's no Cartório de Registro de Imóveis, como comprovação de propriedade da terra, através de título de propriedade ou certidão de inteiro teor, os croquis de acesso à propriedade e mapas de localização, que a partir de 2004, começaram a ser georreferenciados, com o objetivo de facilitar a localização das áreas preservadas, das áreas cultivadas e proporcionar um controle mais efetivo sobre a grilagem de terras, prática comum na região. Era função também do IBAMA, vistoriar a propriedade para verificar o estado de conservação das áreas de RL's e de APP's, com o poder, inclusive, de mudar quando necessário, a localização proposta pelos proprietários das referidas áreas.
Fonte de dados:Lei Ordinária do estado do Piauí nº 5.966/2010, CDB,SNUC e MEDEIROS (2006) e Portaria do IBAMA, nº. 113 de 29/12/1995

1. Confiabilidade dos dados: Arcabouço, legal institucional e pesquisador.

LSLA 2	**Avaliação**

A aquisição de terras gera poucos conflitos[11], os quais são tratados com rapidez e transparência.	**A** – Os conflitos relativos aos direitos de uso ou propriedade e direta ou indiretamente relacionados com a aquisição de terras são raros (menos de 5% da área de terras rurais afetadas) e os conflitos que surgem são abordados rapidamente e de forma transparente. **B**– Os conflitos relativos aos direitos de uso ou propriedade e direta ou indiretamente relacionados com a aquisição de terras são raros (menos de 5% da área de terras rurais afetadas), mas o processo para tratar os conflitos é lento e carece de transparência.**(FORA DA REGIÃO DE CERRADO)** **C** – Os conflitos relativos aos direitos de uso ou propriedade e direta ou indiretamente relacionados com a aquisição de terras são relativamente frequentes (mais de 5% da área de terras rurais afetadas), mas os conflitos que surgem são abordados rapidamente e de forma transparente. **D** – Os conflitos relativos aos direitos de uso ou propriedade e direta ou indiretamente relacionados com a aquisição de terras são relativamente frequentes (mais de 5% da área de terras rurais afetadas) e a falta de capacidade de abordar esses conflitos com rapidez e de forma transparente resulta em disputas longas e pendentes. **(NA REGIÃO DE CERRADO)**

Comentários da LSLA 2

Para os painelistas os conflitos ocorrem de forma diferenciada no Piauí, relativamente a área externa ao cerrado e na região de cerrado, na qual existem conflitos, em função da ausência de documentação das terras.

Segundo o TJ-PI, no ano 2012, de um total de 70 processos ajuizado na vara Agrária sediada em Bom Jesus, 58 foram julgados, correspondendo a 82,9%. E que "A grilagem de terras está diretamente ligada as fraudes imobiliárias, geralmente resultantes de títulos falsos e registros imobiliários irregulares. No estado do Piauí, tem-se que **345.379 ha** (trezentos e quarenta e cinco mil, e trezentos e setenta e nove hectares) de terras foram devidamente bloqueados por determinação da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí, a exemplo, nas Comarcas de Avelino Lopes, Uruçuí, Gilbués, Parnaguá, Manoel Emídio, ante o caos fundiário que se apresenta no sul do Estado.

Como medida inicial de combate à referida grilagem nesta região do Piauí, por ocasião da inspeção ora realizada, foram analisados livros cartoriais na Comarca de Santa Filomena. A exemplo das irregularidades encontradas tem-se a que foi constatada no Livro de Registro de Imóveis 2-C: as matrícula 641 e 651, que fazem a, aproximadamente, 46.852 ha (quarenta e seis mil e oitocentos e cinqüenta e dois), foram rerratificados pelo Cartório de Santa Filomena, com origem em **Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Livro nº 54 do Cartório 1º Ofício da Comarca de Gilbués-PI.** Ocorre, no entanto, que **o referido Livro nº 54 não existe,** conforme certidão expedida pelo referido Cartório de Gilbués em 24 de setembro de 2012.

Acrescentaram, também, que já foi sugerido ao Estado a criação de uma Delegacia Agrária, para separar os crimes decorrentes de conflitos agrários dos homicídios comuns, haja vista que o juiz e o promotor recorrentemente são ameaçados de morte. Inclusive, reconheceram que a criação da Vara Agrária em Bom Jesus, foi consequência dos conflitos no cerrado piauiense.

Ademais, salientaram que as terras nas chapadas eram, em geral, devolutas, mas nos baixões (nas margens dos rios) eram na forma de posse.

1. Fonte de dados: TJ-PI e painelistas.

2. Confiabilidade dos dados: Arcabouço legal e as informações dos representantes dos órgãos.

LSLA 3	**Avaliação**

[11] Um conflito é definido como uma disputa entre as partes sobre os direitos de propriedade ou de uso que elas não conseguem resolver por sua conta e para os quais precisam buscar mediação ou assistência externa a fim de resolver

As restrições ao uso da terra[12] em lotes de terras rurais geralmente podem ser identificadas	**A** – As restrições ao uso da terra aplicáveis a qualquer lote de terras rurais podem ser determinadas sem ambiguidade no local para terras ocupadas por mais de 70% da população. **B** –As restrições ao uso da terra aplicáveis a qualquer lote de terras rurais podem ser determinadas sem ambiguidade no local para terras ocupadas por 40-70% da população. **C –** As restrições ao uso da terra aplicáveis a qualquer lote de terras rurais podem ser determinadas sem ambiguidade no local para terras ocupadas por 10-40% da população. **D**–As restrições ao uso da terra aplicáveis a qualquer lote de terras rurais podem ser determinadas sem ambiguidade no local para terras ocupadas por menos de 10% da população.

[12] A restrição ao uso da terra é uma restrição imposta aos detentores da terra sobre o uso específico da terra.

Comentários da LSLA 3

Para o conjunto dos participantes, os órgãos e os mecanismos que regulamentam as restrições são: INTERPI, INCRA, SEMAR, IBAMA, Código Florestal, APP's e Áreas de Reserva Legal, e legislações. Como também, enfatizaram que existem restrições em áreas de extrativas de cera de carnaúba e de babaçuais, nas quais as quebradeiras de coco desenvolvem suas atividades, inclusive porque essas terras são arrendadas, ou seja, são palco de pagamento de renda.

Em conformidade com a Lei Ordinária do estado do Piauí nº 5.966/2010,

"Art. 9º Poderá adquirir o domínio de terras públicas do Estado do Piauí aquele que, sendo legítimo ocupante, estiver produzindo, levando-as a cumprir a sua função social, dispensado a estes o procedimento licitatório, mediante o pagamento do valor da terra nua ao preço de R$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), com abatimento de 80% (oitenta por cento) para pagamento a vista, ou com 10% (dez por cento) de entrada e o resto em até 10 (dez) parcelas anuais corrigidas pela Unidade Fiscal de Referência do Estado do Piauí – UFR-PI.

§ 1º Exclusivamente para os fins desta Lei, consideram-se legítimos ocupantes aqueles que comprovarem um dos seguintes requisitos:

I - serem concessionários de uso de imóvel rural de propriedade do Estado do Piauí ou do INTERPI, com vigência contratual anterior à publicação desta Lei;

II - ter adquirido por compra imóvel junto ao INTERPI ou COMDEPI;

III - constarem, no registro de imóveis competente, como proprietários de bem cuja cadeia dominial não demonstre a regular transmissão de propriedade entre o Estado do Piauí e o particular.

§ 2º Não será habilitado a adquirir imóvel por venda direta aquele que não comprovar o uso produtivo e social da propriedade.

Art. 10º As terras públicas estaduais desocupadas na data de publicação desta Lei somente serão alienadas mediante licitação, sob concorrência, na forma da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e de suas alterações, e desta Lei.

Art. 11º Para os fins desta Lei, fica o Poder Executivo, por meio do INTERPI, autorizado a fazer regularização fundiária das ocupações incidentes sobre terras públicas estaduais, nos termos do art. 6º da Lei nº 4.678, de 3 de janeiro de 1994, mediante doação, com outorga de título de domínio, limitado a 350ha por beneficiário.

