

2) NOMENCLATURA DO PROJETO:

Programa: "Registro para todos"

3) RESUMO DAS BOAS PRÁTICAS:

A Corregedoria Geral da Justiça, através do Núcleo de Governança Fundiária - NGF, desenvolve seu programa permanente de governança denominado "REGISTRO PARA TODOS", criada em 2021 e consolidado por meio do Provimento nº. 26/2023, com objetivo de estimular a regularização fundiária de áreas urbanas e rurais no estado do Maranhão, por meio da construção de marcos legislativos, capacitação de servidores públicos estaduais e municipais, bem como da sociedade civil, articulação e interlocução interinstitucional principalmente com os municípios, INCRA, institutos de terra, secretarias estaduais e cartórios de imóveis, de modo a promover a concessão de títulos de propriedade registrado aos legítimos ocupantes dessas áreas, fomentando a inclusão social e econômica dessas comunidades.

Deste modo selecionamos algumas boas práticas de destaque:

3.1 Cooperação Técnica com Municípios

Articulação e concretização de parceria interinstitucional com 92 municípios (números atuais) visando a execução de projetos de regularização fundiária urbana e rural, especialmente de caráter social, que resultou em mais de 14 mil títulos registrados, desde março de 2022, na gestão do Des. Froz Sobrinho. Tal parceria ocorre por meio de celebração de acordo de cooperação técnica, da qual fazem parte, o Tribunal de Justiça, Corregedoria Geral da Justiça, Escola da Magistratura, a Federação dos Municípios do Maranhão, o Governo do Estado do Maranhão, a Universidade Estadual do Maranhão, dentre outros, sendo realizado o acompanhamento e o monitoramento do cronograma de trabalho por meio de colaboradores do NGF.

Inicialmente, o NGF acolhe os pedidos formulados ou realiza busca ativa dos municípios que ainda não possuem cooperação técnica. Após, agenda-se reunião de trabalho com os gestores municipais, equipes técnicas e registradores para compreender a realidade da municipalidade, desafios e potencialidades. Com o interesse do gestor e viabilidade técnica, solicitamos documentação para o acordo de cooperação e em seguida ofertamos vagas no curso teórico e prático de REURB. Finalizado o processo de capacitação, cria-se grupo de trabalho com a participação dos servidores municipais, registradores, técnicos, colaboradores do NGF e membros responsáveis. A partir disto, elabora-se em conjunto cronograma de trabalho e acompanha-se as etapas do projeto, conforme fluxo de REURB. O NGF monitora os municípios participando das audiências públicas e conduzindo reuniões periódicas para avaliação dos projetos e orientação técnica. Com a finalização do processo no âmbito do município e após validação da serventia extrajudicial, procede-se à entrega dos títulos de propriedade, devidamente registrados, em solenidade pública, com a participação de todos os atores do processo fundiário.

3.2 Criação de Câmara Técnica de REURB com o Município de São Luís

O programa viabilizou a criação da Câmara Técnica de Regularização Fundiária da Capital São Luís, com a participação do Núcleo de Governança Fundiária, Comissão de Regularização Fundiária da OAB - Seccional do Maranhão, Defensoria Pública do Estado e Conselho Regional de Técnicos, para encaminhar demandas de Reurb acumuladas no âmbito da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação de ocupações de glebas de Sesmaria, terrenos de Marinha e antigas ocupações urbanas. A criação do organismo deu-se em virtude de que parte dos bairros da Grande São Luís, Capital do Maranhão, pertencerem ao domínio formal da União, do Estado e do Município de São Luís, o que aumenta a complexidade na execução de procedimentos de regularização fundiária diante da coexistência de direito dos aludidos entes federados. Tal fato vinha impedindo o avanço da Reurb, impactando milhares de moradores de bairros que ocupam terreno de Marinha e Sesmaria. Diante desse contexto, o Núcleo de Governança Fundiária apresentou como proposta de enfrentamento da demanda a criação de Câmara Técnica de Regularização Fundiária da Capital São Luís, dentro do programa Registro para Todos, para processar e encaminhar todas essas demandas, fazendo uso, inclusive do instituto jurídico "condomínio", e assim garantindo que todos os detentores de domínio possam, em comum acordo, assegurar título de legitimação fundiária, como direito pleno de propriedade a milhares de moradores de São Luís.

