



## MOVIMENTO DOS TRABALHADORES RURAIS SEM TERRA - MST

SCS - Quadra 6 Bloco A-110 Ed. Arnaldo Villares sala 211  
Brasília/DF CEP: 70.324-900 - Fone/fax 61-3226 0273  
Correio Eletrônico Sec. Geral [escnacionalmst.bsb@gmail.com](mailto:escnacionalmst.bsb@gmail.com)  
Escritório Nacional do MST em Brasília – DF

---

### **NOTA PÚBLICA DO MST SOBRE TITULAÇÃO NOS ASSENTAMENTOS DE REFORMA AGRÁRIA**

1. O artigo 189 da Constituição Federal de 1988<sup>1</sup> e o artigo 18 da Lei Federal 8.629/93<sup>2</sup> preveem expressamente dois tipos de titulação definitiva das/os beneficiárias/os da Reforma Agrária:

a) **Concessão de Direito Real de Uso (CDRU)**: um título conjunto em nome do homem e da mulher que dá direito ao uso da terra e garante a herança às/os filhas/os e herdeiras/os, porém não permite que a terra seja vendida. É um título **gratuito**, com **força de escritura pública** que confere toda segurança jurídica necessária às famílias para desenvolver atividades produtivas no imóvel, ao mesmo tempo em que a UNIÃO preserva os princípios de reforma agrária, evitando que os lotes sejam objeto de negociatas e da especulação imobiliária.

b) **Título de Domínio (TD)**: um **título privado oneroso** em nome do homem e da mulher que dá os mesmos direitos da CDRU, com a diferença que **deve ser pago pelos assentados** e permite depois a venda do lote. Contrariando a lei, o INCRA não tem

---

<sup>1</sup> **CF/88 Art. 189.** Os beneficiários da distribuição de imóveis rurais pela reforma agrária receberão **títulos de domínio ou de concessão de uso**, inegociáveis pelo prazo de dez anos.

Parágrafo único. O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil, nos termos e condições previstos em lei.

<sup>2</sup> **Lei 8.629/93. Art. 18.** A distribuição de imóveis rurais pela reforma agrária far-se-á por meio de **títulos de domínio**, concessão de uso ou **concessão de direito real de uso - CDRU** instituído pelo [art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967](#).

§ 1º Os títulos de domínio e a CDRU são inegociáveis pelo prazo de dez anos, contado da data de celebração do contrato de concessão de uso ou de outro instrumento equivalente, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Na implantação do projeto de assentamento, será celebrado com o beneficiário do programa de reforma agrária contrato de concessão de uso, gratuito, inegociável, de forma individual ou coletiva, que conterá cláusulas resolutivas, estipulando-se os direitos e as obrigações da entidade concedente e dos concessionários, assegurando-se a estes **o direito de adquirir título de domínio ou a CDRU nos termos desta Lei**.

§ 3º O título de domínio e a CDRU conterão cláusulas resolutivas e será outorgado ao beneficiário do programa de reforma agrária, de forma individual ou coletiva, após a realização dos serviços de medição e demarcação topográfica do imóvel a ser alienado.

§ 4º Regulamento disporá sobre as condições e a forma de outorga dos títulos de domínio e da CDRU aos beneficiários dos projetos de assentamento do Programa Nacional de Reforma Agrária.

§ 5º O valor da alienação, **na hipótese de outorga de título de domínio**, considerará o tamanho da área e **será estabelecido entre 10% (dez por cento) e 50% (cinquenta por cento) do valor mínimo da pauta de valores da terra nua para fins de titulação** e regularização fundiária elaborada pelo Incra, com base nos valores de imóveis avaliados para a reforma agrária, conforme regulamento. (...).

assegurado que esse documento esteja no nome do casal. Para conferi-lo o INCRA deverá cobrar do assentado entre 10% e 50% do valor da terra nua estabelecido no mercado naquela região. Com esse título, depois de pagar a terra ao INCRA, o assentado poderá vendê-la.

c) Quando a família assentada recebe o TD, ela passa a ter 6 (seis) meses para pagar o valor da terra nua ao Incra, que em geral está em torno de 10% a 20% do mercado. Essa norma estimula a venda, porque o assentado que quiser vender, já pode acertar com o comprador que lhe antecipa o valor da terra nua, bem abaixo do mercado, para saldar no INCRA e aí depois de legalizado pode negociar um valor maior na venda.

d) O INCRA e governo desrespeitam a Constituição, a Lei e suas próprias normas internas, porque a Lei determina que **as/os assentadas/os é que devem ter o direito de escolher qual dos dois títulos preferem.** E os funcionários do Incra quando vão ao assentamento estimular a titulação escondem que ele tem direito a escolher, e que existe o título de CDRU que deve ser entregue gratuitamente. Todo o processo é manipulado.

