



UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ
NÚCLEO DE ALTOS ESTUDOS AMAZÔNICOS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO LATO SENSU EM TECNOLOGIAS APLICADAS
À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PREVENÇÃO DE CONFLITOS
SOCIOAMBIENTAIS, HABITACIONAIS E SANITÁRIOS: REDE AMAZÔNIA

MILENE MIRANDA LUZ
TELMA MARIA DA SILVA VIANA

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO APORTE AO DESENVOLVIMENTO
LOCAL: REFLEXÕES A PARTIR DA EXPERIÊNCIA DO MUNICÍPIO DE
FERREIRA GOMES-AP**

Belém/PA
2022

MILENE MIRANDA LUZ
TELMA MARIA DA SILVA VIANA

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO APORTE AO DESENVOLVIMENTO
LOCAL: REFLEXÕES A PARTIR DA EXPERIÊNCIA DO MUNICÍPIO DE
FERREIRA GOMES-AP.

Artigo Científico apresentado ao Curso de Especialização em Tecnologias aplicadas à Regularização Fundiária e prevenção de conflitos socioambientais, habitacionais e sanitários, do Programa de Pós-Graduação Lato Sensu Programa Morar, Conviver e Preservar: Rede Amazônia, do Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, da Universidade Federal do Pará, como requisito para a obtenção do título de Especialista em Regularização Fundiária e prevenção de conflitos socioambientais, habitacionais e sanitários.

Orientador: Prof. Me. Arleisson Fernan Pedreira Furo

Belém/PA
2022

MILENE MIRANDA LUZ
TELMA MARIA DA SILVA VIANA

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO APORTE AO DESENVOLVIMENTO
LOCAL: REFLEXÕES A PARTIR DA EXPERIÊNCIA DO MUNICÍPIO DE
FERREIRA GOMES-AP.

Artigo Científico apresentado ao Curso de Especialização em Tecnologia aplicadas à Regularização Fundiária e prevenção de conflitos socioambientais, habitacionais e sanitários, do Programa de Pós-Graduação Lato Sensu Programa Morar, Conviver e Preservar: Rede Amazônia, do Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, da Universidade Federal do Pará, como requisito para a obtenção do título de Especialista em Regularização Fundiária e prevenção de conflitos socioambientais, habitacionais e sanitários.

Aprovada em:

Banca examinadora:

Prof. Me. Arleisson Fernan Pedreira Furo
Orientador - NAEA/UFPA

Prof.^a Dra. Myrian Silvana da Silva Cardoso Ataíde
Examinadora Interna - FAESA/UFPA

Prof.^a Ma. Danielle Costa Guimarães
Examinadora Externa - CAU/UNIFAP

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO APORTE AO DESENVOLVIMENTO LOCAL: REFLEXÕES A PARTIR DA EXPERIÊNCIA DO MUNICÍPIO DE FERREIRA GOMES-AP

Milene Miranda Luz¹
Telma Maria da Silva Viana²

RESUMO

Este estudo visa situar o debate acerca da política de regularização fundiária como aporte ao desenvolvimento local, observando os efeitos, desafios e possibilidades advindas desta relação. O objetivo da pesquisa é analisar se o “Programa Regulariza Ferreira” está impactando no desenvolvimento local do município de Ferreira Gomes, no Estado do Amapá. A pesquisa foi exploratória e explicativa de natureza qualitativa, utilizando-se de levantamento bibliográfico, documental e pesquisa de campo. Os dados foram analisados a partir dos princípios da sustentabilidade econômica, ambiental e social, obtendo como resultados que o procedimento implementado no município se pauta somente nos efeitos jurídicos de reconhecimento do direito real da propriedade porquanto não cumpre com os requisitos da regularização fundiária como política de desenvolvimento urbano, não sendo suficiente para alcançar o desenvolvimento pleno e com ganhos práticos para a comunidade local. Para tanto, tal política deve ser formulada dentro do escopo de políticas socioeconômicas, urbanísticas e ambientais, pautadas nos princípios constitucionais da gestão democrática.

Palavras-chave: Regularização Fundiária; Desenvolvimento local; Programa Regulariza Ferreira.

ABSTRACT

This study aims to situate the debate about the land regularization policy as a contribution to local development, observing the effects, challenges and possibilities arising from this relationship. The objective of the research is to analyze whether the “Programa Regulariza Ferreira” is impacting the local development of the municipality of Ferreira Gomes, in the State of Amapá. The research was exploratory and explanatory of a qualitative nature, using bibliographic, documentary and field research. The data were analyzed from the principles of economic, environmental and social sustainability, obtaining as a result that the procedure implemented in the municipality is based only on the legal effects of recognition of the real right to property as it does not comply with the requirements of land regularization as a policy of urban development, not being enough to achieve full development and with practical gains for the local community. Therefore, such a policy must be formulated within the scope of socioeconomic, urban and environmental policies, based on the constitutional principles of democratic management.

Key words: Land regularization; Local development; Program Regularizes Ferreira.

¹ Licenciada Plena em Pedagogia pela Universidade Federal do Amapá. Pós-graduanda no Programa Morar, Conviver e Preservar: Rede Amazônia - NAEA/UFPA. Técnica em Infraestrutura - Agrimensora, Efetiva do Governo do Estado do Amapá. E-mail: milenemiranda87@gmail.com.

² Mestra em Desenvolvimento Regional pela Universidade Federal do Amapá - PPGMDR/UNIFAP. Pós-graduanda no Programa Morar, Conviver e Preservar: Rede Amazônia - NAEA/UFPA. Professora Efetiva do Governo do Estado do Amapá e Socióloga efetiva na Prefeitura de Santana. E-mail: telmanu09@gmail.com.

1 INTRODUÇÃO

O esforço de construir uma política que respondesse à precariedade e informalidade imobiliária presente em todas as cidades brasileiras pode ser situado a partir da regulamentação do Estatuto da Cidade, que incluiu a pauta da regularização fundiária na agenda da política urbana e habitacional dos municípios, de forma articulada e abrangente.

Passadas duas décadas, ainda são tímidos os resultados dos esforços para fazer cumprir o direito constitucional à moradia digna e a função social da propriedade, especialmente à população de menor renda, à qual se faz indispensável conceber a regularização fundiária a partir da relação da comunidade com o “local”, como forma de reconhecer as relações de uso e de vivência entre estes, sejam estas sustentáveis ou predatórias; sejam ainda com valor de mercado ou como forma de subsistência intrinsecamente relacionado à vida do homem amazônico que habita a cidade.

Assim, a questão central desta pesquisa foi analisar se o “Programa Regulariza Ferreira” está impactando no desenvolvimento local do município de Ferreira Gomes, a partir de sua criação em 2019, quando o município recebeu do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, através do Programa Terra Legal, sua área patrimonial, com a finalidade de ordenamento e regularização fundiária urbana.

Considerando os aspectos até aqui abordados, é possível formular as seguintes questões que problematizam a pesquisa: A política de regularização fundiária que está sendo executada no município de Ferreira Gomes está impactando no desenvolvimento da localidade? Os procedimentos e instrumentos desta política estão alinhados aos princípios do desenvolvimento urbano, conforme o Estatuto da Cidade e à Regularização Fundiária compreendida a partir da Lei 13.465/2017?

Para tanto seguiu-se com a metodologia da pesquisa exploratória e explicativa de natureza qualitativa, utilizando-se de levantamento bibliográfico, documental e pesquisa de campo, a qual se deu através de coleta de dados, observação sistemática e estudo de caso.

A estrutura deste trabalho consiste em três seções: a primeira discute a formação socioespacial de Ferreira Gomes, caracterizando a área de estudo a partir do olhar histórico, econômico e sociocultural. A segunda seção compreende as principais considerações teóricas sobre a temática deste artigo. A terceira seção refere-se à análise empírica do estudo, onde serão discutidos os resultados alcançados pela pesquisa com base na matriz de Análise da Regularização Fundiária como aporte ao Desenvolvimento Local.

2 FORMAÇÃO SOCIOESPACIAL DE FERREIRA GOMES

De acordo com Cavlak e Granger (2013), desde o período colonial, conflitos internacionais marcaram a história da Guiana Francesa e do Amapá. Grande parte do território lindeiro esteve em disputa judicial até 1900, quando o Barão do Rio Branco venceu a contestação franco-brasileira, para o Brasil, e assim permaneceu integrado ao Estado do Pará até 13 de setembro de 1943, quando se tornou Território Federal do Amapá através do Decreto-lei nº 5.812.

