



# PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

[www.consorciojacuipe.ba.gov.br](http://www.consorciojacuipe.ba.gov.br)



SECRETARIA DE  
DESENVOLVIMENTO RURAL

**BAHIA**  
GOVERNO DO ESTADO



O Consórcio Público de Desenvolvimento Sustentável do Território Bacia do Jacuípe (Consórcio Jacuípe) e a Coordenação de Desenvolvimento Agrário (CDA), através da Secretaria de Desenvolvimento Rural (SDR), tem como missão fortalecer a agricultura familiar no Território Bacia do Jacuípe.

Com o Projeto de Regularização Fundiária, O Consórcio Jacuípe e a CDA instrumentaliza suas ações em busca de uma equidade nas distribuições de riquezas produtivas no campo.

Com essa cartilha, o nosso objetivo é reunir informações que permitam ao produtor rural, proprietário de terra e público em geral entenderem a organização e as ações praticadas pelo Projeto.

## **Consórcio Público de Desenvolvimento Sustentável do Território Bacia do Jacuípe - Consórcio Jacuípe**

Presidente

**ELIEZER COSTA DE OLIVEIRA - Prefeito de Quixabeira**

Conselho de Administração

**PEDRO LIMA NETO - Prefeito de Baixa Grande**

**PAULO JOSÉ FERRIERA - Prefeito de Várzea do Poço**

Secretário Executivo

**VALCYR ALMEIDA RIOS**

Diretor de Projetos

**WANDERLEY SILVA GOMES**

**CONSÓRCIO JACUÍPE - CNPJ: 16.749.050/0001-06**

Rua Manoel Gonçalves, 45, Centro - CEP: 44.610-000 Pintadas - Bahia

contato@cdsjacuipe.com.br +55 (75) 3693-2403

[www.cdsjacuipe.com.br](http://www.cdsjacuipe.com.br)

[ascom@cdsjacuipe.com.br](mailto:ascom@cdsjacuipe.com.br)

3.....	<b>O que é regularização fundiária</b>
3.....	Os três passos para regularização fundiária
4.....	<b>Importante saber</b>
4.....	Podem participar do processo de regularização fundiária
4.....	Posseiro ou Proprietário: Tem diferença?
4.....	Como posso virar proprietário?
4.....	<b>Quanto custa para regularizar seu imóvel</b>
5.....	As três maneiras de adquirir terras do Estado
5.....	<b>Fundos de pastos e fechos de pastos</b>
5.....	O que são fundos de pastos e fechos de pastos?
6.....	<b>Dicas</b>
7.....	<b>Comunidades remanescentes de quilombos</b>
7.....	O que são comunidades remanescente de quilombo?
7.....	O que diz a legislação?
7.....	Quem pode solicitar?
7.....	Como funciona?
8.....	Documentos necessários

## o que é regularização fundiária?

A Regularização Fundiária rural é o instrumento utilizado pelo Governo do Estado da Bahia com o objetivo de identificar, delimitar e regularizar a ocupação da posse em terras públicas estaduais, rurais e devolutas que se tornaram produtivas. Ao ocupante é expedido o Título Definitivo de uma área de terras para ser utilizada com atividades: agrícolas, agropastoris, florestais ou agroindustriais.

### OS TRÊS PASSOS PARA O REGULAMENTARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

#### 1. Cadastro:

O cadastro dos imóveis rurais é feito por meio do levantamento de informações relativas às propriedades tais como: dados pessoais do produtor, se sua família, condições da propriedade em termos de posse e uso, situação econômica e de exploração de imóvel. Para isso, é preciso comprovar- por meio de documentos ou declaração que mora na terra, que vive dela e que o imóvel é produtivo por no mínimo 5 anos.

#### 2. Georreferenciamento:

É o processo de medição precisa atualizada das propriedades por meio da utilização de aparelhos GPS, via satélite. Possibilita a redução de erros entre área declarada na escritura e a situação real do imóvel.

#### 3. Titulação Definitiva

Ocorre a titulação definitiva quando o processo de regularização fundiária é finalizado com expedição da sentença e, não havendo protesto, os posseiros dos imóveis passíveis de regularização poderão receber o Título terra.



## importante saber

1. *O Título de terra sem o registro no cartório de registro de imóveis e hipotecas da comarca não tem validade.*
2. *É preciso ter o registro para ter um acesso mais amplo aos programas de créditos de financiamento para agropecuária e habitação rural do Governo Estadual e Federal.*
3. *Quem tem o registro tem mais facilidade para conseguir a aposentadoria.*

### **PODEM PARTICIPAR DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:**

Ocupantes de áreas rurais e também comunidades Remanescentes de Quilombo, Comunidades tradicionais de Fundos de Pastos e Fechos de Pastos.

### **POSSEIRO OU PROPRIETÁRIO: TEM DIFERENÇA?**

Posseiro é quem, apesar de ter posse da terra, não tem domínio legal sobre ela. Não tem um Título de Terra ou Escritura, registrados no cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca, que comprove que a terra é sua. Proprietário é quem, além da posse da terra, tem o domínio legal sobre o imóvel rural.

### **COMO POSSO VIRAR PROPRIETÁRIO?**

Deve requerer ao Estado, através da CDA, a regularização da terra, que vai lhe permitir receber o Título de terra. Lembre-se de que o título deve ser registrado, pois, sem o registro você é um posseiro e com o registro você é o dono.