Art. 12º O beneficiário das terras públicas do Estado do Piauí, nas condições previstas nesta Lei, deverá exercer a agricultura, a pecuária, a agroindústria, o turismo rural e ecológico ou o reflorestamento como atividade principal."

De acordo com o representante da SEMAR, o Cadastro Ambiental Rural (CAR) instituído pela Lei Estadual 6.132/2011, conforma-se em restrição ao uso da terra, por incentivar e fomentar o cumprimento da legislação florestal e ambiental, quanto à manutenção das APP's e reservas legais, bem como ao licenciamento ambiental das atividades produtivas realizadas nos imóveis rurais e recuperação de passivos ambientais. Salienta-se que o registro de um imóvel no CAR ocorre por iniciativa do proprietário. Para tanto, a referida Lei Estadual estabelece um período máximo de três anos e os seguintes condicionantes: geoferrenciar os limites do imóvel, a localização da cobertura vegetal nativa restante, a localização da reserva legal e a localização efetiva das APP's; e aderir e se comprometer, por meio da assinatura do Termo de Compromisso e Adesão (TCA) a manter as terras de acordo com a legislação ambiental e florestal. Destacaram que o proprietário é o responsável pelo custo do mapeamento georreferenciado, e que o Estado responsabilizou a SEMAR ou outro órgão autorizado para realizar o georreferenciamento sem ônus para pequenos proprietários, isto é, possuidores de imóveis com menos de 100 ha.

Outrossim, revelaram que por um lado, os grandes os empreendimentos geralmente destinam áreas improdutivas, como as encostas, para reserva legal, cujo exemplo axiomático é o município de Santa Filomena. E, por outro lado, tal comportamento impossibilita a constituição de corredores ecológicos, que configura-se em espaço territorial que permite a locomoção de animais silvestres.

Realçaram ainda, que os proprietários têm conhecimento da legislação pertinente, contudo não a identificam como restrição.

1. Fonte de dados: Lei Ordinária do estado do Piauí nº 5.966/2010 e Lei Estadual 6.132/2011

2.Confiabilidade dos dados: Arranjos legais e institucionais.

LSLA 4	Avaliação
As instituições públicas envolvidas na aquisição de terras operam de forma clara e coerente.	**A –** As instituições que promovem, canalizam ou adquirem terras para os fins previstos neste estudo operam de acordo com orientações claras e têm **ALTOS PADRÕES DE DESEMPENHO ÉTICO** que são implementados de forma coerente. Suas contas são auditadas com regularidade e os resultados são disponibilizados ao público (ex., para debates parlamentares). **B –** As instituições que promovem, canalizam ou adquirem terras para os fins previstos neste estudo têm altos padrões de desempenho ético que são implementados de forma coerente e têm suas contas auditadas com regularidade, embora os resultados não sejam disponibilizados ao público. **C –** As instituições que promovem, canalizam ou adquirem terras para os fins previstos neste estudo têm altos padrões de desempenho ético, mas a implementação é variável e as contas não são submetidas a auditorias regulares. **D –** Os padrões de desempenho ético das instituições que promovem, canalizam ou adquirem terras para os fins previstos neste estudo não estão claramente definidos e as contas não são auditadas regularmente.

Comentários da LSLA 4

Inicialmente, os painelistas consensuaram que as instituições públicas envolvidas nesse processo são o INTERPI o INCRA e a SPU, as quais implementam uma clara e coerente política, logo ética, porque é legal, embasada na Lei Ordinária do estado do Piauí nº 5.966/2010 e da Lei 6.127/2011, que dispõe sobre a regularização fundiária de imóveis pertencentes ao patrimônio imobiliário rural de estado do Piauí. Porém não é necessariamente justa, em função da possibilidade de interpretações diferenciadas da referida Lei.

Ressaltaram que na perspectiva de disciplinar racionalmente o uso e a ocupação do cerrado no Piauí, o governo estadual editou o Decreto nº. 11.110, de 25/08/2003, que dispõe sobre a obrigatoriedade de apresentação do título de propriedade e do georreferenciamento dos imóveis, para a concessão de licenciamento de atividades agrícolas e agroindustriais de exploração florestal e uso alternativo do solo, e dos recursos naturais, e o Decreto nº. 11.126, de 11/09/2003, que regulamentou nos artigos 2º, 3º e 5º, as exigências requeridas pelo IBAMA desde 1995,

> Artigo 2º. As áreas de reserva legal deverão ser concentradas e serem sempre que possível contígua às áreas de reserva legal dos empreendimentos existentes ou projetados na vizinhança.
>
> Artigo 3º. Nos empreendimentos sujeitos à reserva de áreas de preservação permanente, de acordo com a Lei nº. 4.771 de 15 de setembro de 1965, que instituiu o Novo Código Florestal, as áreas de reserva legal serão, sempre que possível contígua às áreas de preservação permanente.
>
> Artigo 5º. As áreas com adensamento de espécies arbóreas protegidas por legislação específica deverão constituir área de reserva legal, podendo apresentar descontinuidade, desde que não apresentam mais de 30% da área total da reserva legal.

No entanto, a despeito desse cenário, expuseram que a ocorrência de venda de terras no Piauí sem a realização de processo licitatório, incentivou a instituição de Leis, cujo espírito objetivava beneficiar grupos específicos, ou seja, tornar a terra produtiva para o agronegócio.

Ademais, denunciaram que no cerrado é concedida posses a distintas pessoas e, posteriormente, observa-se um título da terra em nome de um único proprietário, com o total das terras cedidas em posse.

Nessa perspectiva, a venda de terras no Piauí deve ser realizada de acordo com a capacidade do adquirente. Inclusive, no município de Bom Jesus, a Prefeitura realizou aforamento de terras sem critério, pois o que era 27.000 hectares, se transformou em 100.000 hectares.

Por conseguinte, inferiram que a regularização fundiária deveria se direcionar para fins sociais e não para fins empresariais. Sendo assim, alicerçado nesse cenário reconheceram que é relevante e premente a criação de um registro único.

1. Fonte de dados: Lei Ordinária do estado do Piauí nº 5.966/2010 e da Lei 6.127/2011, Decreto nº. 11.110, de 25/08/2003, Decreto nº. 11.126, de 11/09/2003 e painelistas.

2. Confiabilidade dos dados: Arcabouços legais e institucional.

LSLA 5	Avaliação
Os incentivos para os investidores [13] são claros, transparentes e coerentes.	**A** – Os incentivos para os investidores estão claramente especificados em leis ou regulamentos, uniformes e estáveis ao longo do tempo, e aplicados de forma equitativa e transparente. **B** – Existem disposições por escrito nas leis ou regulamentos relativos a incentivos para investidores, mas as mudanças frequentes (ou seja, previsibilidade limitada) não garantem a sua aplicação consistente no futuro. **C** – Existem disposições escritas, mas indefinidas nas leis e regulamentos relativas a incentivos para investidores e sua aplicabilidade tem que ser negociada caso a caso, geralmente de forma arbitrária. **D** – Não existem disposições escritas nas leis ou regulamentos em relação a incentivos para investidores.

Segundo Monteiro (2002), as principais políticas públicas direcionadas para a ocupação e desenvolvimento produtivo do cerrado piauiense, foram o Fundo de Investimento Setorial (FISET) criado em 1977 e encerrado em 1986, o qual contava com incentivos fiscais e subscrições, com o objetivo de fomentar o reflorestamento, a piscicultura e o turismo em áreas frágeis economicamente.

Conforme o IBAMA (2010), no Piauí, de 1977 até 1986, o FISET incentivou o reflorestamento de 108.871,52 km², sendo que desta área, 44,4% encontravam-se em Ribeiro Gonçalves, 26,1% em Uruçuí, 18,4% nos demais municípios do cerrado e 11,1% em outros municípios do estado.