Segundo Porto (2005, p. 02), como Território Federal, o [...] Amapá teve sua área organizada a partir dos municípios de Almerim, pelo seu distrito de Arumanduba, Mazagão (a união dessas duas áreas originou o município de Mazagão), Macapá e Amapá”. Passando, então, a reestruturar seu território, que no caso de Ferreira Gomes foi influenciado pela construção da Usina Hidrelétrica de Coaracy Nunes. Conforme IBGE (2020), discorre-se no Quadro 01 a formação administrativa do município de Ferreira Gomes no contexto histórico do Amapá.

Quadro 01 - Formação administrativa de Ferreira Gomes

ATO REGULATÓRIO	CONFIGURAÇÃO
Lei Nº 8, de 31-10-1935.	Em divisões territoriais datadas de 31-XII-1936 e 31-XII-1937 figura no município de Macapá o distrito de Amapari.
Decreto-lei Estadual Nº 2.972, de 31-03-1938.	O município passou a denominar-se Veiga Cabral.
Decreto-lei Estadual Nº 3.131, de 31-10-1938	O distrito foi criado com a denominação de Amapari. No período de 1939-1943, o distrito de Amapari figurou no município de Macapá.
Lei Federal Nº 7.639, de 17-12-1987	Desmembrado do município de Macapá e elevado à categoria de município com a denominação de Ferreira Gomes.

Fonte: IBGE, 2020. Elaborado pelas autoras.

A criação do município, em 1987, tornou possível sua emancipação político-administrativa, garantindo autonomia para que Ferreira Gomes pudesse regular sua expansão territorial e as atividades ali desenvolvidas. A área que marcou a gênese da cidade compreende a atual sede municipal.

No que tange aos aspectos históricos de sua formação, o município de Ferreira Gomes teve sua ocupação motivada por interesses exógenos de desenvolvimento, ou seja, sem planejamento, pouco consolidada, desconsiderando o desenvolvimento local.

A exemplo temos as construções de hidrelétricas no município de Ferreira Gomes que, segundo Ferreira (2006) apud Corrêa (2018):

[...] gerou nas camadas locais, dois fenômenos negativos: o primeiro, produzido com a chegada do grande contingente populacional, encarregado da construção das barragens e; o segundo, desencadeado pela expropriação das famílias que viviam em áreas de inundação, onde será formado o reservatório. Ambos os impactos contribuem tanto para a elevação do número de pessoas em núcleos urbanos, como também para o esvaziamento de localidades, alterando drasticamente as atividades econômicas, relações de cooperação e aspectos culturais preexistentes à instalação das usinas (FERREIRA (2006) apud CORRÊA, 2018, p. 54).

Nesse contexto, evidencia-se que a formação socioespacial do município de Ferreira Gomes foi direcionada por movimentos motivados pela exploração dos recursos naturais existentes na região. O Plano Diretor de Ferreira Gomes - PDFG (2013) considera três principais momentos que ocasionaram os maiores fluxos populacionais ligados ao surgimento do município e a consolidação da área urbana, conforme o Quadro 02:

Quadro 02 - Formação socioespacial de Ferreira Gomes.

PERÍODO	OCORRÊNCIA	MOTIVAÇÃO
Década de 1930	Criação da Colônia Prata e a Colônia de Barro	Formação da Colônia Prata e da Colônia de Barro, tendo como primeiros habitantes os Cabanos ³ .
Década de 1940	Criação da primeira escola rural	Para atender a Colônia Agricultora do Matapi
Décadas de 1970 e de 2010	Instalações dos empreendimentos hidrelétricos no Rio Araguari	Atender demandas externas de consumo, principalmente, do mercado externo (grandes setores industriais do sudeste do país).

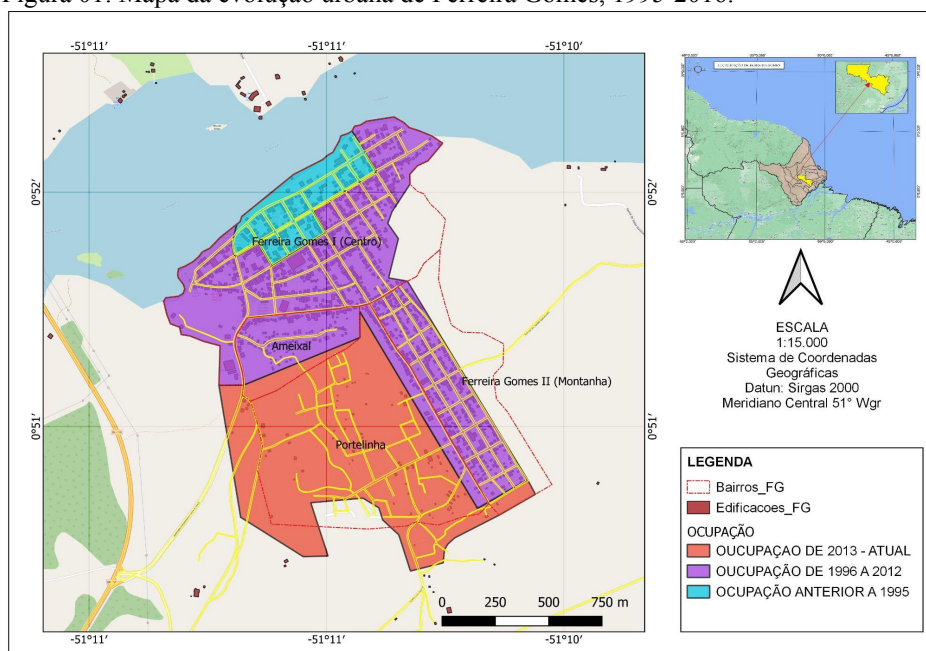
Fonte: Corrêa 2018. Elaborado pelas autoras.

Corrêa (2018) chama atenção, ainda, para o aumento populacional significativo na região, nas décadas de 1970 e 1980, devido à influência da construção da Rodovia BR 156, que objetivou conectar o município de Oiapoque, bem como, pela implantação da AMCEL- Amapá Florestal Celulose S.A.

Quanto à estrutura urbana da sede municipal de Ferreira Gomes, em 1995 o IBGE mapeou a população urbana concentrada em uma área de aproximadamente 10 quarteirões, Figura 01, e de acordo com Corrêa (2018) apresentavam-se traçados em malha urbana reticulada a partir da entrada do município e se dispunham, predominantemente, ao longo da orla da cidade.

³ Cabanos era o termo utilizado como alcunha dos homens que viviam em casas simples, cobertas de palha. O mesmo nome cabano também significa um tipo de chapéu de palha comum entre o povo mais humilde na Amazônia (RICCI, 2006, p.6).

Figura 01: Mapa da evolução urbana de Ferreira Gomes, 1995-2016.



Fonte: Elaborado pelas autoras a partir de IBGE (1995) e PDFG (2013).

Segundo descrição de Corrêa (2018), até 1995, o contexto urbano assemelhava-se a uma vila com pequenas edificações simples, a maioria de madeira, o município dispunha de poucos equipamentos e serviços urbanos, os serviços de assistência social eram solicitados na capital Macapá.

A instalação de mais duas usinas hidrelétricas na década de 2010: a Usina Hidrelétrica de Ferreira Gomes – UHFG, em 2012 e a Usina Hidrelétrica Cachoeira Caldeirão – UHCC em 2015, resultou no aumento populacional do município em torno de 20%. Considerando o último censo do IBGE (2010) o município alcançou os 5.802 habitantes e para 2021 sua população foi estimada em 8.151 pessoas (IBGE, 2020) ocupando uma área territorial correspondente a 4.973.855 km², onde, analisado na escala estadual, ocupa a 12^o (décima segunda) posição, entre os 16 (dezesseis) municípios, em relação à população permanente residente no Estado.

A maior parte desse crescimento concentrou-se na área urbana do município⁴ e pode estar relacionada ao processo de formação socioespacial da cidade que ocasionou a implantação da infraestrutura básica de serviços e equipamentos públicos nesta área, com usos e ocupações majoritariamente de habitações, seguidas do uso comercial e misto.

2.1 Delimitação da área de estudo

⁴ O IBGE estimou para 2020 uma população de 7.967 pessoas, sendo que 5.743 estão na área urbana, enquanto 2.224 estão na área rural do município.

