

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL DO
MUNICÍPIO DE CAMPESTRE DO MARANHÃO – MA

Empresa: Jacuba Projetos Ambientais - ME

Razão Social: Filipe R Lucena - Projetos

Representante: Filipe Rezende Lucena / CREA: 241588234-8

E-mail: jacubaservicos@gmail.com / **Contato:** (99)982017035

JUNHO
2025

1. INTRODUÇÃO	3
2. HISTÓRICO	4
3. JUSTIFICATIVA.....	5
4. DIAGNÓSTICO LOCAL	6
4.1 IDENTIFICAÇÃO DOS NÚCLEOS (COMUNIDADES).....	7
4.2 PERFIL HABITACIONAL.....	7
4.3 PERFIL SOCIAL.....	8
5. PLANO DE METAS	9
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS	10
7. ANEXOS.....	11

1. INTRODUÇÃO

A regularização fundiária é um processo fundamental para garantir o acesso à terra, à moradia digna e à cidadania para milhões de brasileiros. Ela se aplica tanto às áreas urbanas quanto às rurais, com diferentes procedimentos e objetivos específicos para cada caso.

É de fundamental importância enfrentar esses desafios de forma proativa e colaborativa, buscando soluções que equilibrem os interesses das partes envolvidas e garantam que a regularização fundiária continue a ser uma ferramenta essencial para a construção de comunidades mais justas e sustentáveis.

A regularização fundiária garante o acesso legítimo ao imóvel, à moradia digna e à cidadania para milhões de brasileiros. Apesar dos desafios, os benefícios da regularização fundiária são muitos e contribuem para o desenvolvimento rural e urbano, a justiça social e a proteção do meio ambiente.

O objetivo principal possui como foco a prestação de serviços técnicos especializados de apoio às ações e atividades da administração municipal, consistentes na execução de levantamentos topográficos, elaboração de plantas e memoriais descritivos, emissão de Cadastro Ambiental Rural (CAR), confecção de documentos técnicos, elaboração de laudo de avaliação de imóvel e emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), voltado a regularização de núcleos (comunidades) previamente definidos com base em critérios sociais, com entrega dos produtos finais em meio físico e digital, conforme demanda da gestão pública.

2. HISTÓRICO

O fator mais importante para o nascimento do povoado Campestre foi a exploração e comércio da amêndoa do babaçu. Podemos mesmo afirmar que Campestre nasceu por força da exploração do coco. Na década de 50 o interesse industrial da praça de Belém do Pará pela amêndoa de babaçu era enorme. Barcos motores partiam carregados de coco dos portos de Tocantinópolis e Porto Franco com destino ao Pará, onde se fazia bom preço pelo produto e os comerciantes, em contrapartida, volviam às suas praças com estoque de mercadorias e gêneros de primeira necessidade (Site: campestredomaranhao.ma.gov.br).

O município de Campestre do Maranhão foi criado pela Lei Nº 6.143, de 10 de novembro de 1994, desmembrado do município de Porto Franco. O município de Campestre do Maranhão limita-se ao Norte com o município de Ribamar Fiquene; ao Sul com o município Porto Franco; a Leste com o município de Lajeado Novo; a Oeste com o Estado do Tocantins (Site: campestredomaranhao.ma.gov.br).

Formação Administrativa Elevado à categoria de município e distrito com a denominação de Campestre do Maranhão, pela lei estadual nº 6143, de 10-11-1994, desmembrado de Porto Franco. Sede no atual distrito de Campestre do Maranhão ex-povoado. Constituído do distrito sede. Instalado em 01-01-1997. Em divisão territorial datada de 15-VII-1997, o município é constituído do distrito sede. Assim permanecendo em divisão territorial datada de 2005 (Site: campestredomaranhao.ma.gov.br).