Consoante Monteiro (2002), o Fundo de Investimento do Nordeste (FINOR) foi instituído por meio do Decreto-Lei nº 1.376 de 12 de dezembro de 1974, com a pretensão de transformar áreas consideradas improdutivas pelo INCRA, em empresas rurais modernas. Logo, esse contexto aliado ao baixo preço da mão-de-obra, atraiu para o cerrado piauiense grandes produtores, principalmente, do Rio Grande do Sul, Paraná, Mato Grosso e São Paulo. Enfatiza ainda, como um dos principais atrativos para a instalação dos primeiros empreendimentos agrícolas a elevada extensão de terras com potencial produtivo a preços insignificantes, mão-de-obra barata e incentivos financeiros e fiscais dos governos federal e estadual.

De acordo com Aguiar (2005, p.74), em 1989 surgiu o Fundo Constitucional de Investimento do Nordeste (FNE), enquanto instrumento de desenvolvimento econômico e social da região, criando parcerias distintas no decorrer do tempo,

Portanto, esse panorama da produção agropecuária estadual, exigiu o crescimento do montante de estabelecimentos, como explicitado no Quadro 4.

Quadro 4 - Estabelecimentos agropecuários, relativamente aos grupos de áreas no Piauí, de 1970 a 2006

Grupos de área (ha)	Número de estabelecimentos					
	1970	**1975**	**1980**	**1985**	**1995**	**2006**
Menos de 10	153.829	154.613	179.497	193.056	134.948	134.272
10 a menos de 100	45.416	44.453	50.910	57.741	55.192	71.270
100 a menos de 1.000	16.119	16.184	17.091	18.032	15.683	14.723
1.000 a menos de 10.000	1.333	1.384	1.468	1.433	1.174	1.035

Fonte: IBGE (1970 a 2006).

[13]Os incentivos para os investidores incluem qualquer mecanismo para aumentar a atração dos investimentos (redução de impostos, subsídios, isenção de taxas ou requisitos de licenciamento, melhor mecanismo de crédito, melhor mecanismo de seguros, etc.)

Por meio do Quadro 4, identificou-se que apenas o estrato de 10 a menos de 100 hectares cresceu em montante de estabelecimentos agropecuários de 36,3%, pois nos grupos de área, menos de 10 hectares, de 100 a menos de 1.000 e o com 1.000 a menos de 10.000 reduziram 14,6%, 9,5% e 28,7%, respectivamente. Essa conformação decorreu da nova dinâmica agrícola do estado, alicerçada na incorporação de terras dos pequenos produtores pelos grandes empreendimentos agropecuários, com vistas elevar a produtividade, não pelo aumento da superfície plantada, mas pelo incremento da colheita.

Acrescentaram, outrossim, que o pagamento a vista para até 2.500hectares, o preço situava-se em torno de R$ 500,00, porém, anteriormente, ou seja, na década de 1990, era cerca de R$ 250,00, o que manifestava um cenário bastante atrativo para que empreendedores agropecuários.

Comentários da LSLA 5

1. Fonte de dados: IBAMA (2010), Monteiro (2002), Aguiar (2005) e IBGE (1970 a 2006).

2. Confiabilidade dos dados: Arranjos Legais e institucionais e pesquisadoras.

LSLA 6	**Avaliação**
Os mecanismos de participação nos benefícios dos investimentos em agricultura (culturas de alimentos, biocombustíveis, silvicultura, fazenda de caça / conservação) são usados com regularidade e aplicados de forma transparente	**A –** Os mecanismos que permitem que o público obtenha benefícios do investimento (ou parte investidora) que não sejam remuneração (p. ex., escolas, estradas, etc.) são usados regularmente e aplicados de forma transparente com base em uma regulamentação clara. **B–** Os mecanismos que permitem que o público obtenha benefícios do investimento (ou parte investidora) que não sejam remuneração (p. ex., escolas, estradas, etc.) são aplicados de forma transparente, mas nem sempre são utilizados. **C–** Os mecanismos que permitem que o público obtenha benefícios do investimento (ou parte investidora) que não sejam remuneração (p. ex., escolas, estradas, etc.) são usados raramente ou aplicados de maneira arbitrária. **D –** Os mecanismos que permitem que o público obtenha benefícios do investimento (ou parte investidora) que não sejam remuneração (p. ex., escolas, estradas, etc.) não são usados ou não são aplicados de forma transparente.

Comentários da LSLA 6

Para o conjunto dos painelistas não existe no Piauí e, particularmente, na região do cerrado, disposições legais relativas a participação nos benefícios.

Salientaram, outrossim, que o progressivo cultivo de grãos contribuiu para a integração dos espaços rural e urbano, especialmente com a intensificação da migração pendular ocasionada pelo surgimento e desenvolvimento de diversas atividades na zona rural, as quais demandaram mão-de-obra da zona urbana, internalizando, assim, segundo Basaldi (2001) o conhecido *commuting*.

Esta conformação, identificada pela crescente incorporação e utilização do espaço rural a partir da década de 1990, expressou a celeridade da urbanização do campo, redundando em uma nova ruralidade que se consolidou por meio do *continuum* rural/urbano que, consoante com Reis (2006), consiste na abolição da perspectiva dicotômica tão presente no debate sobre os espaços rurais e urbanos. Esta constatação revela a internalização do progresso técnico no processo produtivo da zona rural.

Diante do exposto, verificaram que os representantes do setor comercial na região do cerrado têm colaborado sobremaneiramente para a dinamização do comércio, como alternativa de atendimento das necessidades dos produtores rurais e para a geração de empregos, que tem possibilitado a redução da grave situação de pobreza ainda presente.

Ressaltaram, ainda, que os produtores de grãos reconhecem os empreendimentos agrícolas como geradores de emprego e renda, que possibilita a melhora das condições socioeconômicas da população da região, em função da utilização da mão de obra local desincentivar a migração desta para outros municípios do Piauí e do Brasil. Segundo a Fundação CEPRO (2008), esta conformação possibilitou a elevação do PIB per capita municipal, na medida em que em2006 foi de R$ 19.471,38, o colocando em primeiro lugar no cômpito estadual. Sendo assim, entendem que esse contexto, sem embargo não instaurar a distribuição equitativa da renda, permite o aumento considerável de trabalhadores com rendimentos e a contribuição proeminente dos agricultores para o incremento da arrecadação de impostos.

1. Fonte de dados: Basaldi (2001), Reis (2006) e CEPRO (2008).

2. Confiabilidade dos dados: Resultante de pesquisas, de órgãos e painelistas.

LSLA 7	Avaliação
Existem negociações diretas e transparentes entre os investidores e os detentores do direito.	**A** – As decisões finais sobre aquisição de terras para investimentos em larga escala são feitas entre os detentores dos direitos envolvidos e os investidores; o papel do governo é limitado à verificação da conformidade com as regulamentações aplicáveis, o que é feito de maneira transparente e com prazos claramente definidos. **B** – As decisões finais são feitas em negociações diretas, mas é requerido um processo de obtenção de aprovação não transparente e geralmente arbitrário. **C** – A transferência de direitos de uso ou propriedade da terra para investimentos em larga escala exige a aquisição prévia desses direitos pelo estado que segue um processo claro, transparente e com prazo definido junto à autoridade responsável pelas decisões claramente atribuídas. **D** – A expropriação da terra pelo estado é requerida e o processo é obscuro.

Comentários da LSLA 7

Os participantes revelaram que existem exigências legais para a referida negociação, assentadas na Lei 6.127/2011, que nos artigos 4º e 5º rezam que os interessados na regularização fundiária, na modalidade alienação onerosa dispensável de licitação, deverão encaminhar suas pretensões em requerimento dirigido ao Diretor Geral do INTERPI, instruídos de documentos pessoais; traslado do registro imobiliário do imóvel e certidão da cadeia dominial ou certidão de inexistência de registro de imóvel, expedida pelo cartório competente; plantas georreferenciadas com memoriais descritivos dos imóveis, com área definida para reserva legal; comprovante de inscrição no CAR da SEMAR. Após recebido o pedido, o INTERPI comunicará a SERMAR, ao ICMBio, à Fundação Palmares e a FUNAI para manifestarem-se no prazo de 60 dias.

