

Legislação

Mapa fundiário

Luiz Augusto Germani*

PODE ATÉ parecer muita pretensão, mas o Incra – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, sob a batuta da Lei 10.267, de 28 de Agosto de 2001, pretende encabeçar e nortear o Poder Público federal no sentido de desenvolver um cadastro, de âmbito nacional, que detenha sobre cada imóvel rural do País todas as informações:

- Geodésicas: dimensões, confrontações, acidentes geográficos etc.;
- Fundiárias: em relação à produtividade de cada imóvel;
- Ambientais: reserva legal, área de preservação permanente etc.;
- Trabalhistas: número de funcionários, ocorrência de autos de infração etc.;
- Tributárias: valor da terra nua, valor de benfeitorias, regularidade fiscal etc.

Para atingir esse grandioso objetivo, tendo em conta a estimativa de que o País possui cerca de 4 milhões de imóveis rurais, o Incra tem a intenção de desenvolver seminários para a discussão e implementação do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – Cnir.

Esses eventos acontecerão na sede do Incra em Brasília, com a participação de várias instituições públicas, não só de âmbito federal (Receita Federal, Ibama Funai e outros) mas, também, estaduais e municipais que tenham e administrem algum tipo de cadastro de imóvel rural.

O Incra pretende selar termos de compromissos com essas entidades, para que participem da formulação e do abastecimento de informações do cadastro. Obviamente, em contra partida, serão usuárias do próprio cadastro.

Além disso, o Incra pretende manter sob seu gerenciamento esse cadastro, sob a alegação de que detém o SNCR – Siste-

ma Nacional de Cadastro Rural, cuja modernização técnica já está contratada. Isso garantirá toda a parte gráfica do sistema e uma grande quantidade de acessos simultâneos aos bancos de dados, tudo operacionalizado com tecnologia via internet e com possibilidades de compartilhamento de vários bancos de dados.

Há que lembrar que o SNCR, já administrado pelo Incra, detém não só o Cadastro de Imóveis Rurais mas, também, os:

- Cadastro de Proprietários e Detentores de Imóveis Rurais;
- Cadastro de Arrendatários e Parceiros de Imóveis Rurais;
- Cadastro das Terras Públicas [*pouco confiável*].

Deixando de lado eventuais pretensões grandiosas, cabe perguntar qual o objetivo dessa empreitada. Nas palavras de dirigentes do Incra, publicadas no Informativo Incra Sede, de 15.12.2006, será criado “um novo mapa fundiário do País. Esse será o resultado da implementação do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais”.

O que é

Um novo mapa fundiário? O que significa isto e a quem serviria? O que diz a Lei acerca de tal cadastro?

O Cnir – Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – foi criado pela Lei nº 10.276/2001, que:

1. Não prevê a participação municipal na administração e, muito menos, o compartilhamento de banco de dados do Cnir entre vários órgãos;
2. Estabelece que as duas entidades federais a compartilhar informações seriam o Incra e a Receita Federal, exclusiva e expressamente;

3. O abastecimento de informações nos bancos de dados do Cnir será efetuado pelo próprio proprietário rural e não por terceiros (mesmo que entidades públicas). Isso porque, eventualmente, possam conhecer mal, ou até desconhecer, os reais fatos envolvidos nas operações correntes de um imóvel rural, o que poderia acarretar erros de avaliação e julgamento.

Apesar da pretensão do Incra não ir de encontro e nem desrespeitar a Lei, muitos “desavisados” perguntarão a diferença entre quem abastecerá de informações os bancos de dados do Cnir ou quem acessará tais informações.

Vivemos a “era da tecnologia de informações”. As informações, é óbvio, e como se tem demonstrado, podem ser utilizadas de forma idônea, honesta e produtiva. Mas, também, podem, se manuseadas por mãos tendenciosas, tornarem-se verdadeiras armas a serviço de interesses econômicos ilícitos e, até mesmo, de interesses políticos pouco ou nada legítimos.

Assim, de início, há que respeitar o estabelecido na lei que criou o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – Cnir. Um banco de dados administrado em conjunto pelo Incra e pela Receita Federal, abastecido pelo detentor da posse do imóvel. E, na sequência, há que estabelecer quem poderá acessá-lo, para que fins, e como poderá ser utilizada a informação nele existente. Caso contrário, não teremos um “novo mapa fundiário do País” mas, sim, um especulativo e pouco confiável banco de dados que, em função disso, acabará desacreditado e invalidado pelo Poder Judiciário. ■

*Advogado tributarista
E-mail: germani@germaninet.com.br