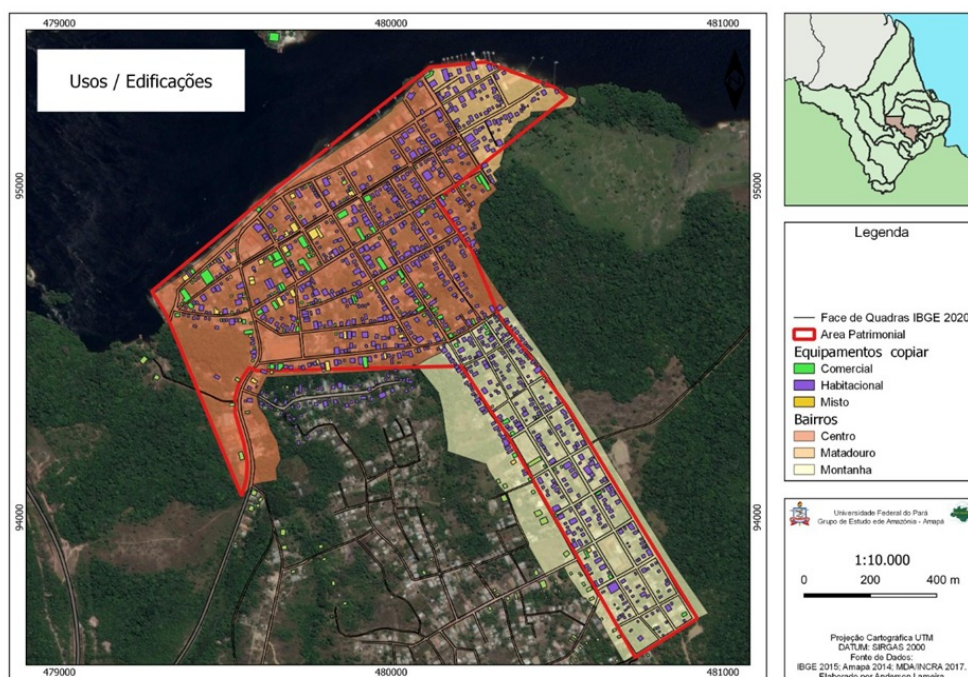
No Amapá, até meados de 1990, a União era responsável pela gestão de aproximadamente 80% das terras do Estado, exercendo forte influência na destinação desse território. Esse aspecto evidencia a fragilidade de governança do Estado do Amapá em deliberar sobre a destinação e uso de seu patrimônio fundiário. De acordo com Lima e Porto 2008,

A importância da esfera federal nos ex-Territórios deu-se por vários fatores, tais como: se apresentou como centralizador das decisões, planejador, legislador e executor de propostas de crescimento econômico desta região; iniciou uma gama de obras e de determinações legais, que influenciaram na ocupação daqueles territórios amazônicos, também se elevou a dependência destes territórios com respeito ao governo federal. Essa dependência é uma das principais características institucional e político-administrativa daquelas unidades federativas. (LIMA e PORTO 2008).

Diante dessa ausência na definição sobre a legalidade da propriedade da terra, bem como a ausência de uma cadeia dominial, o que dificulta a regularização fundiária, a Lei Federal 11.952/2009 cria o Programa Terra Legal, regulamentado pelo decreto 7.341/2010. O programa objetivou viabilizar a regularização de até 300 mil posseiros de terras públicas federais, localizados em 463 municípios na Amazônia Legal.

Em 2016, o Programa Terra Legal totalizou 131 municípios beneficiados com a doação de títulos e, dentre estes, está a Gleba Tartarugal Grande, repassada ao Município de Ferreira Gomes/AP em 18/07/2017 e registrada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o Título N° AP-160023808, aqui tratada como Área Patrimonial do Município de Ferreira Gomes, ilustrada na Figura 02.

Figura 02 - Polígono da Área Patrimonial do Município de Ferreira Gomes e Usos/Edificações.



Fonte: Fonte: PDP-FG (2013) - Elaborado pelos autores.

Com o intuito de desenvolver a Política de Regularização Fundiária, a Prefeitura Municipal de Ferreira Gomes - PMFG registrou o Título de Doação que recebeu do INCRA no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Ferreira Gomes, através da matrícula de nº. 282, Lv 2-D e institucionalizou tal política através da Lei nº 320/2019 – de 29 de julho de 2019, objeto de análise da seção 4 deste estudo.

Portanto, a área de estudo desta pesquisa corresponde ao território que marca a gênese da cidade que compreende os bairros mais antigos e com maior adensamento populacional, fato que indica a consolidação deste núcleo urbano informal e a necessidade de regularização fundiária, dignidade e segurança jurídica aos legítimos possuidores deste território.

3 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COM ENFOQUE AO DESENVOLVIMENTO LOCAL

Esta seção objetiva esclarecer alguns aspectos da compreensão sobre o desenvolvimento local no tocante aos meios e fins envolvidos no processo de regularização fundiária, ou seja, a legislação pertinente e os resultados práticos para a sociedade. A condução desta análise, parte da discussão conceitual de desenvolvimento local e de desenvolvimento no contexto da política urbana, ou seja, enquanto instrumento para o alcance de melhores condições na qualidade de vida, moradia digna e da função social da propriedade. Situando na leitura jurídica os fundamentos legais que norteiam a implementação da política de desenvolvimento urbano.

A partir desta análise, se insere a discussão sobre os resultados que a política de regularização fundiária pode alcançar e sua relação com o desenvolvimento local, o que culminará na observância do protagonismo dos municípios na gestão participativa da cidade e da participação social como fundamentais à política de desenvolvimento urbano.

3.1 O local como estratégia de desenvolvimento urbano na política de Regularização Fundiária.

Assentar o debate acerca da regularização fundiária a partir da correlação com o desenvolvimento local é intento deste trabalho, contudo, exige um embasamento que possibilite uma análise que vá além do viés (somente) mercadológico que advém da regularização fundiária, o qual agrega à terra o valor de troca como ativo no mercado imobiliário sob a égide do desenvolvimento econômico, que fortalece a ideia do direito absoluto da propriedade em detrimento de sua função social (Santos, 2018).

É comum nos debates acerca do desenvolvimento ater-se ou dar mais importância ao aspecto econômico, no sentido de crescimento, como meio e fim para o desenvolvimento da sociedade. Há consenso dentre as teorias de que o desenvolvimento deve assegurar eficiência aos recursos naturais, aos recursos financeiros e aos recursos humanos, mas é importante destacar que o crescimento econômico não gera desenvolvimento por si só, de modo que não pode ser reduzido a estratégias econômicas, segundo a abordagem de desenvolvimento local de Guimarães (2003 apud Neves, 2018).

Segundo Sen (1993), para além do crescimento econômico, o desenvolvimento local, deverá ser posto como um processo que auxilia a expansão das capacidades individuais, evidenciando a dinâmica de valorização da eficácia das relações não apenas mercantis entre os homens, e buscar a valorizar as riquezas das quais dispõem, conforme defende Pecqueur (2000).

No contexto da Política Urbana, o desenvolvimento está inserido no escopo do Capítulo II, Arts. 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 voltado ao desenvolvimento urbano que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, de forma a garantir o bem-estar de todos os seus habitantes.

A premissa de desenvolvimento urbano está, portanto, baseada no conceito de que a cidade é um bem coletivo e universal, e ter direito à cidade significa ter direito à moradia, à infraestrutura urbana, aos serviços urbanos de saúde, educação e transporte público, à cultura, ao lazer, etc. E a função social da propriedade, a qual deve ser definida no Plano Diretor, precisa estar a serviço da construção desse bem coletivo.

Neste sentido, o desenvolvimento urbano voltado à garantia do direito à cidade e à função social da propriedade a partir de princípios, diretrizes e instrumentos alicerçados no protagonismo municipal e gestão democrática da cidade através do princípio constitucional da participação popular, por força maior deve se dar de maneira endógena, ou seja, de dentro para fora, como forma de dar importância ao capital humano, comunidade, cultura e identidade, com ações voltadas para o atendimento primordial das necessidades primárias do indivíduo, para que, conseqüentemente, o desenvolvimento pleno seja alcançado.

Para tanto, é primordial pensar o desenvolvimento a partir do local que, segundo Castilho, Arenhardt e Bourlegat (2009) é “[...] entendido como um processo de transformação, que envolve o ser humano como o principal beneficiário dessa mudança, numa perspectiva de melhoria da qualidade de vida de uma coletividade ou grupo de pessoas que fazem parte de uma comunidade” (p. 160).

Sobre tais abordagens, é possível consentir na análise empírica de projetos de regularização fundiária que a escala municipal é o “local” que apresenta maiores condições para a promoção da participação dos agentes locais na gestão democrática da cidade, considerando ser a união dos diversos agentes sociais – comunidade, gestores públicos, empresários - o fator potencializador para a condução dos processos interativos e estratégicos de desenvolvimento (urbano).