Em função dessa especificidade, a representante da SPU explicitou que quando a União disponibiliza grandes áreas para transferência, o este Órgão faz uma avaliação prévia. Inclusive, caso seja em área de praia pode ocorrer redução de área.

Adendaram que as pessoas físicas adquirem do INTERPI até 2.500 ha de terras e a vendem para particulares. E, nesse caso não há intervenção do Estado,haja vista o processo ser condicionado pelo mercado de terras.

1. Fonte de dados: Lei 6.127/201, INTERPI e SPU

2. Confiabilidade dos dados: Arranjos legais e institucionais.

LSLA 8	Avaliação
São requeridas informações suficientes dos investidores para avaliar a conveniência dos projetos em terras públicas/comunitárias.	**A** – Os investidores são requeridos de forma consistente a fornecerem informações completas sobre o histórico da empresa e análises financeiras/técnicas que sejam suficientes para avaliar a viabilidade e os benefícios do projeto. **B** – Os investidores são requeridos de forma consistente a fornecerem informações completas sobre o histórico da empresa ou análises financeiras/técnicas (mas não as duas coisas) que sejam suficientes para avaliar a viabilidade e os benefícios do projeto. Os investidores deverão fornecer informações significativas, mas nem sempre isso é suficiente para avaliar a conveniência do projeto. **C** – Os investidores são requeridos de forma consistente a fornecerem informações sobre o histórico da empresa ou análises financeiras/técnicas, mas essas informações não são suficientes para avaliar a viabilidade e os benefícios do projeto. **D** – As informações exigidas dos investidores não são consistentes e em geral não são suficientes para avaliar a viabilidade e os benefícios do projeto.

Comentários da LSLA 8

O representante do INTERPI, asseverou que relativamente às áreas acima de 2.500 ha, geralmente há conflito, logo faz-se necessário a interferência da justiça. Contudo, denunciou que em geral a intermediação é requerida, mas não atendida. Porém, revelou que no Órgão o processo ocorre da seguinte maneira: o requerente protocola o pedido para a verificação de sobreposição de área, após esse procedimento a Diretoria Fundiária realiza a vistoria e em seguida o Órgão solicita a documentação histórica comprobatória. Todavia, ressaltou que recorrentemente os investidores quando compram as terras não fornecem as informações a cerca da empresa. A confirmação dessa situação decorre do fato dos cartórios não exigirem maiores informações, no momento de cadastramento dos imóveis não é exigido Expôs inclusive, como ilustração, que às vezes os investidores resistem até de forma armada para continuarem com as terras.

Já a representante da SPU, salientou que o processo nessa Instituição se desenvolve mediante o requerimento de no mínimo um anteprojeto contendo o estudo de viabilidade, haja vista que para terras públicas faz-se mister a prática da licitação. Em virtude dessa configuração, tem situações em que a SPU concede títulos precários, os quais posteriormente, podem ser cancelados ou ocorrer redução de área. Tal cenário enfatiza que este Órgão possui maior controle sobre os investidores. Acrescentou, ainda, que a alienação acontece em poucos estados, por exemplo no Piauí, não ocorre.Por conseguinte, para a SPU, a melhor alternativa é a "A", em virtude dos seus protocolos e maior controle.

1. Fonte de dados: INTERPI e SPU.

2. Confiabilidade dos dados: As informações das instituições.

LSLA 9	**Avaliação**
Nos casos de aquisição de terras públicas/comunitárias, os investidores fornecem as informações solicitadas e essas informações são disponibilizadas ao público.	**A –** Os investidores fornecem todas as informações solicitadas e, dentro de limites razoáveis de confidencialidade, essas informações são disponibilizadas ao público. **B –** Os investidores fornecem algumas das informações solicitadas e, dentro de limites razoáveis de confidencialidade, essas informações são disponibilizadas ao público. **C –** Os investidores fornecem algumas ou todas as informações solicitadas , mas essas informações não são disponibilizadas ao público. **D –** Os investidores não fornecem as informações solicitadas.

Comentários da LSLA 9

Para os painelistas do INTERPI e da SPU, estes Órgãos não exigem disponibilização de informações ao público. Já segundo o representante do INCRA, no Piauí somente são cadastradas as comunidades quilombolas, com base no Decreto nº 4.887, de 2003, sendo esta Instituição a responsável pela titulação dos referidos territórios. E, para cuidar dos processos de titulação criou, na sua Diretoria de Ordenamento da Estrutura Fundiária, a Coordenação Geral de Regularização de Territórios Quilombolas (DFQ) e nas Superintendências Regionais, os Serviços de Regularização de Territórios Quilombolas. Esclareceu ainda, que alicerçado na Instrução Normativa 57/2009, do INCRA cabe às comunidades interessadas, encaminhar à Superintendência Regional uma solicitação de abertura de procedimentos administrativos visando à regularização de seus territórios. Para tanto, o INCRA apresenta a Certidão de Registro no Cadastro Geral de Remanescentes de Comunidades de Quilombos, emitida pela Fundação Cultural Palmares. Assim, a primeira parte dos trabalhos consiste na elaboração de um estudo da área, destinado à confecção do Relatório Técnico de Identificação e Delimitação (RTID) do território. Uma segunda etapa é a de recepção, análise e julgamento de eventuais contestações. Aprovado em definitivo esse relatório, o INCRA publica uma portaria de reconhecimento que declara os limites do território quilombola. A fase seguinte do processo administrativo corresponde à regularização fundiária, com desintrusão de ocupantes não quilombolas, mediante desapropriação e/ou pagamento de indenização e demarcação do território. O processo culmina com a concessão do título de propriedade à comunidade, que é coletivo, pró-indiviso e em nome da associação dos moradores da área, registrado no cartório de imóveis, sem qualquer ônus financeiro para a comunidade beneficiada.Destacou também, que esses procedimentos são disponibilizados ao público, através do site do INCRA.

1. Fonte de dados: INCRA, INTERPI, Decreto nº 4.887, de 2003 e Instrução Normativa 57/2009, do INCRA.

2. Confiabilidade dos dados: Arcabouços legais e institucionais.

LSLA 10	Avaliação
As disposições contratuais relativas à aquisição de terras **de comunidades** ou do público são obrigadas por lei a mencionarem explicitamente a maneira como os benefícios e os riscos serão divididos.	**A –** Os contratos **DEVEM ESPECIFICAR** os acordos de compartilhamento de riscos e compartilhamento de benefícios que foram entendidos e acordados por todas as partes. **B –** Os contratos devem especificar os acordos relativos ao compartilhamento de benefícios ou riscos (mas não ambos) que foram entendidos e acordados por todas as partes. **C –** Os contratos devem especificar os acordos relativos ao compartilhamento de benefícios ou riscos, mas estes não foram bem entendidos ou acordados por todas as partes. **D –** Os contratos não precisam especificar os acordos de compartilhamento de riscos nem de compartilhamento de benefícios.

Comentários da LSLA 10

Em consonância com o conjunto dos painelistas a Constituição Federal de 1988, impede que particulares adquiram terra de comunidade. Já relativamente às terras quilombolas, as mesmas são regulamentadas pelo Decreto da Presidência da República nº 4.887 de 20 de novembro de 2003 e pela Lei Ordinária do estado do Piauí nº 5.595, de 01 de agosto de 2006.

Segundo o representante do IBAMA, o estado do Piauí conta com uma área aproximada de 2.982.215,07 ha de abrangência de UC's, administradas pela União, pelo Estado e por alguns municípios. Todavia, a região do cerrado possui apenas duas Unidades, a ESEC Uruçuí-Una e parte do Parque Nacional das Nascentes do rio Parnaíba, perfazendo um total de 390.434,74 ha. Inclusive, enfatizou a importância das UC's, por estarem localizadas na área focal de expansão do agronegócio de grãos, e embora reconheça essa conformação, são alvo recorrente de ações antrópicas, que comprometem a preservação, como os extensos desmatamentos para o plantio de soja na sua zona de amortecimento.

