



GOVERNANÇA AGRÁRIA A VISÃO DO SETOR PRIVADO



SOCIEDADE RURAL BRASILEIRA



Fundada em 1919, a SRB - Sociedade Rural Brasileira, atua como **agente negociador político, gerador de conteúdo e serviços** para toda a cadeia produtiva do agronegócio.



A entidade defende **a cadeia produtiva rural eficiente, competitiva e sustentável** e tem como bandeiras fundamentais o respeito ao direito de propriedade, a segurança jurídica, a sustentabilidade, a eficiência e desburocratização funda.



COMITÊ DE GOVERNANÇA DE TERRAS

- Iniciativa do Grupo de Governança de Terras da Unicamp/SRB
- Plataforma *multi-stakeholder* para discussão qualificadas dos temas fundiários do país:
 - Academia
 - Poder Público
 - Entidades do setor privado e do terceiro setor
 - Empresas e proprietários rurais
 - Organizações Internacionais

GT-CNIR

- Iniciativa conjunta da SRB com a Receita Federal e o INCRA, com participação da CNA, IBA e outras entidades.
- Discussão dos gargalos de implantação do CNIR
- Definição de melhorias nos sistemas e acompanhamento dos processos de vinculação, atualização e regularização cadastral.



CNIR – CADASTRO NACIONAL DE IMÓVEIS RURAIS

- Lei nº 10.267/2001
 - Base de dados gerenciada conjuntamente pelo INCRA e pela Secretaria da Receita Federal
 - Produzida e compartilhada pelas diversas instituições públicas federais e estaduais produtoras e usuárias de informações sobre o meio rural brasileiro.
 - Declaração e atualização de cadastro obrigatória a todos os proprietários, titulares de domínio útil e possuidores a qualquer título.
- Portaria Conjunta INCRA/RFB 1.581/2015: vinculação dos cadastros INCRA (SNCR/CCIR) e RFB (CAFIR/NIRF).



TAREFA HISTÓRICA EM ANDAMENTO

- Colônia: Atribuição de Sesmarias: falta de controle, sobreposição de dados de sesmarias, litígios possessórios e judiciais
- 1822: Suspensa a atribuição de novas sesmarias por resolução do Príncipe Regente (editada em 17/07/1822 e confirmada em 22/10/1822 pelo Imperador Dom Pedro I)
- 1824: Constituição prevê o direito de propriedade, alinhado com os princípios liberais
- 1850: Lei de Terras – ratificação das terras de sesmarias ocupadas e obrigatoriedade de aquisição das terras públicas ou devolutas
- 1946: Os Estados passaram a outorgar títulos de terras, exceto as de interesse da União
- 1964: Reforma hipotecária - Registro Público das hipotecas
- 1916: Código Civil – Aquisição da propriedade pelo registro do título aquisitivo
- 1964: Estatuto da Terra – Obrigação de cadastramento dos imóveis rurais pelo IBRA (Art. 46)
- 1972: Lei nº 5.868 – Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR)
- 1973: Lei nº 6.015 – Regime de matrículas para propriedade – averbação do CCIR para integração com o SNCR
- 1996: Lei nº 9.393 – CAFIR - Cadastro de Imóveis Rurais - CAFIR, administrado pela Secretaria da Receita Federal, que poderá, a qualquer tempo, solicitar informações visando à sua atualização.
- 2001: Lei nº 10.267 – SINIR - base comum de informações, gerenciada conjuntamente pelo INCRA e pela Secretaria da Receita Federal, produzida e compartilhada pelas diversas instituições públicas federais e estaduais produtoras e usuárias de informações sobre o meio rural brasileiro.
- 2001: Lei nº 10.267 – Georreferenciamento – integração do Cadastro do INCRA (SNCR) com o registro de propriedade – Registro de Imóveis.
- 2012: Lei nº 12.651 – Cadastro Ambiental Rural - CAR
- 2014: Instrução Normativa RFB nº 1.467, de 22 de maio de 2014 – Informatização do CAFIR
- 2014: SNCR Web – informatização da coleta de dados do SNCR
- 2015: Implantação do SINIR: Integração dos cadastros entre INCRA e RFB (Portaria Conjunta nº 1.581)
- 2016: Ratificação georreferenciada dos títulos outorgados pelos Estados em faixa de fronteira



PROBLEMAS DO CNIR

- Inconsistência cadastral dos imóveis no INCRA e na Receita Federal
 - Cadastros desatualizados e realizados com base em preceitos divergentes
 - Ausência de fiscalização efetiva da conformidades das bases cadastrais
 - Falta de conhecimento dos objetivos, limitações e pressupostos de cada um dos cadastros
- Incompatibilidade e ausência de vinculação com o CAR – Cadastro Ambiental Rural
- Burocracia com ônus econômico sobre o setor produtivo
 - Impacto sobre as CNDs
 - Harmonização das informações entre as bases de dados e entre cadastro e registro
 - Prazos curtos para a realização de obrigações cadastrais e acessórias e excesso de documentos e comprovações a serem apresentadas
 - Impacto tributário na revisão dos critérios cadastrais: alteração de bases de cálculo e alíquotas de ITR



GOVERNANÇA DE TERRAS



- É preciso alterar o paradigma de política pública fundiária.
 - Garantir de segurança jurídica dos direitos proprietários como mecanismo de desenvolvimento
 - Orientar políticas públicas com objetivos transparentes
 - Buscar a gestão integrada do território, com minimização de conflitos
- Governança de Terras:
 - Cadastro Rural consolidado
 - Registros de propriedade seguros
 - Políticas públicas articuladas



UM OLHAR PARA O FUTURO....

- Redefinir limites de atuação:
 - Governança de Terras públicas e privadas
 - Gestão de Terras públicas
 - Políticas públicas territoriais
- Compatibilizar prioridades de uso e ocupação de solo com um projeto de país de longo prazo: desenvolvimento econômico, social e ambiental.
- Estabelecer políticas públicas de coalizão entre setor público e privado, recuperando a confiança recíproca e desburocratizando processos.
- Garantir um sistema de gestão territorial e de cadastros imparcial, sujeito a regras de transparência, com órgão imparciais.



OBRIGADO!



FRANCISCO DE GODOY BUENO
FRANCISCO@BUENOMESQUITA.COM.BR

FRANCISCO DE GODOY BUENO

- Advogado, Sócio do Bueno, Mesquita e Advogados.
- Formado pela Faculdade de Direito da USP (2006)
- Mestrando em Direito Civil pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo.
- Membro da Comissão de Agronegócios da OAB
- Pesquisador do Grupo de Estudos Agrários da USP
- Membro do Conselho Técnico de Assuntos Jurídico do CONAMA
- Vice-presidente da Sociedade Rural Brasileira

francisco@buenomesquita.com.br