2. O governo Bolsonaro tem anunciado a entrega de muitos documentos aos assentados, porém a imensa maioria não são nem CDRU nem TD, mas apenas documentos de ocupação provisória (Contrato de Concessão de Uso - CCU) que apenas reconhece formalmente a condição de assentados que a família exerce. Muita gente tem sido enganada, e só descobre isso quando vai ao cartório de registro de imóveis e não consegue averbar o documento que o INCRA entrega.

3. O INCRA precisa fazer o georeferenciamento dos lotes, e não tem recursos nem para isso, além do fato de que muitas áreas ainda têm pendências judiciais.

4. O governo Bolsonaro quer distribuir títulos e esconde suas obrigações constitucionais, especialmente no dever de investir nas áreas de assentamento para garantir as condições necessárias de melhoria de condições de vida, como crédito para produção, construção das casas e infraestrutura social nas comunidades.

5. Bolsonaro está fazendo falsa propaganda para a imprensa e enganando milhares de famílias assentadas, mesmo as que estão ávidas pela propriedade particular do seu lote.

6. O verdadeiro objetivo da política fundiária do governo Bolsonaro, para além da propaganda enganosa, seria entregar Títulos Definitivos às famílias assentadas sem investimentos nos assentamentos, para que possam vender os lotes aos fazendeiros vizinhos. Com isso estimula a reconcentração fundiária.

7. Neste sentido, provocaria uma desmoralização da reforma agrária na sociedade, pois o governo e ruralistas diriam: “- *Vejam como não adianta entregar terra aos pobres, porque logo depois eles vendem e vão para a cidade...*”.

8. O MST lutou na constituinte para a criação do título de **CONCESSAO DE DIREITO REAL DE USO** para proteger os interesses de todo o povo brasileiro, que por meio da União investiu recursos públicos para desapropriar os imóveis e assentar as famílias. Assim a terra não pode ser apenas uma mercadoria qualquer um para compra e venda. É também mecanismo que combate alguns oportunistas que estimulados por

fazendeiros acabam vendendo a terra. Bolsonaro quer jogar na lata do lixo o recurso público investido nos assentamentos em governos passados.

9. Importante salientar que o MST sempre defendeu e segue defendendo a titulação das famílias por CDRU, e sempre em nome do casal, para que toda família participe do processo e tenha seus direitos assegurados.

10. Reforma agrária não é entregar títulos privados de terra! Reforma Agrária é combater o latifúndio, a grande propriedade improdutiva e assegurar o cumprimento da função social da terra em sua dimensão produtiva, ambiental, trabalhista e social, como determina o artigo 186 da Constituição Federal<sup>3</sup>. **As famílias assentadas não precisam de propaganda enganosa, mas de investimentos nos assentamentos para construção de Estradas, Moradias, Escolas, Universidades, Postos de Saúde, Agroindústrias, desenvolvimento de Assistência Técnica, Extensão Rural, Pesquisa, Tecnologia, linhas específicas de acesso à Crédito, Seguro Agrícola, Maquinário para seguirem alimentando todo povo brasileiro.**

11. Infelizmente o INCRA está completamente paralisado, não fiscaliza nenhuma propriedade rural no Brasil, foi tão sucateado pelo Bolsonaro que não tem dinheiro sequer para passagens e diárias dos servidores. É criminosa a postura do atual governo que estimula e distribui bilhões todos anos ao latifúndio por meio do orçamento secreto, e combate a reforma agrária e a agricultura familiar que é a responsável pela produção de 80% dos alimentos do mercado interno brasileiro.

12. **O MST segue defendendo o princípio de que a TERRA é um patrimônio da humanidade e não deve ser tratada como simples mercadoria. Assim como a água, as sementes, a biodiversidade e todos os recursos naturais que devem estar a serviço do bem comum.**

---

<sup>3</sup> **CF/88 - Art. 186.** A função social é cumprida **quando a propriedade rural atende, simultaneamente,** segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - **aproveitamento racional e adequado;**

II - **utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;**

III - observância das disposições que regulam as **relações de trabalho;**

IV - exploração que favoreça o **bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.**