Nessa perspectiva, os painelistas reconheceram que as disposições contratuais relativas à aquisição de terras de comunidades ou do público são obrigadas por lei a mencionarem explicitamente a maneira como os benefícios e os riscos serão divididos. Contudo, os contratos não precisam especificar os acordos de compartilhamento de riscos nem de compartilhamento de benefícios.

1. Fonte de dados: Constituição Federal de 1988, Decreto da Presidência da República nº4.887, Lei Ordinária do estado do Piauí nº 5.595/2006 e IBAMA.

2. Confiabilidade dos dados: Arranjos legais e institucionais.

LSLA 11	Avaliação
O procedimento para obter aprovação para um projeto, quando necessário, é razoavelmente curto.	**A –** Na maioria dos casos, os documentos relativos à solicitação do investimento são analisados e recebem uma resposta o mais tardar até três meses após a data da apresentação. **B –** Na maioria dos casos, os documentos relativos à solicitação do investimento são analisados e recebem uma resposta o mais tardar até seis meses após a data da apresentação. **C –** Na maioria dos casos, os documentos relativos à solicitação do investimento são analisados e recebem uma resposta o mais tardar até nove meses após a data da apresentação**.** **D –** Na maioria dos casos, os documentos relativos à solicitação do investimento são analisados e recebem uma resposta em um prazo superior a nove meses após a data da apresentação.

De acordo com os representantes do TJ-PI e do SPU, tal procedimento não se aplica na aquisição ou transferência de terras, senão para a implantação de projeto produtivo, a qual exige a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e do Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) para solicitar o Licenciamento Ambiental junto ao IBAMA e/ou SEMAR. E, para o painelista do INTERPI, o CAR objetiva incentivar e fomentar o cumprimento da legislação florestal e ambiental, notadamente no que diz respeito à manutenção das APP's e reservas legais, bem como ao licenciamento ambiental das atividades produtivas realizadas nos imóveis rurais e recuperação de passivos ambientais.
Fontes de dados/informações: TJ-PI, SPU, INTERPI e legislação ambiental.
Solidez e confiabilidade dos dados ou das informações fornecidas: Os dados são confiáveis, porque são balizados nas legislações e nas informações prestadas pelos representantes das instituições.

LSLA 12	**Avaliação**
Os requisitos sociais dos investimentos em larga escala em agricultura são claramente definidos e implementados.	**A –** Os requisitos de salvaguardas sociais para os investidores estão claramente definidos e documentados (ou seja, com detalhes relativos aos processos e elementos específicos na avaliação), incluem disposições para avaliação e mitigação dos efeitos diretos e indiretos, e foram implementados de forma consistente. **B –** Os requisitos de salvaguardas sociais para os investidores estão claramente definidos e documentados (ou seja, com detalhes relativos aos processos e elementos específicos na avaliação) e foram implementados de forma consistente, mas não incluem disposições para avaliação e mitigação dos efeitos diretos e indiretos. **C –** Os requisitos de salvaguardas sociais para os investidores estão claramente definidos e documentados (ou seja, com detalhes relativos aos processos e elementos específicos na avaliação), mas foram implementados de forma arbitrária. **D** – Os requisitos de salvaguardas sociais para os investidores não estão claramente definidos e documentados.
A totalidade dos painelistas asseverou que a alternativa correta é "C". Todavia, para tanto, faz-se necessário desvincular o processo de aquisição de terras do processo produtivo. Nesse sentido, os mesmos salientaram a importância do EIA, que no Brasil foi instituído na Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA), através da Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) n.º 001/1986. Ademais, a exigência do EIA consta no artigo 225. § 1º, IV da Constituição Federal de 1988: "exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade." Realçaram, ainda, que para a implantação de projetos produtivos, os requisitos de salvaguardas sociais para os investidores estão claramente definidos e documentados, não obstante a efetividade de forma sustentável depender da capacidade de fiscalização dos Órgãos ambientais.	
Fontes de dados/informações: PNMA, Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) n.º 001/1986 e o Artigo 225. § 1º, IV da Constituição Federal de 1988.	
Solidez e confiabilidade dos dados ou das informações fornecidas: A confiabilidade dos dados decorre do fato de conformarem o arcabouço legal da temática.	

LSLA 13	Avaliação
Os requisitos ambientais dos investimentos em larga escala em agricultura são claramente definidos e implementados.	**A –** Os requisitos de salvaguardas ambientais para os investidores estão claramente definidos e documentados (ou seja, com detalhes relativos aos processos e elementos específicos na avaliação), incluem disposições para avaliação e mitigação dos efeitos diretos e indiretos, e foram implementados de forma consistente. **B –** Os requisitos de salvaguardas ambientais para os investidores estão claramente definidos e documentados (ou seja, com detalhes relativos aos processos e elementos específicos na avaliação) e foram implementados de forma consistente, mas não incluem disposições para avaliação e mitigação dos efeitos diretos e indiretos. **C –** Os requisitos de salvaguardas ambientais para os investidores estão claramente definidos e documentados (ou seja, com detalhes relativos aos processos e elementos específicos na avaliação), mas foram implementados de forma arbitrária. **D** – Os requisitos de salvaguardas ambientais para os investidores não estão claramente definidos e documentados.

Para os participantes do painel, os requisitos ambientais dos investimentos em larga escala em agricultura são claramente definidos, na medida em que a implementação de atividade agropecuária exige o desmatamento de áreas para uso alternativo do solo, para tanto tem que requerer a solicitação de desmate, a ser emitida pelo órgão ambiental competente. Nesse sentido, o art. 83 da Lei nº. 11.284, de 02/03/2006, depositou a responsabilidade nos órgãos estaduais de meio ambiente. No Piauí, a descentralização foi iniciada com a lavratura do Termo de Cooperação Técnica nº. 01/2007, publicado no Diário Oficial da União (DOU) de 25/01/2007, entretanto, somente a partir de 01/01/2008, os pedidos de autorizações para desmatamento, passaram a ser protocolados junto à SEMAR/PI, sendo assim o IBAMA/PI foi o responsável pelas emissões de autorizações de desmate até 31/12/2008, embasado na Lei nº. 4.771, item III, artigo 1º que estabelece que 20,0% da área da propriedade averbada seja destinada para Reserva Legal.

Enfatizaram, igualmente, a proibição do corte raso em Reservas Legais, a obrigatoriedade da averbação à margem do registro do imóvel, no cartório de registro de imóveis competente e o impedimento da alteração de destinação nos casos de transmissão, a qualquer título ou de desmembramento da área. Ademais, tendo em vista a obrigatoriedade de "preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas", a cobertura vegetal passou a ser protegida contra o corte raso e impedida de ser removida.

Na perspectiva de disciplinar racionalmente o uso e a ocupação do cerrado no Piauí, o governo estadual editou o Decreto nº. 11.110, de 25/08/2003, que dispõe sobre a obrigatoriedade de apresentação do título de propriedade e do georreferenciamento dos imóveis, para a concessão de licenciamento de atividades agrícolas e agroindustriais de exploração florestal e uso alternativo do solo, e dos recursos naturais, e o Decreto nº. 11.126, de 11/09/2003, que regulamentou nos artigos 2º, 3º e 5º, as exigências requeridas pelo IBAMA desde 1995,

> Artigo 2º. As áreas de reserva legal deverão ser concentradas e serem sempre que possível contígua às áreas de reserva legal dos empreendimentos existentes ou projetados na vizinhança.
>
> Artigo 3º. Nos empreendimentos sujeitos à reserva de áreas de preservação permanente, de acordo com a Lei nº. 4.771 de 15 de setembro de 1965, que instituiu o Novo Código Florestal, as áreas de reserva legal serão, sempre que possível contígua às áreas de preservação permanente.
>
> Artigo 5º. As áreas com adensamento de espécies arbóreas protegidas por legislação específica deverão constituir área de reserva legal, podendo apresentar descontinuidade, desde que não apresentam mais de 30% da área total da reserva legal.