3.3 Cooperação Técnica com o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) - o NGF, por meio do programa Registro para Todos, monitora todos os títulos rurais expedidos pelo INCRA, acompanhando os prazos e exigências técnicas, eventualmente formuladas pelas serventias extrajudiciais, emitindo orientações ou realizando reuniões para destravar o processo de regularização rural. Editou, ainda, nota técnica, por meio da CGJ/TJMA,

reconhecendo a legitimidade do Incra na padronização de peças técnicas para fins de titulação de imóveis decorrentes de PA (Projeto de Assentando), de área certificada no Sistema de Gestão Fundiária do Incra/Brasil, beneficiando 200 famílias da comunidade de “Sobradinho”, Município de Grajaú.

3.2 Cooperação Técnica com o Instituto de Terras e Colonização do Maranhão (Iterma):

3.2.1 O NGF, por meio do Registro para Todos, monitora e acompanha a emissão de títulos rurais expedidos pelo ITERMA de modo a verificar o cumprimento de prazos e exigências técnicas pelas serventias extrajudiciais, realizando reuniões e emitindo notas sobre os critérios de registro. Normatizou e padronizou, ainda, modelo de “certidão de busca possível de registro e matrícula de imóvel”, destravando procedimento de arrecadação de terras devolutas do Estado do Maranhão. A parceria garantiu o destravamento do procedimento de arrecadação de terras, ora sobrestado em razão de os Cartórios não terem condições de certificar, com precisão e segurança absoluta, sobre a existência ou de matrícula e registro.

3.5 Capacitação prática e teórica em REURB

Parceria com o Tribunal de Justiça e a Escola Superior de Magistratura do Maranhão implementou Curso Teórico e Prático em Regularização Fundiária Urbana, na modalidade presencial, já realizado, mensalmente, em 8 (oito) polos judiciais, capacitando mais de 692 servidores(as) municipais, registradores(ras) e profissionais de ligam com procedimento de regularização urbana, com certificação pela Escola Superior da Magistratura do Maranhão. O diferencial do curso é que o direcionamento não apenas de aspectos teóricos, mas sobretudo de compartilhamento de boas práticas, modelos, experiências e passo a passo na elaboração de um projeto de REURB. A capacitação é feita em 3 modulo, um em EAD e as duas seguintes realizadas em cidades polos do Maranhão de forma presencial. de títulos, definição das etapas, atividades, prazos e responsáveis, seleção dos municípios piloto para a implantação do projeto, estabelecimento de parcerias públicas e privadas através de Termo de Cooperação Técnica, cursos de capacitação para governança de terras pela Escola Superior da Magistratura do Maranhão (ESMAM), para servidores públicos e da sociedade civil, criação do cadastro municipal de terras e a concessão de títulos de propriedade aos ocupantes das áreas já regularizadas. Após os cursos, passa-se a escolher uma comunidade dentro das regras da Lei 13.465/2017 e inicia-se o processo de regularização que se finaliza com uma audiência de entrega dos títulos registrados em cartório.

4) LINK DE ACESSO PELA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, QUANDO CABÍVEL;

<https://www.tjma.jus.br/hotsite/registroparatodos>

5) JUSTIFICATIVA

Em dezembro de 2018, os Corregedores Gerais da Justiça dos Estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia, representantes do INCRA, do Governo do Estado do Piauí, da Bahia, dos municípios (APPM) reuniram-se no I Fórum Fundiário dos Corregedores Gerais da Justiça do MATOPIBA. Neste momento formaram compromisso e solicitaram apoio do poder público e da sociedade para o contínuo fortalecimento da governança fundiária, visando à superação dos conflitos fundiários, à promoção da justiça, do acesso à terra e da segurança jurídica, objetivos essenciais para o pleno desenvolvimento social, econômico e ambiental dos quatro Estados que compõem o MATOPIBA.