## quanto custa para regularizar o seu imóvel?

Aos pequenos agricultores familiares que possuem um imóvel de até 100 hectares não haverá custo algum. Tanto o cadastro quanto a medição e titulação serão gratuitos, até mesmo o registro no cartório de imóveis e hipotecas, como assegura a lei nº 4380, de 5 de dezembro de 1984. Os demais terão que arcar com os custos legais de regularização.

# AS TRÊS MANEIRAS DE SE ADQUIRIR TERRA DO ESTADO

## 1. DOAÇÃO

É a transferência gratuita do Estado para o domínio particular, desde que o posseiro consiga provar que não possui outro imóvel rural e que ocupa a terra há pelo menos 5 anos. O tamanho do imóvel não pode ultrapassar os 100 hectares e é preciso comprovar também que o posseiro cultive e more pacificamente na terra.

## 2. ALIENAÇÃO SIMPLES

É a transferência do domínio público ao particular, com ônus para o agricultor ocupante de uma área de até 500 hectares.

## 3. ALIENAÇÃO EXCEPCIONAL

É a transferência do domínio público de uma área que varie entre 500 e 2.500 hectares, com ônus ao agricultor e mediante apresentação e aprovação de projeto agropecuário de desenvolvimento do imóvel.

## **fundos de pasto e fechos de pasto**

### **O QUE SÃO FUNDOS OU FECHAS DE PASTOS?**

São áreas de uso e cultivo coletivo para a prática de exploração agropastorial. Quais são as características dos fundos e fechas de pastos no Bahia?

- Uso comunitário da terra e individual para subsistência;
- Posse histórica de áreas coletivas, associadas à preservação tradições e práticas sociais;
- Área utilizada para produção animal, produção agrícola familiar, policultura alimentar de subsistência, ou extrativismo de baixo impacto;
- Ausência de delimitação com cercas, e sim por variantes;
- Moradia nas áreas das posses individuais;
- Uso adequado dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente segundo práticas sociais;
- Localização nos biomas caatinga e cerrado, bem como nas transições caatinga/cerrado.



## dicas

1 - Se o proprietário ou posseiro estiver impossibilitado de se locomover para realizar o cadastro, é só mandar um representante com uma procuração jurídica específica, assinada pelo interessado, com as cópias de RG e CPF tanto do requerente quanto do procurador.

2 - Com o falecimento do titular, é necessário pegar a escritura pública registrada do imóvel e recorrer à justiça ou ao cartório para promover a partilha dos bens.



### **O QUE SÃO COMUNIDADES REMANESCENTE DE QUILOMBO?**

Comunidades Remanescentes de Quilombo (CRQ) são grupos étnicos-raciais, segundo critérios de autoatribuição, com trajetória histórica própria, dotados de relações territoriais específicas e com presunção de ancestralidade negra relacionada com a resistência à opressão histórica sofrida.

### **O QUE DIZ A LEGISLAÇÃO?**

O Decreto 11.850/2009 atribui à CDA a tarefa de identificar e delimitar as terras estaduais devolutas ocupadas por comunidades Quilombolas, através do procedimento de discriminatório administrativo rural, conforme Lei Federal 6.383/76 e lei Estadual 3.038/72.

### **QUEM PODE SOLICITAR A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS COMUNIDADES REMANESCENTES DE QUILOMBÓS?**

1. Comunidades Remanescentes de Quilombos que já tenham a sua certidão de autorreconhecimento emitida pela Fundação Cultural Palmares (FCP)
2. Que estejam ocupando, tradicionalmente, área presumivelmente devoluta do Estado.
3. Que tenham decidido coletivamente dar início ao processo de regularização fundiária, em assembléia convocada para este fim, com registro em ata assinada por todos os presentes.

### **COMO FUNCIONA O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PARA AS COMUNIDADES REMANESCENTES DE QUILOMBO?**

Segundo determina o decreto 11.850/09, a CDA utiliza o procedimento chamado de discriminatória administrativa rural que é o processo de identificação e separação entre o que é terra particular, área tradicionalmente utilizada pela CRQ.

Depois desse processo, a CDA orienta para que as terras identificadas e georreferenciadas como terras públicas devolutas tenham o seu domínio transferido para a CRQ, através da emissão de Título em nome da sua Associação legalmente constituída.

Para requerer a Regularização Fundiária pelo Estado, as Comunidades Remanescentes de Quilombo devem encaminhar documentação completa à CDA e à Sepromi.

## **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ABERTURA DE PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE COMUNIDADES REMANESCENTES DE QUILOBO.**

1. *Requerimento padrão da CDA preenchido e assinado pelo representante legal da Associação;*

2. *Cópia da ata da Assembleia em que a comunidade decidiu solicitar a regularização da área quilombola pelo Estado, devidamente assinada pelos moradores.*

3. *Cópia da Certidão de Autorreconhecimento emitida pela FCP.*

4. *Histórico da Comunidade, contendo: como e há quanto tempo surgiu a comunidade (sintetizar um pouco da história da comunidade); por que supõem ser área do Estado; se há conflitos requerendo a mesma área; justificar a necessidade da regularização (por que/ para que regularizar); data da certificação pela FCP.*

5. *Cópia dos documentos legais da Associação: ata de constituição; ata de eleição da diretoria atual; CNPJ e estatuto registrado em cartório.*