Dessa forma, em decorrência desse contexto controverso identificado nos cerrados brasileiro e piauiense, alicerçado no IBAMA (2007), o governo adotou como mecanismo de estímulo aos empreendedores agrícolas que conservavam áreas verdes nas propriedades, a isenção de 100,0% no Imposto Territorial Rural (ITR), sob as áreas conservadas, instituído pela Lei 9.393, de 19/12/1996. Para tanto, o proprietário deve elaborar anualmente o Ato Declaratório Ambiental (ADA), que é o instrumento legal que possibilita a isenção, pois o empreendedor declara no Documento de Informação e Apuração (DIAT), vinculado ao ITR a comprovação da conservação para tornar efetivo o abatimento do referido Imposto.

estacaram-se outrossim, que não obstante a reserva legal no Brasil, em geral, ser de 20% de cada propriedade, na Amazônia Legal é de 80% , nas terras de cerrado na Amazônia Legal é de 35%. E no Piauí, a Lei n° 5.699/2007, além de disciplinar que a área de reserva legal deve ser acrescida em 10,%, totalizando 30% na região do Cerrado, exige que a mesma seja contínua e contígua entre as propriedades.

Fontes de dados/informações: IBAMA (2007), Lei n° 5.699/2007, Lei nº. 11.284, de 02/03/2006, Diário Oficial da União (DOU) de 25/01/2007, Decreto nº. 11.110, de 25/08/2003, Decreto nº. 11.126, de 11/09/200 e todos os órgãos participantes do painel.

Solidez e confiabilidade dos dados ou das informações fornecidas: Arranjos legais e institucionais.

LSLA 14	Avaliação
Para transferências de terras públicas/comunitárias, as instituições públicas têm procedimentos definidos para identificar e selecionar investimentos benéficos do ponto de vista econômico, ambiental e social, e implementá-los de modo eficaz.	**A** – Existem procedimentos para cobrir totalmente as questões econômicas, sociais e ambientais e estão implementados de forma efetiva. **B** – Existem procedimentos para cobrir parcialmente as questões econômicas, sociais e ambientais e estão implementados de forma efetiva. **C** – Existem procedimentos para cobrir totalmente as questões econômicas, sociais e ambientais, mas não estão implementados de forma efetiva. **D** – Os procedimentos fornecem no máximo uma cobertura parcial das questões econômicas, sociais e ambientais e não estão implementados de forma efetiva.
Com base nas discussões anteriores e no reconhecimento de que no Piauí somente existem terras públicas transferidas cadastradas para as comunidades quilombolas, as mesmas embasam-se na legislação específica, como o Decreto da Presidência da República nº 4.887 de 20 de novembro de 2003 e pela Lei Ordinária do estado do Piauí nº 5.595, de 01 de agosto de 2006, os painelistas ressaltaram a existência de procedimentos para atender as questões econômicas, sociais e ambientais, a despeito de não terem condições de monitorar a efetiva implementação.	
Fontes de dados/informações: Decreto da Presidência da República nº 4.887 de 20 de novembro de 2003, pela Lei Ordinária do estado do Piauí nº 5.595, de 01 de agosto de 2006 e representantes das instituições.	
Solidez e confiabilidade dos dados ou das informações fornecidas: Arcabouços legais e institucionais.	

LSLA 15	Avaliação
A conformidade com as salvaguardas relativas a investimentos em agricultura é verificada	**A** – Os órgãos governamentais responsáveis acompanham os acordos para verificar a conformidade e tomar medidas razoáveis de forma consistente nos casos de não conformidade. **B** – Os órgãos governamentais responsáveis acompanham os acordos para verificar a conformidade e, de forma arbitrária, tomar medidas razoáveis nos casos de não conformidade. **C** – Os órgãos governamentais responsáveis acompanham os acordos para verificar a conformidade, mas não tomam medidas razoáveis nos casos de não conformidade. **D** – Os órgãos governamentais responsáveis não acompanham os acordos para verificar a conformidade.
Em conformidade com os representantes do INCRA, INTERPI, IBAMA, SEMAR e SPU, os mesmos realizam acompanhamento dos acordos relativos a investimentos em agricultura para verificar a conformidade e tomar medidas para a resolução de problemas, no entanto reconheceram que o mesmo não ocorre de forma sistemática. Inclusive, o profissional do INCRA ressaltou que em 2012, nenhuma equipe se deslocou para a fiscalização, devido a insuficiência de incentivos, de logística, de recursos financeiros e de humanos.	
Fontes de dados/informações: INCRA, INTERPI, IBAMA, SEMAR e SPU.	
Solidez e confiabilidade dos dados ou das informações fornecidas: Arcabouços institucionais.	

LSLA 16	Avaliação
Existem vias para apresentação de queixas caso os investidores agrícolas não cumpram os requisitos.	**A –** Existe um processo claro pelo qual as partes afetadas ou o público em geral podem apresentar queixas relativas à conformidade do investidor com as salvaguardas. Existem mecanismos para tratar essas queixas de forma justa e rápida e estão implementados de forma consistente. **B –** Existe um processo claro pelo qual as partes afetadas ou o público em geral podem apresentar queixas relativas à conformidade do investidor com as salvaguardas. Existem mecanismos para tratar essas queixas de forma justa e rápida, mas não estão implementados de forma consistente. **C –** Existe um processo pelo qual as partes afetadas ou o público em geral podem apresentar queixas relativas à conformidade do investidor com as salvaguardas, mas não existem mecanismos para tratar essas queixas de forma justa e rápida. **D –** Não existe um processo claro pelo qual as partes afetadas ou o público em geral podem apresentar queixas relativas à conformidade do investidor com as salvaguardas.

Para os painelistas o Piauí conta com órgãos os quais encerram competências para a apresentação de queixas, caso os investidores agrícolas não cumpram os requisitos. Apesar dessa constatação, reconhecerem que, em geral, tais órgãos não possuem mecanismos para tratar essas queixas de forma justa e rápida. Os órgãos são os seguintes

- MPU: zelar pela defesa do patrimônio nacional, do patrimônio público e social, do patrimônio cultural, do meio ambiente, dos direitos e interesses da coletividade, especialmente das comunidades indígenas, da família, da criança, do adolescente e do idoso, pela defesa dos interesses sociais e individuais indisponíveis e pelo controle externo da atividade policial;

- MPE: supervisionar os serviços jurídicos da administração direta e indireta concernentes às autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista;

- INCRA: implementar a política de reforma agrária e realizar o ordenamento fundiário nacional, contribuindo para o desenvolvimento rural sustentável, administrar as terras públicas da União. E implantar um modelo de assentamento com a concepção de desenvolvimento territorial;

- SEMAR: formular e executar das políticas de preservação e conservação do meio ambiente, desenvolvimento científico e tecnológico e política de desenvolvimento urbano, em todo o território piauiense;

- Defensoria Pública: prestar integral e gratuita assistência jurídica individual ou coletiva, judicial e extrajudicial, em todas as esferas administrativas e instâncias judiciais, àqueles que, na forma da lei, sejam considerados necessitados;

- Corregedoria: zelar pela autonomia do Poder Judiciário e pelo cumprimento do Estatuto da Magistratura, expedindo atos normativos e recomendações, definir o planejamento estratégico, os planos de metas e os programas de avaliação institucional do Poder Judiciário; e

- Ouvidoria: é o canal de acesso do cidadão junto à instituição, com a função de prestar assistência aos cidadãos na garantia de direitos.

Porém, não obstante a existência dos órgãos enquanto instrumentos de questionamentos e denúncias de inobservância no cumprimento das atividades propostas pelos investidores, os painelistas reconhecerem que, em geral, tais órgãos não possuíam mecanismos para tratar essas queixas de forma justa e rápida. Logo, as respostas e/ou as soluções aconteciam recorrentemente com atrasos.

Fontes de dados/informações: Sites dos órgãos.