Para melhor compreender como as ações e resultados envoltos à regularização fundiária estão voltados ao desenvolvimento local, cabe observarmos ainda, o regramento procedimental que definiu normativas para a efetivação da Política Urbana aprovada pela CF/88, o Estatuto da Cidade, Lei federal 10.257, de 10 de julho de 2001 que trouxe novos rumos para o desenvolvimento urbano a partir da afirmação de diretrizes, princípios e instrumentos voltados para a promoção do direito à cidade e para a gestão democrática, como a reformulação da concepção de “Plano Diretor”, dando-lhe um novo conceito que parte do princípio da ampla participação popular, com destaque à sociedade civil organizada, especialmente os movimentos sociais envolvidos na luta pela Reforma Urbana (SANTOS JÚNIOR et al, 2011).

No Art. 4º do Estatuto da Cidade são definidos os instrumentos da política urbana que no âmbito do planejamento tem o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, com elaboração compulsória para os municípios com mais de vinte mil habitantes, reconhecendo o seu protagonismo no planejamento e implementação desta política.

Dentre os institutos jurídicos e políticos regulamentados pela Lei 10.257/2001 (inciso V), destacam-se as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e a Regularização Fundiária como os instrumentos com capacidade efetiva de defender e garantir a posse da população mais pobre sobre o seu território, rompendo com processos contínuos de marginalização periférica dos moradores à cada onda de valorização imobiliária que segue com ações de remoção de comunidades estabelecidas em seu territórios para atender o capital imobiliário.

Sobre as normas gerais da política de regularização fundiária, destaca-se a Lei 13.465/2017, que segundo Vieira & Kempfer (2021) é o principal instrumento do direito subjetivo cujo exercício é fundamental para garantir a dignidade, a qualidade de vida, a inclusão social e a cidadania da população urbana.

3.2 O protagonismo municipal e a gestão democrática na política de desenvolvimento urbano

Sobre as abordagens acerca do desenvolvimento local e da regularização fundiária apresentadas até este ponto do trabalho, destacam-se dois aspectos que têm estreita relação com a proposta deste estudo: 1. A responsabilidade dos municípios nos processos de planejamento e implementação de políticas de desenvolvimento urbano que possibilita aproximar o planejamento urbano das reais demandas e anseios da sociedade e; 2. o princípio constitucional da participação social estabelecido como diretriz da política de desenvolvimento urbano. Sigamos com a análise.

Segundo Ferrari Júnior (2004) o município sempre foi considerado o lócus privilegiado do contato direto do poder público com a população e foi após a Constituição de 1988, que essa condição se afirmou, pois houve estreitamento das relações entre sociedade civil e poder municipal através da mediação entre demandas e decisões. Maricato (1994) corrobora com esse pensamento indicando que o espaço mais propício ao planejamento urbano é à nível do poder municipal e das propostas locais de urbanização específica que melhor reconhece seus gargalos consolidados em favelas, loteamentos irregulares, áreas de conflito fundiário e ambiental, áreas deterioradas de ocupação antiga etc.

No que concerne à participação popular como instrumento à gestão democrática da cidade ou do controle social das políticas públicas afetas à ordem urbanística⁵, o que significa garantir a participação cidadã de forma direta e representativa na formação dos atos de governo, também, nos projetos de regularização fundiária, são fundamentais ações que envolvam a mobilização e participação social.

Tal forma de gerir a cidade, segundo Martin (1999), encontra bases no conceito de desenvolvimento local que se apresenta como uma maneira de satisfazer as necessidades humanas fundamentais por meio do protagonismo de cada indivíduo dentro de sua comunidade, ou município, ou região.

É possível perceber, portanto, a partir dos sucessivos regramentos iniciados com a CF/88, seguido pelo Estatuto da Cidade e posteriores leis e decretos que tratam da regularização fundiária, o estímulo ao desenvolvimento local, a partir do momento em que se regulou a gestão democrática da cidade, fortalecendo o processo democrático e estimulando a cidadania (Grzeszczeszyn; Machado, 2008).

⁵ Conforme o Estatuto da Cidade, artigos 2o, II, XIII; 4o, III, "f" e § 3o; 27, § 2o; 33, VII; 40, §4o; 42, III; 43 a 45; 52, VI (BRASIL, 2001).

Para além de ser o instrumento com maior capacidade efetiva de garantir o direito à moradia, pois tem a função de reconhecer e legitimar a propriedade do espaço produzido espontaneamente pelos moradores de um determinado local, a regularização fundiária se revela como política fundamental ao desenvolvimento local que deve estar pautado em planejamentos descentralizados/participativos que alcancem a comunidade e dê a possibilidade dos indivíduos se pronunciarem antes das decisões serem tomadas, em vez de se limitarem a protestar diante de fatos já consumados.

Gomes e Steinberger (2016) evidenciam que a efetiva participação social em intervenções direcionadas à regularização de “espaços autoproduzidos” pressupõem o caminhar conjunto da comunidade e dos técnicos do Estado, o que produziria efeitos positivos na aplicação de recursos públicos e atendimento das reais demandas sociais.

A condução do Estado nas intervenções de regularização fundiária é, portanto, fator determinante na garantia da participação da comunidade, cabendo à equipe técnica dos municípios, realizar a mediação “[...] entre as necessidades sociais do grupo e as soluções apresentadas pelo mundo da ciência, sob a forma de novas técnicas ou tecnologias” (PERRY; COELHO, 2010, p. 133) sempre em sintonia com as ações e aspirações das comunidades, pois sendo ela, a principal agente de construção/reconstrução do espaço urbano, não há como conceber efeitos eficazes e efetivos de políticas urbanas se não estiverem pautados na democracia participativa, ferramenta indispensável à condução dos processos interativos e estratégicos de desenvolvimento local.

4 ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

4.1 Análise da Regularização Fundiária como aporte ao Desenvolvimento Local: métodos e procedimentos

Como forma de alcançar os objetivos deste estudo faz-se necessário definir o método e procedimentos de coleta e análise de dados da pesquisa. Neste sentido, optou-se pelo desenvolvimento de Pesquisa Qualitativa por meio de Estudo de Caso do Programa Regulariza Ferreira do Município de Ferreira Gomes-AP. Cabe destacar, que não se trata de uma avaliação de política pública, mas de um estudo inicial que visa situar o debate acerca da regularização fundiária sob o viés do desenvolvimento local, observando relações, efeitos, desafios e possibilidades advindas desta análise.

A análise dos impactos do referido programa no desenvolvimento local se orientou a partir das concepções teóricas abordadas neste estudo e a partir de uma abordagem

jurídica, que considerou os princípios da Lei 13.465/2017⁶, os quais definem as bases à formulação e ao desenvolvimento das políticas de regularização fundiária, que partem da sustentabilidade econômica, social e ambiental.

Assim, o objeto de análise deste estudo se deu a partir da observância de três eixos: econômico, ambiental e social que se desdobraram em onze ações voltadas à regularização fundiária e que podem impactar no desenvolvimento local, sintetizado em uma Matriz de Análise da Regularização Fundiária como aporte ao Desenvolvimento Local, conforme o Quadro 03.

Quadro 03 - Matriz de Análise da Regularização Fundiária como aporte ao Desenvolvimento Local.

EIXOS DE ANÁLISE	AÇÕES
Econômico	Arrecadação Municipal (receitas)
	Registro de Títulos de Domínio no Cartório de Imóveis
	Viabilização de Políticas de Acesso ao Crédito
	Potencialização das vocações econômicas
Ambiental	Saneamento Básico: tratamento de água, coleta e tratamento de esgoto, drenagem da água da chuva e, por fim, a gestão de resíduos sólidos.
	Conformidades ambientais em áreas de APP
Social	Planejamento participativo (espaços ativos de participação social)
	Gestão Democrática (Conselhos Municipais ativos de habitação/desenvolvimento urbano)
	Segurança Jurídica: título de domínio/registro de matrícula individual
	Política de Regularização Fundiária de Interesse Social - REURB-S
	Concretização de políticas de acesso ao crédito (melhorias habitacionais)

Fonte: Elaboração das autoras, 2022.

4.2 Programa Regulariza Ferreira: como, para quê e para quem regularizar?

O Programa Regulariza Ferreira, foi criado através da Lei municipal de N° 320/2019 – de 29 de julho de 2019. No Capítulo I, Título I é instituída a Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) e de Interesse Específico (REURB-E) de

⁶ Ver Art. 9º, § 1º e Art. 10 da Lei 13.465/2017.

núcleos urbanos regulares e informais no território do Município de Ferreira Gomes, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, tendo como orientação as normas gerais e procedimentos aplicáveis estabelecidos pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Além destas modalidades de regularização, a Lei estabelece um rito de processamento de REURB que está expresso no Capítulo VIII, Título I, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana em áreas Regulares. Esse procedimento se dá por meio de Titulação individual dos lotes, decorrendo a subtração da matrícula originária em áreas menores. O levantamento de campo realizado pelo Grupo de Trabalho Estadual – GTE/AP, do Programa Rede Amazônia: morar, conviver e preservar, da Universidade Federal do Pará, em julho de 2021, apontou que a REURB que vem sendo aplicada é a que dispõe o Capítulo VIII, ficando sob a responsabilidade do Setor de Divisão de Terras da PMFG o gerenciamento desta política.

