



**CENTRO UNIVERSITÁRIO FAMETRO - UNIFAMETRO  
CURSO DE DIREITO**

**DEBORAH JANY ALVES MOREIRA  
GECIANDSON FERNANDES MARTINS DUARTE**

**A IMPORTÂNCIA DA REGULARIZAÇÃO FUNDÁRIA DE IMÓVEIS RURAIS  
PARA IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS EÓLICOS NO ESTADO DO CEARÁ.**

**FORTALEZA**

**2023**

DEBORAH JANY ALVES MOREIRA  
GECIANDSON FERNANDES MARTINS DUARTE

A IMPORTÂNCIA DA REGULARIZAÇÃO FUNDÁRIA DE IMÓVEIS RURAIS  
PARA IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS EÓLICOS NO ESTADO DO CEARÁ.

Artigo TCC apresentado ao curso de  
Graduação em Direito do Centro  
Universitário Fametro - Unifametro,  
como requisito parcial para a obtenção do  
grau de bacharel em Direito, sob a  
orientação da prof.<sup>a</sup> Dra.<sup>a</sup> Maria  
Neurilane Viana Nogueira

FORTALEZA  
2023

DEBORAH JANY ALVES MOREIRA  
GECIANDSON FERNANDES MARTINS DUARTE

A IMPORTÂNCIA DA REGULARIZAÇÃO FUNDÁRIA DE IMÓVEIS RURAIS  
PARA IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS EÓLICOS NO ESTADO DO CEARÁ.

Artigo TCC apresentado no dia 05 de junho de 2023 ao curso de Graduação em Direito do Centro Universitário Fametro - Unifametro, como requisito parcial para a obtenção do grau de bacharel em Direito, tendo sido aprovado pela banca examinadora composta pelos professores abaixo:

BANCA EXAMINADORA

---

Prof<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Maria Neurilane Viana Nogueira  
Orientadora – Centro Universitário Fametro – Unifametro

---

Prof<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Patricia Lacerda de Oliveira Costa  
Membro – Centro Universitário Fametro – Unifametro

---

Prof. Me. Aloisio Pereira Neto  
Membro – Centro Universitário Fametro – Unifametro

## A IMPORTÂNCIA DA REGULARIZAÇÃO FUNDÁRIA DE IMÓVEIS RURAIS PARA IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS EÓLICOS NO ESTADO DO CEARÁ.

Deborah Jany Alves Moreira<sup>1</sup>

Geciandson Fernandes Martins Duarte<sup>2</sup>

Maria Neurilane Viana Nogueira<sup>3</sup>

### RESUMO

O processo de regularização fundiária de imóvel rural para ser objeto de instalação de um Projeto Eólico é um fator indispensável. A falta deste procedimento ou sua ineficácia não gera resultados agradáveis ao empreendedor. Desta forma, o presente artigo busca de forma informativa apontar e esclarecer o procedimento básico necessário para regular o local do empreendimento, como também, investigar de que maneira a regularização fundiária influencia na implantação de um Projeto Eólico no Estado do Ceará. Com foco nesse objetivo, desenvolveu-se um estudo qualitativo mediado pelas pesquisas doutrinária (bibliográfica) e legal (documental), tendo como método o dedutivo. Informa-se o que versa a regularização fundiária de projetos eólicos, os entes que possuem interface na regularização fundiária de projetos eólicos e os documentos básicos que regulam e viabilizam um imóvel rural para que seja implantado nele um projeto eólico. Conclui-se que, a regularização fundiária é de suma importância para a implantação de parques eólicos no estado do Ceará. Embora a geração de energia limpa e renovável seja um aspecto positivo desses empreendimentos, a conformidade legal do local do projeto é crucial para evitar problemas futuros e responsabilidades ambientais. Além disso, a regularização fundiária permite que o projeto participe de leilões de energia e tenha acesso a financiamentos bancários, aumentando sua eficiência e viabilidade.

Palavras-chave: Energia Eólica. Projeto Eólico. Regularização Fundiária.

---

<sup>1</sup> Graduanda do curso de Direito pelo Centro Universitário Fametro – Unifametro.

<sup>2</sup> Graduando do curso de Direito pelo Centro Universitário Fametro – Unifametro.

<sup>3</sup> Prof.<sup>a</sup> Orientadora do curso de Direito do Centro Universitário Fametro – Unifametro.

## 1 INTRODUÇÃO

A instalação e o funcionamento de um projeto eólico no estado do Ceará é um grande desafio para o empreendedor. Alguns procedimentos devem ser considerados e seguidos para que o empreendimento esteja regular e viável para implantação e futura operação, ou seja, a geração da energia elétrica por meio de recurso renovável.