Com base nas “Diretrizes Voluntárias para a Governança Responsável da Terra, dos Recursos Pesqueiros e Florestais” aprovadas pela Organização das Nações Unidas para a Alimentação e Agricultura (FAO), comprometeram-se a atuar para que as Corregedorias Gerais da Justiça criem os Núcleos de Regularização Fundiária, os órgãos de terra estaduais sejam cada vez mais fortalecidos em sua capacidade de atuação, visando a combater a (falsificação de documentos públicos oriundos dos cartórios de registros de imóveis) grilagem de terras públicas, a promover a segurança jurídica, observando o cumprimento da função social da propriedade, a reconhecer os direitos legítimos dos produtores rurais, dos agricultores familiares, posseiros urbanos, dos povos indígenas, quilombolas e demais comunidades tradicionais, e a resguardar o interesse público, respeitando as competências e a autonomia de cada ente federativo.

Nesse contexto, nasceu o “Projeto Minha Terra”, o qual mais tarde viraria “Programa Registro para todos” -- fundado na experiência de regularização fundiária denominada São Brás e Macaco, na área limítrofe dos municípios de São José de Ribamar e São Luís, executado, à época, pelo juízo da segunda vara cível de São José de Ribamar em parceria com o Município de São José de Ribamar, o Tribunal de Justiça do Maranhão, a Corregedoria Geral de

Justiça e a Universidade Estadual do Maranhão, foram promovidos mais de 2.000 registros, dentre os quais mais de 600 registros de terras cultivadas por famílias de agricultores da referida gleba particular São Brás Macaco, antes pertencente à empresa Nacional Investimento Ltda.

Em 2022, o atual Corregedor Geral de Justiça do Maranhão, Des. José de Ribamar Froz Sobrinho decidiu institucionalizar o Programa Registro para todos”, elevando o então projeto a status de política institucional permanente do Tribunal de Justiça do Maranhão como instrumento eficiente e eficaz de executar milhares de procedimentos de regularização fundiária em todo Estado do Maranhão por intermédio de importante parceria com a União, com o Estado, os Municípios e demais órgãos de todos os níveis de poder e governo dedicados a consolidação do direito de moradia digna aos maranhenses, especialmente as comunidades mais vulneráveis. Tal iniciativa encontra-se alinhada com as ações institucionais do Poder Judiciário às diretrizes dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 da ONU, com especial atenção ao ODS 2 (Fome Zero e Agricultura Sustentável), ao ODS 10 (Redução das desigualdades), ao ODS 11 (Cidades e comunidades sustentáveis), ao ODS 16 (Paz, Justiça e Instituições Eficazes) e ao ODS 17 (Parcerias e meios de implementação). Faz parte, ainda, do esforço da CGJ/MA, na qualidade de integrante do Fórum Nacional Fundiário, em divulgar e institucionalizar as Diretrizes Voluntárias da Governança Responsável da Terra, dos Recursos Pesqueiros e Florestais no contexto da segurança alimentar nacional da ONU para a Alimentação e Agricultura (FAO). Os fatores de sucesso dessas práticas incluem o diálogo ativo, permanente e cooperativo com os gestores municipais e lideranças das comunidades envolvidas, além de uma atuação articulada e colaborativa com outros órgãos do sistema fundiário. Tais fatores possibilitam a participação efetiva e ampla dos moradores, garantindo a igualdade de condições e o respeito às suas particularidades culturais e socioeconômicas.

6) OBJETIVOS:

6.1 - Promover a atuação cooperativa do Poder Judiciário na agenda fundiária, institucionalizado por meio do NGF, no âmbito da Corregedoria Geral de Justiça, no qual atuam magistrados, membros de instituições conectadas com a agenda fundiária e cartórios de imóveis para fomentar a expansão rápida de políticas públicas de regularização fundiária robusta, segura e permanente, catalisando ações de diversas instituições e potencializando a dimensão do projeto de governança fundiária dentro dos diversos âmbitos federativos.

6.2 - Efetivar o direito de propriedade, com segurança jurídica, evitando-se conflitos fundiários e promovendo a paz social, a erradicação da pobreza, diminuindo-se a desigualdade social, posto que direitos fundamentais são tornados acessíveis.