O acesso ao Programa Regulariza Ferreira se dá por iniciativa do requerente de forma individual que, após abertura de processo e processamento administrativo, obtém o Título Definitivo de Propriedade. Sintetizado o *modus operandi* da política em curso no município de Ferreira Gomes, segue-se com a análise de resultados obtidos com a pesquisa de campo, orientada pela Matriz de Análise da Regularização Fundiária como aporte ao Desenvolvimento Local.

4.3 Eixo de Análise Econômico

O viés econômico da regularização fundiária é naturalmente relacionado com os aspectos jurídicos que formalizam a propriedade privada na qualidade de capital ativo. Para além desta perspectiva, se o município pensar esta política sob objetivos multifocais que convirjam para o desenvolvimento da cidade de forma sustentável, inclusiva, participativa e voltada aos interesses endógenos, poderá alcançar muito mais que somente o desenvolvimento econômico porquanto as políticas públicas adequadas podem levar a melhoria no índice de desenvolvimento humano e conseqüentemente terão impactos na diminuição da desigualdade de renda.

A partir da observância acerca das receitas que porventura a PMFG gerou com a implementação do Programa Regulariza Ferreira, conforme anteriormente mencionado, constatou-se que desde a abertura do processo de regularização fundiária até o recebimento do Título de Domínio não há cobrança de quaisquer taxas ou impostos municipais dos requerentes, ainda que o município já tenha instituído na Lei 319/2019 a

planta de valores genéricos para fins de cobrança do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU - e do Imposto Sobre Transmissão Inter vivos de Bens Imóveis - ITBI.

Com base em documento municipal oficial do Setor de Terras (Anexo A - Ofício/REPRES/PMFG-nº 006/2022) é possível inferir que o município já processou e confeccionou 200 Títulos de Domínio, e destes, 140 foram entregues até dezembro de 2021, contudo, não houve arrecadação municipal oriunda do processo de RF em execução no município.

Sabe-se que a efetivação da Regularização Fundiária não se encerra na expedição do Título de Domínio do imóvel, mesmo sendo este um importante e necessário documento que evidencia o protagonismo municipal como ente responsável em implementar tal política e sua expedição é competência privativa do município. Contudo, para que sejam garantidos os direitos reais de propriedade o mesmo deve ser registrado com matrícula individualizada no Cartório de Imóveis.

Sobre tal perspectiva, observa-se que dos 140 títulos entregues, apenas 05 (cinco) alcançaram o registro imobiliário, conforme informações obtidas através da Certidão de Inteiro Teor (Anexo B). Destes, 04 (quatro) registros correspondem a equipamentos públicos e 01(um) registro para imóvel residencial. Segundo relato informal⁷, para a efetivação da Regularização Fundiária com o registro em Cartório de Imóveis, neste único caso existente, a PMFG emitiu uma declaração de que o titular não possui débitos com o município, o que possibilitou o registro imobiliário sem ônus para o munícipe.

Neste sentido, podemos afirmar que o Programa Regulariza Ferreira não vem avançando na efetivação do direito à propriedade, leia-se, com o registro dos títulos no cartório de imóveis, não possibilitando aferir acerca dos resultados práticos dessa política os impactos no desenvolvimento econômico do município, dado o incipiente número de imóveis aptos a movimentar a economia local.

Dados os resultados apresentados acima, o processo em vigor no município de Ferreira Gomes, com o parcelamento do solo individualizado ao invés da regularização da gleba como um todo, não propicia ou atrai investimentos e a busca pelo acesso ao crédito, especialmente às famílias de menor renda, o que poderia incidir na melhoria habitacional, na geração de emprego e renda, por conseguinte, na economia local.

Da mesma forma, é necessário que o processo de regularização seja acompanhado de medidas que atendam às dimensões social, urbanística e ambiental do loteamento, em

⁷ As autoras optaram por não identificar as pessoas em razão da não formalização das informações.

conformidade com o estabelecido no marco normativo específico⁸, para que sejam alcançadas as potenciais vocações econômicas do local, que em Ferreira Gomes estão relacionadas ao setor turístico, serviços (comércio e administração pública) e hidrelétrico, conforme aponta o PDFG.

4.4 Eixo de Análise Ambiental

A área patrimonial da PMFG apresenta-se como um núcleo urbano informal misto, com imóveis de baixo, médio e alto padrão e, embora possam e devam ser regularizados (quando possível), cabem tratamentos específicos por parte do Poder Público, quanto a medidas sociais, urbanísticas e, especialmente, ambientais, com vistas a garantir o direito a todos à cidade de forma sustentável e responsável.

Parte da área estudada encontra-se em Área de Proteção Ambiental - APP, correspondente aos bairros Central e Matadouro, conforme apresentado na Figura 02. A área Patrimonial está localizada às margens do rio Araguari, onde está instalada a Usina Hidrelétrica Ferreira Gomes, tendo aproximadamente 1,9 km de distância do centro da cidade.

Outro elemento importante a ser citado é a existência de um canal natural que corta os três bairros - Centro, Matadouro e Montanha - conhecido como “Lava Saco” que no período chuvoso Amazônico costuma transbordar e atingir áreas mais baixas dos referidos bairros, sendo o mais prejudicado em sua totalidade o bairro Matadouro, nesse caso, se faz necessário os estudos técnico para situação de risco, propondo proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, se for o caso.

Os bairros Centro e Montanha também apresentam problemas de enchentes e necessitam de estudos para propor medidas de adequação para correção das desconformidades.

Considerando o processo em curso no município, observa-se que não há integração entre as políticas que abrangem medidas urbanísticas, ambientais, jurídicas e sociais necessárias à promoção da regularização fundiária, pois, o município não desenvolveu os estudos pertinentes às áreas que exigem medidas de conformidade ambiental o que implica na necessária indicação de estudo técnico, contendo pelo menos a caracterização ambiental que deverá contemplar:

⁸ Conforme a Lei 13.465/2017 - Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

- a) Especificação dos sistemas de saneamento básico;
- b) Medidas de controle de risco geotécnico e de inundações;
- c) Medidas de recuperação de áreas degradadas e das não passíveis de regularização;
- d) Comprovação de melhorias das condições de sustentabilidade urbano ambiental, considerando o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- e) Comprovação de melhorias de habitabilidade propiciada pela regularização proposta;
- f) Garantia de acesso público às praias e aos corpos d'águas. (SANTOS, 2018, p.75)

A Lei 13.465/2017 admite a regularização fundiária em áreas de APP, sendo possível a regularização destas áreas em Ferreira Gomes, mas, dada as particularidades múltiplas da abundante malha hídrica que contorna ou intercepta um número significativo de ocupações urbanas de pequeno, médio ou grande porte na Amazônia, conforme Santos (2018), são necessários estudos técnicos e parâmetros normativos específicos que garantam o direito à moradia em harmonia com o direito ambiental, .

4.5 Eixo de Análise Social

A dinâmica de planejar e gerir a cidade a partir de uma construção social pode proporcionar uma alta perspectiva de construção do capital social, o que é primordial para o desenvolvimento local. Sob tais perspectivas, é possível inferir sobre as possibilidades de desenvolvimento do capital social na comunidade de Ferreira Gomes, diante do processo de regularização em curso no município.

A pesquisa em campo e documental demonstrou a baixa ou nula participação social no processo vigente em Ferreira Gomes, o que significa que não foram identificados espaços ativos de participação como fóruns, assembleias e audiências públicas, assim como também não foram observadas ações de mobilização da comunidade à participação, nem ao menos a comunicação social no sentido de estabelecer um canal direto com a sociedade para informar, divulgar, ouvir ou dar ciência acerca do Programa Regulariza Ferreira.

No que concerne à gestão democrática na política de regularização fundiária, buscou-se identificar no município a atuação de órgãos de controle social como conselhos ou similares. Em buscas à Câmara Municipal de Ferreira Gomes - CMFG - e outros órgãos municipais, não foi confirmada a existência ou não de Lei de Criação do Fundo e correlato Conselho, ainda que o Programa Regulariza Ferreira preveja em lei a constituição dos Fundos Municipal de Habitação de Interesse Social e de Desenvolvimento Urbano.