Dentre esses procedimentos, podemos citar a regularização fundiária do imóvel rural onde o empreendimento irá funcionar. Imóvel este escolhido por meio de estudos de viabilidade técnica que identificam o potencial de produção em face dos ventos favoráveis naquela área.

Não obstante, o empreendimento gerar uma energia limpa, renovável e com baixos impactos ambientais, não se afasta do empreendedor a obrigação legal de regular o local do Projeto Eólico, para fins de evitar futuros problemas e responsabilizações de cunho ambiental. E de modo que a implantação deste empreendimento tenha maior eficiência e viabilidade, dentro da mais estrita legalidade, como também, o projeto esteja apto a participar de leilões de energia e ser beneficiário de financiamentos bancários.

É relevante enfatizar que o procedimento de regularização fundiária dos imóveis pertencentes de um Projeto Eólico a ser implantando é indispensável. A falta deste procedimento ou sua ineficácia não gera resultados agradáveis, sendo alguns deles: (i) os custos de readequação do imóvel para torná-lo regular, (ii) custos com prestadores de serviços para adequação necessária perante entes competentes, (iii) a não participação em leilões de energia e (iv) a impossibilidade de venda da energia limpa gerada pelo Projeto.

Desta forma, o presente artigo busca de maneira informativa apontar e esclarecer o procedimento básico necessário para a regularização fundiária onde o parque eólico irá funcionar. E com base nisto, surgem os seguintes questionamentos: em que versa a regularização fundiária de Projetos Eólicos? quais são os entes que possuem interface na regularização fundiária de Projetos Eólicos? quais são os documentos básicos que regulam e viabilizam um imóvel rural para que seja implantado nele um Projeto Eólico?

Esta pesquisa tem como objetivo geral investigar de que maneira a regularização fundiária influencia na implantação de um Projeto Eólico no Estado do Ceará.

Nessa toada, na tentativa de alcançar o objetivo geral, foram estabelecidos os seguintes objetivos específicos: apresentar e informar em que consiste a regularização fundiária; descrever qual a função dos entes que possuem interface na regularização

fundiária de Projetos Eólicos e informar os processos necessários para o desenvolvimento de projetos de energia eólica.

Buscando meios de mitigar os impactos ambientais, a energia eólica ganha espaço pois sua matéria-prima, o vento, não polui. Desta forma, grandes empresas do setor de energias renováveis, busca o estado do Ceará como local de instalação de seus projetos no qual é considerado um dos polos de referência no que tange sobre a abundância de ventos.

Por conta disso, a presente pesquisa mostra-se importante para os estudantes de direito, pois um deles possui experiências e convívios diários com o tema abordado, visto que, trabalha em uma empresa de energias renováveis detentora de alguns projetos eólicos instalados no estado do Ceará, além do fato de pertencer, apoiar e acompanhar o setor jurídico com tratativas, entendimentos e procedimentos de regularização fundiária partindo de premissas gerais para analisar os projetos eólicos.

No que tange à metodologia, utilizar-se-á como método de pesquisa o dedutivo, para compreender a importância da regularização fundiária para implantação de Projetos Eólicos no Estado do Ceará.

Ademais, quanto aos fins, a pesquisa será explicativa e estratégica, no sentido de explicar como devem ser realizados os procedimentos de regularização fundiária, com intuito ser utilizada futuramente como modelo informativo de procedimento a ser seguido a respeito do tema mencionado.

Do ponto de vista dos procedimentos técnicos, o tipo de pesquisa será bibliográfico, fundamentado na literatura jurídica, como doutrinas, revistas, publicações de artigos científicos, dissertações e teses, entre outros, que abordem o tema.

Segundo a utilização dos resultados, tratar-se-á de uma pesquisa pura, tendo em vista não buscar mudanças na realidade, mas um maior e melhor entendimento desta na esfera do Direito. Tendo como fonte os dados coletados pelos autores, estando a maioria das suas fontes bibliográficas disponíveis na *internet*.

## **2 A ENERGIA EÓLICA E PROCESSO REGULATÓRIO**

Antes de delimitarmos sobre o procedimento regulatório de energia eólica, cumpre pontuar seu conceito. A energia eólica é uma alternativa aos combustíveis fósseis, ajudando a reduzir a dependência de fontes não renováveis de energia e a mitigar as

emissões de gases de efeito estufa. De acordo com LIMA (2015, p.54), a energia eólica é um tipo de energia:

abundante, renovável, limpa e disponível em muitos lugares. Essa energia é gerada por meio de aerogerador, nas quais a força do vento é captada por hélices ligadas a uma turbina que aciona um gerador elétrico. A quantidade de energia transferida é função da densidade do ar, da área coberta pela rotação das pás (hélices) e da velocidade do vento.