3. JUSTIFICATIVA

Os serviços técnicos de topografia e georreferenciamento associado aos levantamentos sociais locais, são as bases técnicas para início da regularização fundiária, que visa promover a garantia do direito legal à terra e a melhoria da qualidade de vida dos proprietários rurais. Na presente situação, a implementação dos serviços citados será de grande importância para regularização dos imóveis rurais do município de Campestre do Maranhão –MA, estes, que se encontram ainda na informalidade e sem documentações definitivas, sem registro em cartório, e conseqüentemente, sem a valorização necessária, associado ainda a insegurança jurídica e a impossibilidade de obtenção de linhas de crédito e de financiamento.

Desta forma, é de grande interesse social, tornar o município regularizado, tanto em zona urbana, quanto rural.

Nos distritos com características urbanas, após confirmação de dados através de estudos e trabalhos técnicos, será requerido a conversão destas áreas para zona de expansão urbana, na qual a população poderá ter mais acesso as políticas públicas. Nos povoados e áreas que permanecerão como zona rural, após a elaboração dos mapas e memoriais descritivos, também será elaborado e entregue o Cadastro Ambiental Rural – CAR. Tal documento, é de frequente necessidade para todo e qualquer procedimento cadastral em imóveis rurais, desde os financiamentos bancários, até cadastros em secretarias municipais, secretarias estaduais, cartórios, AGED-MA, e outras repartições públicas.

Desta forma, é de grande interesse social, tornar o município regularizado, tanto em zona urbana, quanto em zona rural. Tal situação justifica a importância que este trabalho traz em benefícios mútuos para as famílias dos distritos e povoados, para o município, para o comércio local, e principalmente, para a independência e o bem-estar do cidadão campestrino.

4. DIAGNÓSTICO LOCAL

O município de Campestre do Maranhão está inserido na Mesorregião Sul Maranhense, dentro da Microrregião de Porto Franco (Figura 1), abrange uma área de 615 km², com uma população de aproximadamente 13.369 habitantes e densidade demográfica de 21,73 habitantes/km² (IBGE 2010).



Figura 1: Localização do Município de Campestre do Maranhão - MA.

A sede municipal tem as seguintes coordenadas geográficas: -06°10'12" de Latitude Sul e -47°21'36" de Longitude Oeste de Greenwich, dados do IBGE (2010).

O acesso a partir de São Luís, capital do estado, em um percurso total de 691 km, se faz da seguinte maneira: 137 km pela BR-135 até a cidade de Miranda do Norte, 412 km pela BR-222 até a cidade de Açailândia e 142 km pela BR-010 até a cidade de Campestre do Maranhão (Google Maps, 2011).

4.1 IDENTIFICAÇÃO DOS NÚCLEOS (COMUNIDADES)

O diagnóstico dos núcleos de regularização será realizado com base em visitas técnicas aos núcleos de interesse, levantamento de imagens de satélites, e análise da densidade demográfica local, que está diretamente associada ao interesse público social em busca da legalidade documental de suas áreas. As visitas *in loco* serão devidamente acompanhadas pela Secretaria de Municipal de Meio Ambiente e Regularização Fundiária, com intuito também de avaliar as condições de moradia, infraestrutura, e a presença de equipamentos públicos e serviços essenciais nos distritos e povoados do município.

O diagnóstico preliminar aponta para quatro núcleos principais designados como distritos, e um povoado, que são eles: 1 - Distrito Cabeceira Grande, 2 - Distrito Cachimbeiro, 3 - Distrito Ramal, 4 - Distrito Vila Nova e 5 - Povoado Setor do Croá (ANEXO 1). Paralelo aos trabalhos de campo junto as áreas de regularização, também será efetuado o levantamento de informações junto ao Cartório Extrajudicial de Campestre do Maranhão acerca das matrículas que estão inseridas nestas localidades. Vale ressaltar que, este diagnóstico prévio compreende cinco localidades do município, podendo haver outros povoados que venham a ser contemplados posteriormente.