Por meio de consulta *online* ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS - é possível identificar que o município está pendente quanto ao cumprimento de exigências do SNHIS. Contudo, o documento leva a anuir sobre a existência do Conselho (Anexo C), ainda que tal documento não confirme sua constituição e atuação. A pesquisa de campo não identificou nenhuma evidência que indique sua existência.

Diante dos dados até aqui discutidos, fica evidenciado que a depender de recursos aplicados nos Fundos Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHS e de Desenvolvimento Urbano, conforme previstos na Lei 320/2019, nada foi constatado acerca da realização de projetos habitacionais e regularização fundiária de interesse social em Ferreira Gomes⁹.

Objetivamente, os ganhos sociais às famílias de baixa renda que o Programa Regulariza Ferreira prevê alcançar, estão aquém das possibilidades que o marco regulatório da regularização fundiária - Lei 13.456/2017 - estabelece, considerando que o programa limita o acesso à regularização de interesse social - REURB-S a famílias de até 02 salários-mínimos, quando o município poderia abranger famílias de até 05 salários-mínimos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Analisar a regularização fundiária sob o viés do desenvolvimento local, tendo como estudo de caso o Programa Regulariza Ferreira possibilitou perceber os desdobramentos dessa política que convergem na premissa de que a regularização fundiária pautada somente nos efeitos jurídicos de reconhecimento do direito real da propriedade não é suficiente para alcançar o desenvolvimento pleno e com ganhos práticos para a comunidade local, especialmente, aos de menor renda.

A análise dos procedimentos do Programa Regulariza Ferreira, nos permitiu responder à questão central da pesquisa, sendo possível inferir que o programa não cumpre com os requisitos da regularização fundiária como política de desenvolvimento urbano, não impactando no desenvolvimento local. Observado o rito de processamento que o programa vem adotando, é possível afirmar que tal programa não se configura como 28 política de regularização fundiária via os procedimentos normatizados pela Lei

⁹ O Programa Regulariza Ferreira prevê que os valores referentes ao cumprimento das condições fixadas no programa de regularização fundiária através da alienação onerosa do imóvel (pagamento do valor venal do terreno, acrescida do valor do georreferenciamento, quando este for executado pela Prefeitura) deverão ter percentual aplicado nos Fundos. Ver Capítulo III, Título II da Lei 320/2019 - PMFG.

13.465/2017, pois se limita a emissão de títulos de propriedade de parcelas de sua área patrimonial, os quais não chegam ao registro imobiliário.

Fica evidenciado que esta política não foi planejada para a coletividade e nem pela coletividade, o que significa que não houve participação e mobilização da comunidade local, a qual desconhece seus propósitos e direitos. Tão pouco, o programa Regulariza Ferreira se apresenta como uma política multidimensional, formulada dentro do escopo de políticas socioeconômicas, urbanísticas e ambientais.

Tal contexto inviabiliza quaisquer perspectivas de desenvolvimento proveniente da regularização de loteamentos informais, como o consequente acesso a infraestruturas e serviços urbanos básicos que têm impacto direto na qualidade de vida e saúde da população que sofre com a ausência de saneamento básico, questão esta que aponta a insuficiência da política quanto às questões ambientais que requerem atenção especial da gestão municipal, dada a ocupação de APP's e o risco iminente de enchentes e alagamentos em áreas com consolidada ocupação irregular.

Deduz-se, portanto, que o Programa Regulariza Ferreira, fundamentado na perspectiva de mera regularização jurídica da propriedade é insuficiente para resolver os gargalos fundiários local, tão pouco, gerar desenvolvimento econômico, comunitário, humano, de capital social, visto que a regularização fundiária perpassa pela garantia da inclusão social e cidadania ao levar infraestruturas e serviços urbanos básicos à população que vive e dá vida à cidade.

Ademais, é a limitação do direito social à moradia por meio da política local o maior obstáculo a ser superado pelo Programa Regulariza Ferreira, pois somente com a universalização deste direito de forma equânime, esgotamento todas as possibilidades de atendimento à população de baixa renda, por meio do regramento dispensado à regularização de interesse social, é que o poder público municipal cumprirá seu papel de promover o desenvolvimento urbano nos termos em que foi concebido pelo Estatuto da Cidade por meio da regularização fundiária.

Desta forma, a regularização fundiária se apresenta como uma oportunidade de alterar a realidade de cidades e comunidades, através da integração urbana de espaços historicamente estigmatizados pela informalidade e ilegalidade. Para tanto, deve ser uma política integral, que considere seus aspectos de identidade espacial e comunitária e seus potenciais recursos naturais, como forma de alcançar a sustentabilidade urbana e o direito à cidade.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Lei nº 10.257 de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

_____. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Diário Oficial da União. Brasília, 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm>. Acesso em: 02 fevereiro de 2022.

CAVLAK, I.; GRANGER, S. Entre criação do Amapá e intercâmbios econômicos, as consequências da Segunda Guerra Mundial nas relações entre o Brasil e a Guiana Francesa. *FRONTEIRAS & DEBATES*. Dossiê Cinema e sociedade: perspectivas e abordagens. v. 8, n. 1. p. (67-80), 2014.

CORRÊA, K. M. A. A formação do complexo hidrelétrico no Rio Araguari: impactos no ordenamento territorial de Ferreira Gomes, Amapá, p.128. Dissertação de Mestrado–Fundação Universidade Federal do Amapá, Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional, Macapá, 2018.

DORSA, A. C. C. Desenvolvimento humano, econômico e eficiência regional: evidências empíricas para a região Centro-Oeste. 2019. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Local em contexto de territorialidades) - Universidade Católica Dom Bosco.

FERRARI JR, J. C. Limites e potencialidades do planejamento urbano: Uma discussão sobre os pilares e aspectos recentes da organização espacial das cidades brasileiras. Rio Claro, 2004.

FERREIRA, R. S. F.; SANTOS, R. Mapeamento temporal da área urbana do município de Ferreira Gomes-AP por imagens landsat. Disponível em <http://ocs.ige.unicamp.br/ojs/sbgfa/article/view/2181>.

GRZESZCZESZYN, G.; MACHADO, H. P. V. O sentido do “local” e o papel da cidade no desenvolvimento local. In: SEGeT – SIMPÓSIO DE EXCELÊNCIA EM GESTÃO E TECNOLOGIA, 2008, p. 5, Resende. Anais Resende: AEDB, 2008.

GOMES, A. S., & STEINBERGER, M. Democracia participativa na regularização fundiária urbana: o projeto Lomba do Pinheiro, Porto Alegre TT. *Sociologias*, 18 (41), 292–319 (2016). Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/soc/v18n41/1517-4522-soc-18-41 -00292.pdf>.

GOMES, P. M. F. Plano Diretor Participativo de Ferreira Gomes - AP. Ferreira Gomes: 2013.

_____, P. M. F. Lei 319, 29 de julho de 2019. Institui a planta de valores genéricos do metro quadrado de terrenos por face de setor e de edificações no município de Ferreira Gomes e dá outras providências. Disponível em: <http://www.ferreiragomes.ap.gov.br/lei/arquivo/leis>. Acesso: 10 jan. de 2022.

_____, P. M. F. Lei 320, 29 de julho de 2019. Dispõe sobre a regularização fundiária urbana no município de Ferreira Gomes. Disponível em: <http://www.ferreiragomes.ap.gov.br/lei/arquivo/leis>. Acesso: 10 jan. de 2022.

IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de População e Indicadores Sociais, Estimativas da população residente com data de referência 1o de julho de 2020.

IBGE. Cidades. Ferreira Gomes. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ap/ferreira-gomes/panorama>>. Acesso em 27.out.2021.

LIMA, R. Â. P.; PORTO, J. L. R. Ordenamento territorial amapaense: dinâmicas de um estado brasileiro na fronteira amazônica. Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008. <<http://www.ub.es/geocrit/-xcol/100.htm>>

MARICATO, E. Brasil 2000: qual planejamento urbano? In: Cadernos IPPUR/UFRJ/Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro. – ano 1, n.1, 1997.

SANTOS, M. S. S. C. A. Regularização fundiária urbana e o direito à cidade sustentável na Amazônia: avaliação e mensuração de seus efeitos. Orientador: Durbens Martins Nascimento. 2018. 210 f. Tese (Doutorado em Ciências do Desenvolvimento Socioambiental) - Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Universidade Federal do Pará, Belém, 2018. Disponível em: <http://repositorio.ufpa.br/jspui/handle/2011/11174>. Acesso em: 10 jan. 2022.

SEN, A. O desenvolvimento como expansão de capacidades. Lua Nova no.28-29 São Paulo. 1993.