Solidez e confiabilidade dos dados ou das informações fornecidas: A confiabilidade dos dados decorre do fato de conformarem o arcabouço institucional da temática.

ANEXOS

ANEXO I - Tabela Oficiais de Registro de Imóveis

Código	Descrição	Cartório	Fermojupi	Valor	OAB
32	**Registros e Contratos**				-
32.01	até 386,06	128,59	12,86	141,45	-
32.02	386,07 a 772,12	146,97	14,70	161,67	-
32.03	772,13 a 1.156,11	171,46	17,15	188,61	-
32.04	1.156,12 a 3.086,40	183,71	18,37	202,08	-
32.05	3.086,41 a 6.172,80	208,20	20,82	229,02	-
32.06	6.172,81 a 9.259,20	281,69	28,17	309,86	-
32.07	9.259,21 a 12.345,60	355,16	35,52	390,68	-
32.08	12.345,61 a 15.432,00	440,91	44,09	485,00	-
32.09	15.432,01 a 18.518,41	514,39	51,44	565,83	-
32.10	18.518,42 a 21.604,81	600,12	60,01	660,13	-
32.11	21.604,82 a 24.691,21	673,60	67,36	740,96	-
32.12	24.691,22 a 27.777,61	747,10	74,71	821,81	-
32.13	27.777,62 a 30.864,01	832,83	83,28	916,11	-
32.14	30.864,02 a 33.950,41	906,30	90,63	996,93	-
32.15	33.950,42 a 37.036,81	979,79	97,98	1.077,77	-
32.16	37.036,82 a 40.123,21	1.065,52	106,55	1.172,07	-
32.17	40.123,22 a 43.209,61	1.139,00	113,90	1.252,90	-
32.18	43.209,62 a 46.296,01	1.212,48	121,25	1.333,73	-
32.19	46.296,02 a 49.382,41	1.298,23	129,82	1.428,05	-
32.20	49.382,42 a 52.468,82	1.371,70	137,17	1.508,87	-
32.21	52.468,83 a 55.555,22	1.457,43	145,74	1.603,17	-
32.22	55.555,23 a 58.641,62	1.530,92	153,09	1.684,01	-
32.23	acima de 58.641,62	1.592,15	159,22	1.751,37	-
32.A1	Registros e Contratos (SFH / FGTS)				-
32.A2	Registros e Contratos (PAR)				-
33	Cédula rural pignoratícia - Registro no livro nº 03	116,36	11,64	128,00	-
33.01	Registro de Hipoteca, Cédula Rural, por imóvel	116,36	11,64	128,00	-
34	Cédula industrial, comercial e exportação - ***cobrar o valor da faixa do item 32.***				-
35	Convenção de condomínio - Livro "03", mais as averbações necessárias	796,08	79,61	875,69	-
36	Incorporação imobiliária e instituição de condomínio - ***cobrar o valor da faixa do item 32.***				-
37	**Loteamentos urbanos e rurais**				-
37.01	Inscrição de memorial de loteamento urbano, por lote (além do item 32)	12,25	1,23	13,48	-
37.02	Inscrição de memorial de loteamento rural, por gleba, até o limite de 5ha (além do item 32)	15,92	1,59	17,51	-
37.03	Inscrição de memorial de loteamento rural, por gleba, acima de 5ha (além do item 32)	19,60	1,96	21,56	-
38	Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo	19,60	1,96	21,56	-

Código	Descrição	Cartório	Fermojupi	Valor	OAB
39	Registro de pacto antenupcial	122,47	12,25	134,72	-
40	Averbação sem valor financeiro	48,99	4,90	53,89	-
41	**Averbação com valor financeiro**				-
41.01	até 10.735,31	73,49	7,35	80,84	-
41.02	10.735,32 a 63.792,50	116,36	11,64	128,00	-
41.03	63.792,51 a 107.353,07	171,46	17,15	188,61	-
41.04	107.353,08 a 212.641,67	232,70	23,27	255,97	-
41.05	acima de 212.641,67	293,93	29,39	323,32	-
42	Inscrição ou Registro de Penhora - ***cobrar o valor da faixa do item 32.***				-

ANEXO II – Tabela Tabeliães de Notas

Código	Descrição	Cartório	Fermojupi	Valor	OAB
21	**Escritura, incluindo o 1º Traslado**				-
21.01	até 851,60	146,97	14,70	161,67	-
21.02	851,61 a 1.156,11	171,46	17,15	188,61	-
21.03	1.156,12 a 1.891,07	195,96	19,60	215,56	-
21.04	1.891,08 a 2.838,66	208,20	20,82	229,02	-
21.05	2.838,67 a 3.783,16	232,70	23,27	255,97	-
21.06	3.783,17 a 7.566,33	257,20	25,72	282,92	-
21.07	7.566,34 a 13.322,10	306,19	30,62	336,81	-
21.08	13.322,11 a 18.915,82	330,68	33,07	363,75	-
21.09	18.915,83 a 37.831,64	404,16	40,42	444,58	-
21.10	37.831,65 a 56.747,45	477,64	47,76	525,40	-
21.11	56.747,46 a 75.663,27	551,12	55,11	606,23	-
21.12	75.663,28 a 94.579,09	624,62	62,46	687,08	-
21.13	94.579,10 a 113.494,91	698,10	69,81	767,91	-
21.14	113.494,92 a 132.410,73	783,82	78,38	862,20	-
21.15	132.410,74 a 151.326,55	857,31	85,73	943,04	-
21.16	151.326,56 a 170.242,36	930,80	93,08	1.023,88	-
21.17	170.242,37 a 189.158,18	1.004,28	100,43	1.104,71	-
21.18	189.158,19 a 208.074,00	1.077,78	107,78	1.185,56	-
21.19	208.074,01 a 226.989,82	1.151,25	115,13	1.266,38	-
21.20	226.989,83 a 245.905,64	1.224,74	122,47	1.347,21	-
21.21	245.905,65 a 264.821,45	1.310,47	131,05	1.441,52	-
21.22	264.821,46 a 283.737,27	1.383,95	138,40	1.522,35	-
21.23	283.737,28 a 302.653,09	1.457,43	145,74	1.603,17	-
21.24	302.653,10 a 321.568,91	1.530,92	153,09	1.684,01	-
21.25	acima de 321.568,91	1.592,15	159,22	1.751,37	-
22	Escritura sem valor declarado	91,85	9,19	101,04	-
23	**Certidão de escritura 2ª (segunda) via, além da busca**				-
23.01	Certidão de escritura 2ª via, além da busca - ATÉ 05 ANOS	24,49	2,45	26,94	-
23.02	Certidão de escritura 2ª via, além da busca - ACIMA DE 05 ANOS E ATÉ 10 ANOS	30,62	3,06	33,68	-
23.03	Certidão de escritura 2ª via, além da busca - ACIMA DE 10 ANOS E ATÉ 30 ANOS	40,41	4,04	44,45	-
23.04	Certidão de escritura 2ª via, além da busca - ACIMA DE 30 ANOS	55,11	5,51	60,62	-
24	Instrumento público de testamento ou de aprovação de testamento	698,10	69,81	767,91	-
25	Revogação de testamento	398,04	39,80	437,84	-
26	**Procuração ou substabelecimento incluído o 1º Traslado**				-
26.01	Procuração ou substabelecimento incluído o 1º Traslado - Para fins de assistência e previdência social	14,70	1,47	16,17	-
26.02	Procuração ou substabelecimento incluído o 1º Traslado - Para administração comercial e outros fins	20,83	2,08	22,91	-
26.03	Procuração ou substabelecimento incluído o 1º Traslado - Em causa própria - ***cobrar o valor da faixa do item***				-