6.3 - Construir marcos legislativos importantes para a governança responsável da terra, além de oferecer capacitação de servidores públicos, registradores e membros da sociedade civil, bem como a articulação interinstitucional principalmente com municípios com os cartórios de imóveis, de modo a promover a concessão de títulos de propriedade já registrados aos ocupantes dessas áreas.

7) PRAZO DE VIGÊNCIA:

03/31/2024

8) DEMAIS PARCEIROS/PARTICIPANTES, QUANDO CABÍVEL:

- 8.1.1 Governo do Estado do Maranhão
- 8.1.2 Municípios do Estado do Maranhão
- 8.1.3 Instituto Maranhense de Estudos Socioeconômicos e Cartográficos- IMESC
- 8.1.4 Instituto de Terras e Colonização do Maranhão - ITERMA
- 8.1.5 Federação dos Municípios do Estado do Maranhão-FAMEM
- 8.1.6 Universidade Federal do Maranhão
- 8.1.7 Instituto de Colonização e Reforma Agrária - INCRA
- 8.1.8 Superintendência de Patrimônio da União - SPU
- 8.1.9 Comissão Estadual de Prevenção à Violência no Campo e na Cidade (COECV)

9) INDICAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO ELENCADOS NO ART. 4º DO PROVIMENTO CNJ Nº 145/2023;

I - impacto territorial e/ou social;

A prática possui impacto territorial e social posto que promove o conhecimento do tamanho da área ocupada pelos bairros e áreas rurais, a quantidade de pessoas que lá residem e a atividade desenvolvida por estas pessoas, ficando tais elementos gravados em um cadastro territorial e social, mantidos de forma permanente pelos municípios. Exemplo disto é sistema gratuito do Q-GIZ, desenvolvido pelo facilitador Prof. Hostílio Maia de Paula Neto, do Instituto Federal de Goiás (<https://solugis.com.br/>). O impacto social traduz no alcance da segurança jurídica para as famílias, permitindo que tenham sua capacidade financeira ampliada para o desenvolvimento socioeconômico.

Atualmente temos 92 municípios cooperados, dos quais a maior parte está com projetos ativos de regularização fundiária, cujos cronogramas de trabalho são acompanhados pelo NGF, tendo sido entregues mais de 14 mil títulos registrados, desde março de 2023 (Gestão do Des. Froz Sobrinho).

II - eficiência e celeridade;

A exemplo do resultado célere e eficiente, temos experiência como a do Município de Viana, que no prazo de 60 dias depois da cooperação celebrada ocorreram as primeiras entregas de títulos. Já na experiência de regularização da liberdade tivemos a entrega do material técnico (poligonal, cadastro social) pela fucape no dia 31/5 e assinatura do termo de cooperação em 1º/3/2023, no prazo de 90 dias.

III - inovação e criatividade;

O programa desenvolve soluções e mecanismos, como expedição de notas técnicas e criação de organismos, a exemplo da “certidão de busca possível de registro e matrícula de imóvel” e da Câmara Técnica em REURB, no município de São Luís.

Outro ponto de inovação, refere-se à realização de cursos práticos com municípios e cartórios visando a elaboração do projeto de regularização fundiária. Em alguns municípios, o cadastro social é realizado pelos próprios moradores, com apoio de ferramentas de tecnologia.

IV - avanço no georreferenciamento de áreas urbanas e rurais;

Todas as áreas urbanas e rurais envolvidas no programa são georreferenciadas, inclusive com acompanhamento do Conselho Regional de Técnicos Industriais para validação e consulta de peças técnicas elaboradas pelos municípios, conforme Termo de Cooperação nº. 42/2023.

V - articulação com órgãos e entidades encarregados da regularização fundiária urbana e rural;

A Cooperação técnica e articulação com os entes é o pilar fundamental do programa, conforme termos anexados nesta prática.

VI - replicabilidade.

O programa está sendo replicado em outros estados, a exemplo do Acre, Amazonas e Pará, que tem inspiração no modelo adotado pelo Maranhão.