4.2 PERFIL HABITACIONAL

Os perfis dos núcleos encontrados apontam para dois modelos de habitações: O primeiro com quadras e poligonais bem definidas, o que indica certo nível de ordenamento, como exemplo, o Distrito Cabeceira Grande; E o segundo, com quadras e poligonais irregulares, que pode compreender distritos, mas principalmente relacionado a pequenos povoados, como exemplo o Povoado Setor do Croá, ambos os modelos, com ausência de documentação formal de posse ou propriedade pelos moradores locais. Tais constatações podem ser verificadas pela análise multitemporal de imagens de satélites.

4.3 PERFIL SOCIAL

Com relação a análise social dos núcleos do projeto, serão levantados os dados habitacionais sobre a renda média familiar, que será feito em conjunto a secretaria de assistência social do município, onde cabe destacar, que de acordo avaliações gerais regionais, verifica-se que em média, as famílias de localidades semelhantes possuem renda média inferior a 2 (dois) salários mínimos, de forma que grande parte da população possui sua base econômica interligada aos programas sociais do governo federal.

Segundo alguns relatos colhidos pela própria secretária a posse dos terrenos onde moram estas famílias, foi feita por doação de fazendeiros de forma verbalizada, sem nenhum contrato ou termo registrado em cartório. Nesses casos, o tempo de moradia no local garantia a posse da terra por usucapião.

5. PLANO DE METAS

As metas relacionadas ao projeto de Regularização Fundiária no Município de Campestre do Maranhão são apresentadas conforme a tabela a seguir:

AÇÃO	QUANTIDADE	PRAZO
Executar o processo de audiência pública para Regularização Fundiária nos Distritos/Povoados ainda não regularizados.	4 Distritos 1 Povoado	1 mês
Levantamento topográfico em área total com equipamento geodésico recomendado pelo Inbra, com posterior elaboração de plantas topográficas e memoriais descritivos.	4 Distritos 1 Povoado	3 meses
Levantamento topográfico em lotes individualizados com equipamento geodésico recomendado pelo Inbra, com posterior elaboração de plantas topográficas e memoriais descritivos dos imóveis cadastrados nos distritos e povoados.	4 Distritos 1 Povoado	4 meses
Quantificação, diagnóstico e cadastro socioeconômico familiar e identificação de famílias aptas ao projeto de Regularização de Interesse Social.	4 Distritos 1 Povoado	3 meses
Elaboração do Cadastro Ambiental Rural (CAR), conforme exigências normativas	4 Distritos 1 Povoado	2 meses
Elaboração de laudo técnico de avaliação de imóvel, com critérios técnicos e legais vigentes e emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).	4 Distritos 1 Povoado	3 meses
Apoio técnico e equipe especializada para fiscalizar e acompanhar processos em fluxo contínuo conforme demanda do município.	1 Engenheiro 2 Auxiliar de Administrativo	12 meses
Entrega de CRF's ao cartório e finalização do projeto de Regularização Fundiária.	-	2 meses

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este projeto busca promover a regularização fundiária, de forma que as comunidades inseridas em núcleos rurais com características urbanas, após confirmação de que fazem parte na realidade de zonas de expansão urbana, poderão além de confirmar suas propriedades, obter mais visibilidade, benefícios de políticas públicas e a valorização de seus imóveis. Além disso, nas áreas de povoado com características rurais que possuem uma considerável densidade demográfica, a regularização trás não apens a legitimação fundiária, mas também a independencia e a possibilidade de obtenção de crédito para melhorar seu imóvel, e conseqüentemente da sua qualidade de vida.

Acredita-se também no impacto do projeto na região Tocantina, onde esta iniciativa já conta com casos de sucesso, se expanda para outros municípios. Espera-se que novos frutos dessa proposta alcancem a qualidade de vida desta e de outras sociedades.

7. ANEXOS



1. DISTRITO CABECEIRA GRANDE



2. DISTRITO CACHIMBEIRO



3. DISTRITO RAMAL



4. DISTRITO VILA NOVA



5. POVOADO SETOR DO CROÁ