Código	Descrição	Cartório	Fermojupi	Valor	OAB
	21.				
27	Certidão de procuração - 2ª Via	14,70	1,47	16,17	-
28	Nas procurações, substabelecimentos e por cada traslado de Procuração ou outorgante excedente	4,90	0,49	5,39	-
29	**Escritura de Inventários, partilhas, separação e divórcio**				-
29.01	até 851,60	146,97	14,70	161,67	-
29.02	851,61 a 1.156,11	171,46	17,15	188,61	-
29.03	1.156,12 a 1.891,07	195,96	19,60	215,56	-
29.04	1.891,08 a 2.838,66	208,20	20,82	229,02	-
29.05	2.838,67 a 3.783,16	232,70	23,27	255,97	-
29.06	3.783,17 a 7.566,33	257,20	25,72	282,92	-
29.07	7.566,34 a 13.322,10	306,19	30,62	336,81	-
29.08	13.322,11 a 18.915,82	330,68	33,07	363,75	-
29.09	18.915,83 a 37.831,64	404,16	40,42	444,58	-
29.10	37.831,65 a 56.747,45	477,64	47,76	525,40	-
29.11	56.747,46 a 75.663,27	551,12	55,11	606,23	-
29.12	75.663,28 a 94.579,09	624,62	62,46	687,08	-
29.13	94.579,10 a 113.494,91	698,10	69,81	767,91	-
29.14	113.494,92 a 132.410,73	783,82	78,38	862,20	-
29.15	132.410,74 a 151.326,55	857,31	85,73	943,04	-
29.16	151.326,56 a 170.242,36	930,80	93,08	1.023,88	-
29.17	170.242,37 a 189.158,18	1.004,28	100,43	1.104,71	-
29.18	189.158,19 a 208.074,00	1.077,78	107,78	1.185,56	-
29.19	208.074,01 a 226.989,82	1.151,25	115,13	1.266,38	-
29.20	226.989,83 a 245.905,64	1.224,74	122,47	1.347,21	-
29.21	245.905,65 a 264.821,45	1.310,47	131,05	1.441,52	-
29.22	264.821,46 a 283.737,27	1.383,95	138,40	1.522,35	-
29.23	283.737,28 a 302.653,09	1.457,43	145,74	1.603,17	-
29.24	302.653,10 a 321.568,91	1.530,92	153,09	1.684,01	-
29.34	acima de 321.568,91	1.592,15	159,22	1.751,37	-
30	Escritura sem valor declarado	91,85	9,19	101,04	-
31	**Averbação de escrituras de inventário, partilha, separação e divórcio**				-
31.01	até 10.000,00	73,49	7,35	80,84	-
31.02	10.000,01 a 60.000,00	116,36	11,64	128,00	-
31.03	60.000,01 a 100.000,00	171,46	17,15	188,61	-
31.04	100.000,01 a 200.000,00	232,70	23,27	255,97	-
31.05	acima de 200.000,00	293,93	29,39	323,32	-

Notas Explicativas

Nota 1 No Registro de Penhora, inexistindo o valor do bem, o preço do serviço a ser cobrado terá como base o valor atribuído à causa. Quando os bens forem em cartórios diferentes, estes serão divididos de forma equânime e a cobrança será efetivada obedecendo esta divisão em cada cartório.

Nota 2 Os emolumentos devidos pelo registro de penhora, arresto, sequestros ou outra medida cautelar em processo trabalhista, ou de execução fiscal, ou ainda qualquer outro que seja promovente a União, o Estado ou o Município, serão pagos, ao final do processo, por ocasião do cancelamento respectivo, pelos valores vigentes à época do pagamento, exceto no caso em que a parte vencida seja a União, o Estado ou o Município, caso em que os emolumentos não serão cobrados, nem serão devidos sobre eles o recolhimento das contribuições devidas ao FERMOJUPI e despesas com selos.

Nota 3 Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisiçao imobiliária para fins residenciais, financiados pelo S.F.H. ou pelo FGTS, nos Programa de Arredamento Residencial, Programa de Comprometimento de Renda, deverão observar a Tabela constante do Provimento nº 006/2000, de 25/04/2000, da Corregedoria Geral da Justiça, quanto a redução dos valores a serem cobrados.

Nota 4 Pela prenotação de documentos será cobrado o valor correspondente a uma averbação sem valor financeiro.

Nota 5 Para distribuição das Ações, não atingidas pela Assistência Judiciária, serão cobradas antecipadamente a Taxa Judiciária, a Distribuição, as Diligências dos Of. de Justiça, Taxa da OAB, Contadoria e Citação por AR.

Nota 6 Para as ações não assistidas pela Assistência Judiciária Gratuita, só serão distribuídas após o recolhimento das custas e demais despesas. (art. 8º da Resolução 10/2005)

Nota 7 Efetuado o pagamento das Custas Iniciais a parte não mais pagará custas ao cartório. Sendo este valor recolhido inicialmente para todos os atos do processo. Serão devidas apenas as custas dos auxiliares da justiça, preparo e baixa na distribuição.

Nota 8 Para as Ações distribuídas ao Cartório de Registro Civil, serão cobradas as custas de acordo com a Tabela VI.

Nota 9 Para a compensação dos Atos Gratuitos, os Cartórios de Registro Civil deverão observar o Provimento nº 022/06, de 24-11-2006, da Corregedoria Geral da Justiça.

Nota 10 Nas buscas, quando forem apresentadas datas, livros e folhas, será cobrada somente o valor referente ao tipo de certidão requerida.

Nota 11 Nos processos que forem deferidos a gratuidade, porém ao final o Juiz venha a sentenciar em custas, deverão ser calculados todos os atos conforme esta Tabela e efetuado o devido recolhimento.

Nota 12 É vedado cobrar emolumentos em decorrência da prática de retificação ou que teve de ser refeito ou renovado, em razão de erro imputável aos respectivos serviços notariais e de registro. (Art. 3º, inc. IV, da Lei 10.169/01).

Nota 13 Aos valores dos atos serão acrescido a quantia de R$ 0,10 (dez centavos) por selo utilizado. (Art. 8º, § 2º Lei 5526/05).

Nota 14 O valor a pagar compreende todos os atos que compõem o documento solicitado, este não terá qualquer acréscimo, observado apenas a nota 13, acima e será calculado a partir da avaliação atualizada da Prefeitura local.

Nota 15 A Tabela de Custas deverá ser colocada em local visível e de fácil acesso ao público.

Nota 16 No registro de hipoteca, quando dois ou mais imóveis forem dados em garantia, estejam ou não situados na mesma circunscrição imobiliária, tenham ou não igual valor, a base de cálculo para a cobrança dos emolumentos, em relação a cada um dos registros, será o resultado da divisão do valor do contrato pelo número de imóveis.

Nota 17 Nos Recursos dos Juizados Especiais, além do valor do item "12" acima, cobrar mais o valor da Taxa Judiciária, taxa da OAB e o valor das Custas Iniciais (item 51 - Tabela VI), calculados sobre o valor da ação.

Annexo III - LISTA DE PARTICIPANTES NOS PAINÉIS

ÓRGÃO	PAINELISTA
ADH/PI	Ana Lúcia Sousa
TJ-PI	Francisco João Damasceno
CPT	Gregório Francisco Borges
IBAMA	Antônio da Silva Reis
ICMBio	Eugênia Vitória e Silva de Medeiros
INCRA	Geraldo Vieira Lima Marcelo Barbosa Parente Marcos Reis Felinto Paulo Alencar Paulo Gustavo de Alencar
INTERPI	Ana Carolina Fortes Chaves Klebert Carvalho Lopes Josué José Nascimento Milton Carvalho Regina Lourdes Carvalho de Araújo
MPE	Maurício Gomes de Souza
MST	ClaudimirGularteVeira
SEFAZ	Francisco Celestino de Sousa Francisco Oliveira da Costa
SEMAR	Carlos Antônio Moura Fé
SPU/PI	Ana Célia Coelho M. Veras Anna Mary de Carvalho Egilmar de Jesus Sousa
FETAG/PI	Alionardo Santiago da Silva Sammara Kelly Viana

2.

3. EQUIPE DE APOIO

José Roberto de Oliveira

Maria de Jesus Rodrigues Alves

Alyne Maria Sousa Oliveira