PERRY, L. da S. P.; COELHO, F. M. G. Argumentações acerca de questões técnico-científicas: disputas, valores e ideais de mundo. In: INTERAÇÕES, Campo Grande, v. 11, nº 2, p. 127-135, jul./dez. 2010. <https://doi.org/10.1590/S1518-70122010000200002>.

PECQUEUR, B. O desenvolvimento local para uma economia dos territórios. 2a edição revista e aumentada. Syrus, 2000.

PORTO, J. L. R. Amapá: Principais transformações econômicas e institucionais (1943-2000). Macapá: SETEC, 2003.

PORTO, J. L. R. Transformações espaciais e institucionais do Amapá: Conflitos e perspectivas. In: Encontro de Geógrafos da América Latina, 10., 2005, São Paulo. Anais eletrônicos [...] São Paulo: Universidade de São Paulo, 2005. p. 11987 - 12009. Disponível em: <http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal10/Geografiasocioeconomica/Geografiaespacial/29.pdf>. Acesso em: 3 mar. 2022.

PORTO, J. L. R.; MAIA, S.; BRASIL, W.; INOUE, G. H. REDAM - Rede das Universidades Amazônicas para Desenvolvimento Sustentável: uma proposta de programa especial de pesquisa e pós-graduação. In: Revista Ciência, Educação e Cultura. Macapá: UNIFAP, 1 (1): p. 9-33. Dez. 2003.

VIEIRA, E.; KEMPFER, M. A Regularização Fundiária Urbana Enquanto Instrumento de Formalização da propriedade: possibilidades para o desenvolvimento sustentável. Direito e Desenvolvimento, João Pessoa, v. 12, n. 1, p. 145-157, jan./jun. 2021.

ANEXO A



Ofício/REPRES/PMFG- nº 006/2022

Em, 18 de fevereiro de 2022.

A Sua Senhoria a Senhora,
GÉSICA PAULA BRITO DA SILVA
Chefe da Casa Civil/PMFG

Assunto: Resposta Ofício Rede


Prezada Senhora,

Em resposta ao Ofício 02/2022 – Coordenação Estadual do Programa Rede Amazônia temos a informar:


- Total de Títulos entregues
140 Títulos de um total de 200 prontos.
- Total de títulos registrados em cartório até 31/12/2021
Essa pergunta deve ser feita ao Cartório Local
- Quantas regularizações foram feitas na modalidade REURB-S?
Na área que a REDE está trabalhando, nenhuma
- Quantos imóveis previstos segundo os Arts. 64 e 66?
Na área que a REDE está trabalhando, não se aplica.

Essas são informações que estão ao nosso alcance.

Atenciosamente,


Jorge Luis Silva Furtado
CREA PA/AF-Reg. Nac. nº 151-086504-7
Chefe da Representação Municipal
Decreto 079/2021

ANEXO B



Cartório Apolinário

Serventia Extrajudicial do Único Ofício de Ferreira Gomes - AP



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	LIVRO	DATA	FOLHAS
282	2 - D	24/01/2019	45

IMÓVEL: Imóvel Urbano, referente ao perímetro urbano da SEDE MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES/AP, localizado no município de Ferreira Gomes, Estado do Amapá parte destacada da Gleba Tartarugal Grande, com ÁREA TOTAL de 88,1462ha (oitenta e oito hectares, quatorze ares e sessenta e dois centiares) e PERÍMETRO TOTAL de 6.470,50m (seis mil, quatrocentos e setenta virgula cinquenta metros. **DESCRIÇÃO DOS LIMITES, PERÍMETROS E CONFRONTAÇÕES:** //

VÉRTICE			SEGMENTO VANTE				
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
CB7-P-8760	-51°10'37,524"	00°51'46,325"	-22,817	CB7-P-8759	110°00'	219,46	Gleba Tartarugal Grande
CB7-P-8756	-51°10'31,256"	00°51'43,909"	-21,739	CB7-At-8760	120°32'	50,52	Gleba Tartarugal Grande
CB7-At-8760	-51°10'29,963"	00°51'42,967"	-22,109	CB7-At-8757	331°33'	496,93	Gleba Tartarugal Grande
CB7-At-8757	-51°10'42,601"	00°51'32,761"	-19,943	CB7-At-8758	142°50'	196,01	Gleba Tartarugal Grande
CB7-At-8758	-51°10'38,193"	00°51'27,895"	-20,942	CB7-At-8759	157°23'	206,00	Gleba Tartarugal Grande
CB7-At-8752	-51°10'36,632"	00°51'21,303"	-8,8	CB7-At-8760	143°11'	344,68	Gleba Tartarugal Grande
CB7-At-8760	-51°10'29,963"	00°51'12,518"	11,514	CB7-At-8759	148°28'	752,68	Gleba Tartarugal Grande
CB7-At-8759	-51°10'17,257"	00°51'01,695"	13,967	CB7-At-8758	231°56'	220,91	Gleba Tartarugal Grande
CB7-At-8758	-51°10'23,313"	00°50'47,968"	9,894	CB7-At-8759	330°02'	701,46	Gleba Tartarugal Grande
CB7-At-8759	-51°10'35,811"	00°51'06,347"	18,632	CB7-At-8758	329°38'	261,92	Gleba Tartarugal Grande
CB7-At-8758	-51°10'40,266"	00°51'16,468"	-11,372	CB7-At-8759	298°39'	615,95	Gleba Tartarugal Grande
CB7-At-8759	-51°11'00,182"	00°51'15,968"	-16,568	CB7-At-8758	291°13'	25,77	Gleba Tartarugal Grande
CB7-At-8758	-51°11'00,899"	00°51'18,302"	-14,068	CB7-V-0020	213°53'	63,54	Avenida Costa e Silva
CB7-V-0020	-51°11'01,825"	00°51'14,855"	-12,44	CB7-V-0021	192°47'	45,24	Avenida Costa e Silva
CB7-V-0021	-51°11'02,348"	00°51'13,448"	-13,8	CB7-V-0022	170°28'	60,06	Avenida Costa e Silva
CB7-V-0022	-51°11'02,885"	00°51'11,814"	-9,17	CB7-V-0023	163°28'	63,58	Avenida Costa e Silva
CB7-V-0023	-51°11'01,471"	00°51'08,892"	-7,54	CB7-V-0024	170°23'	58,99	Avenida Costa e Silva
CB7-V-0024	-51°11'01,152"	00°51'07,200"	-5,91	CB7-V-0025	162°34'	46,7	Avenida Costa e Silva
CB7-V-0025	-51°11'01,227"	00°51'06,481"	-4,20	CB7-V-0026	154°49'	56,56	Avenida Costa e Silva
CB7-V-0026	-51°11'01,680"	00°51'03,987"	-2,84	CB7-P-8761	337°28'	590,3	Área De Expansão Presidencial Do Município De Ferreira Gomes
CB7-P-8761	-51°11'06,903"	00°51'21,400"	-20,477	CB7-P-8762	327°57'	85,51	Rio Araguani
CB7-P-8762	-51°11'02,470"	00°51'23,810"	-22,808	CB7-P-8763	50°51'	486,57	Rio Araguani
CB7-P-8763	-51°10'58,272"	00°51'30,921"	-18,826	CB7-P-8764	51°30'	586,62	Rio Araguani
CB7-P-8764	-51°10'43,348"	00°51'45,819"	-21,198	CB7-P-8765	94°42'	158,41	Rio Araguani

Todas coordenadas descritas estão georreferenciadas no Sistema Geodésico Brasileiro de referência, SIRGAS 2000, e encontram-se representadas nas coordenadas Latitude, Longitude, Altitude Geodésicas e Azimutes Geodésicos. Imóvel Georreferenciado por Marcos Paulo Bertolo, Engenheiro Agrimensor, CREA 3211-DIRO, Código de Credenciamento INCRA: CB7, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n° 00023024928705010104, Código do Imóvel no INCRA: 9999893591575, Certificação INCRA/SIGEF: f3d4dd5-b024-4717-ab73-b13bb72db4a6 de 27/04/2015, certificando que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

PROPRIETÁRIO: UNIÃO FEDERAL


REGISTRO ANTERIOR: Parte destacada da Matrícula n° 15, no Livro n° 2, Folha/Ficha n° 15, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 1° Ofício de Macapá/AP. O referido é verdadeiro e Dou Fé. Ferreira Gomes/AP, 24 de janeiro de 2019. Protocolo n° 659 de 23/01/2019.



O Oficial
Walter Almeida Apolinário

CNS: 005108

Av. Costa e Silva n° 116, Centro, Ferreira Gomes - Amapá | CEP: 68.915-000
 Contatos: (96)3326.1462 | 991682964 | cartorioferreiragomes@hotmail.com



Cartório Apolinário


Serviência Extrajudicial do Único Ofício de Ferreira Gomes - AP

REGISTRO DE IMÓVEIS


REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	LIVRO	DATA	FOLHAS
282	2 - D	24/01/2019	45


R.01/282 – TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO – A União Federal, por meio da Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário – SERFAL, fundado no art. 33 da Lei 11.952/2009, processo administrativo nº56423.000999/2013, ALIENOU o imóvel objeto desta matrícula para o **MUNICÍPIO DE FERREIRA GOMES** – Prefeitura Municipal de Ferreira Gomes, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº23.066.814/0001-24, localizada na Rua Duque de Caxias, S/N, bairro Centro, município de Ferreira Gomes/AP, criado pela Lei nº7.639 em 17/12/1987, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. João Álvaro Rocha Rodrigues, portador da cédula de identidade RG 135.743 SSP/AP e do CPF/MF 226.407.032-34, por meio do Título de Doação e Encargos nº AP-160023808, expedido pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário – SERFAL, reimpresso em 25/05/2018, subscrito por Crisley Braz Ribeiro Martins, subsecretária de Regularização Fundiária, SIAPE nº3227177, fundado na Lei 11.952/2009, Decreto 7.341/2010, Portaria SERFAL nº 1 de 21/08/2012 e alterações. Demais cláusulas e condições, inclusive os encargos, constantes no título. Ferreira Gomes/AP, 24 de janeiro de 2019. Protocolo nº659 de 23/01/2019.


 O Oficial
 Walber Almeida Apolinário


AV.02/282 – Promove-se a presente averbação para constar que foi registrado na Matrícula 287 do Livro 2D (Protocolo 684 de 29/11/2019) o Título de Reconhecimento de Domínio nº001/2019, expedido pelo MUNICÍPIO DE FERREIRA GOMES, que reconhece o Domínio da **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE MARIA LEONICE TAVARES MOREIRA – UBS POSTINHO**, na condição de outorgada, sobre o imóvel urbano denominado Lote 07, Quadra 05 do Setor 04, localizado no município de Ferreira Gomes-AP, com área total de 471,80m², não incidindo alteração da área remanescente. O referido é verdadeiro e dou fé. Selo digital: 0016190425163912770031. Ferreira Gomes/AP, 03/03/2022.


 O Oficial
 Walber Almeida Apolinário

AV.03/282 – Promove-se a presente averbação para constar que foi registrado na Matrícula 288 do Livro 2D (Protocolo 685 de 29/11/2019) o Título de Reconhecimento de Domínio nº002/2019, expedido pelo MUNICÍPIO DE FERREIRA GOMES, que reconhece o Domínio da **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE MARIA JOANA MOREIRA DOS SANTOS – UBS MONTANHA**, na condição de outorgada, sobre o imóvel urbano denominado Lote 10, Quadra 15 do Setor 05, localizado no município de Ferreira Gomes-AP, com área total de 675,57m², não incidindo alteração da área remanescente. O referido é verdadeiro e dou fé. Selo digital: 0016190425163912770032. Ferreira Gomes/AP, 03/03/2022.


 O Oficial
 Walber Almeida Apolinário


AV.04/282 – Promove-se a presente averbação para constar que foi registrado na Matrícula 291 do Livro 2D (Protocolo 698 de 19/10/2020) o Título de Propriedade nº002/2019, expedido pelo MUNICÍPIO DE FERREIRA GOMES, que alienou para **RÔMULO ELIAS DOS SANTOS FERREIRA** o imóvel urbano denominado Lote 05, Quadra 12 do Setor 05, localizado no município de Ferreira Gomes-AP, com área total de 169,70m², incidindo sobre a área remanescente, que passará a constar com a área de 88,1292ha. O referido é verdadeiro e dou fé. Selo Digital 0016190425163912770033. Ferreira Gomes/AP, 03/03/2022.


 O Oficial
 Walber Almeida Apolinário

AV.05/282 – Promove-se a presente averbação para constar que foi registrado na Matrícula 293 do Livro 2D (Protocolo 699 de 09/12/2020) o Título de Reconhecimento de Domínio nº053/2020, expedido pelo MUNICÍPIO DE FERREIRA GOMES, que reconhece o Domínio da **CHECHE SARAH SALOMÃO**, na condição de outorgada, sobre o imóvel urbano denominado Lote 02, Quadra 20 do Setor 05, localizado no município de Ferreira Gomes-AP, com área total de 213,65m², não incidindo alteração da área


Av. Costa e Silva nº 116, Centro, Ferreira Gomes – Amapá | CEP: 68.915-000
 Contatos: (96)3326.1462 | 991582964 | cartorioferreiragomes@hotmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Cartório Apolinário

Serventia Extrajudicial do Único Ofício de Ferreira Gomes - AP




REGISTRO DE IMÓVEIS


REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	LIVRO	DATA	FOLHAS
282	2 - D	24/01/2019	45

remanescente. O referido é verdadeiro e dou fé. Selo digital: 00161904251639127700034. Ferreira Gomes/AP, 03/03/2022.



 O Oficial
 Walber Almeida Apolinário

AV.06/282 – Promove-se a presente averbação para constar que foi registrado na Matrícula 294 do Livro 2D (Protocolo 700 de 09/12/2020) o Título de Reconhecimento de Domínio nº074/2020, expedido pelo MUNICÍPIO DE FERREIRA GOMES, que reconhece o Domínio da ESCOLA MUNICIPAL JOÃO FREIRE, na condição de outorgada, sobre o imóvel urbano denominado Lote 01, Quadra 20 do Setor 05, localizado no município de Ferreira Gomes-AP, com área total de 3.381,87m², não incidindo alteração da área remanescente. O referido é verdadeiro e dou fé. Selo digital: 00161904251639127700035. Ferreira Gomes/AP, 03/03/2022.


 O Oficial
 Walber Almeida Apolinário

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Amapá


Selo: 00161904251639127700036
Data: 03/03/2022 15:17:25
Protocolo: 03.0.00
Tribunal de Justiça de Amapá
Consulte autenticidade em:
<https://centrojudicial.ap.gov.br/consulta>



CERTIDÃO

PORTO POR FÉ que a presente certidão de teor confere com o original que é privativa deste REGISTRO Art. 19 § 1º da Lei Federal nº 6015/73 o artº 3º da do C. P. Civil.
 Ferreira Gomes-AP 03/03/2022

 Cartório de Registros Públicos de Ferreira Gomes


 Marilene Correia Pinheiro
 Tabelão e Oficial Substituto
 Cartório de Ferreira Gomes - AP

CNS: 005108

Av. Costa e Silva nº 116, Centro, Ferreira Gomes – Amapá | CEP: 68.915-000
 Contatos: (96)3326.1462 | 991582964 | cartorioferreiragomes@hotmail.com

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Ministério das Cidades
Secretaria Nacional de Habitação
 SAUS, Quadra 1, Lote 1/6 - Bloco H, 11º Andar - Edifício Telemundi II
 CEP 70070-010 - Brasília - DF FONE: (61) 2106.1783

Brasília, 02 de março de 2022.

Situação dos entes federados frente às exigências do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS (Lei 11.124/2006)

Posição: 22/02/2022

CODMUN	UF	MUNICÍPIO	SITUAÇÃO*	TERMO DE ADESAO*	LEI DE CRIAÇÃO DO FUNDO*	LEI DE CRIAÇÃO DO CONSELHO*	PLANO HABITACIONAL*	PROTÓCOLO
1600238	AP	Ferreira Gomes	PENDENTE	03/06/2009		01/11/2012		

Fonte: Caixa

Obs:
 1. **Estar REGULAR**, significa que o ente cumpriu as exigências do SNHIS até o momento e pode receber desembolsos de contratos já firmados e também pleitear novos recursos. **Estar PENDENTE**, impede o ente de receber desembolsos de contratos já firmados e também pleitear novos recursos.
 2. As datas existentes na coluna **TERMO DE ADESAO**, correspondem a data de publicação dos Termos de Adesão ao SNHIS dos entes federados no Diário Oficial da União.
 3. As datas existentes nas colunas **LEI DE CRIAÇÃO DO FUNDO**, **LEI DE CRIAÇÃO DO CONSELHO** e **PLANO HABITACIONAL**, correspondem às datas de entrega dos referidos documentos à CAIXA.
 4. Os números de Protocolos constantes na coluna **PROTÓCOLO** representam os processos em andamento que estão sendo analisados pelo Comitê de Avaliação de Solicitação Simplificada.
 * Os campos não preenchidos indicam que o ente federado não enviou ao SNHIS ou não entregou o documento correspondente à CAIXA.