Nesse mesmo sentido, FIORILLO (2010, p.16), energia eólica é:

a energia obtida pelo movimento do ar (vento) sendo certo que os ventos “são manifestações indiretas da energia solar, pois são produzidos pelas diferenças de aquecimento entre as várias regiões da superfície da Terra. Assim o ar quente de uma dada região, por ser mais leve que o ar frio, se eleva, e o espaço vago deixado por ele é preenchido por ar frio proveniente de outra região. O deslocamento desse ar frio produz o vento.

A energia dos ventos é renovável, tem um bom custo-benefício e gera empregos e benefícios nas áreas de abrangência/influência onde são instalados os parques eólicos.

Vale salientar, que os empregos gerados vão desde a empresa responsável pelo empreendimento até as regiões onde estão os parques instalados. As propriedades onde os parques estão implantados geram renda extra aos proprietários, por meio do recebimento da receita operacional ou indenização estabelecida nos Contratos de Arrendamento, Concessão de Uso, Aluguel, Servidão de Passagem de Acesso etc.

Por tratar-se de energia renovável, ainda que represente uma pequena parte da matriz energética mundial, a energia eólica tem um papel fundamental na sustentabilidade, podendo substituir as fontes de energia fósseis, sendo capaz de contribuir com a redução da emissão de gases do efeito estufa.

Na fase de desenvolvimento, superados os impactos sociais e econômicos, é de extrema importância abordar os impactos ambientais. Em se tratando de impactos ambientais, MEIRELES (2008, p. 56) chama atenção para necessidade de:

[...] considera-se que a energia eólica, pertencente a um novo cenário ambiental, com foco em menor impacto ambiental, em comparação com outras fontes de energia não renováveis, transmite a ilusão de um recurso ambientalmente correto e livre de qualquer crítica ou reflexão. O estudo indica que, mesmo aparentemente inofensivo, os empreendimentos remetem a novos impactos passíveis de novas possibilidades de reivindicação social. Nesse sentido, a “energia limpa” traz consigo inter-relações humanas e sociais, que merecem maior análise de uma política planejada em relação aos aspectos sociais, ambientais e aos impactos ambientais.

Os principais estudos acerca da temática alertam para a importância do levantamento de dados técnicos. O estudo inicial, evita que a ilusão de uma energia totalmente limpa, incorra na hipótese de instalações feitas sem o rigor técnico necessário, com complexos alocados em áreas ambientais impróprias para aquele tipo de empreendimento e que possam gerar danos maiores a natureza do que os próprios combustíveis fósseis.

O Brasil tem capacidade, atualmente, de produzir 22.000 MW de energia eólica e somente a região Nordeste é responsável por 20.000 MW, ou seja, mais de 90% da produção nacional. O Ceará, unido a Bahia, Rio Grande do Norte e Piauí, são os responsáveis por aproximadamente 84% da energia total gerada pelo país. Um estado, com um potencial energético enorme, capaz de produzir energia a base do sol e dos ventos, seria capaz, em alguns anos, de livra-se das terríveis consequências do uso dos combustíveis fósseis. (MINISTÉRIO DE MINAS E ENERGIA, 2022).

Com relação às possibilidades de utilização da energia eólica, temos as turbinas elétricas, que podem ser: terrestres (*on Shore*, as mais utilizadas) ou em alto mar (*offshore*). Cada uma possui seus próprios processos de desenvolvimento, sendo objeto do presente artigo, apenas os métodos utilizados nos aerogeradores terrestres. (MELO, 2015).

Cada projeto de energia eólica é único e pode envolver etapas adicionais ou diferentes, dependendo das circunstâncias específicas, podendo ser divididas entre desenvolvimento e implantação do referido projeto.

De acordo com NETO (2021), são etapas imprescindíveis do projeto de energia eólica:

- a) Identificação de possíveis locais para instalação de turbinas eólicas, com base na disponibilidade de ventos fortes e constantes, feita com auxílio de anemômetro, sendo viável a instalação em locais com a velocidade dos ventos em no mínimo em 5 m/s, isso em geradores que estejam isolados. Alguns dos pontos relevantes a serem considerados nesta etapa incluem:
  - Análise de dados históricos de vento;
  - Análise de mapas de vento;
  - Análise de topografia e características do solo;
  - Avaliação de restrições locais, como regulamentações ambientais e de uso da terra.

b) Estudo de viabilidade técnica e econômica do projeto, incluindo a avaliação do potencial de geração de energia, estimativas de investimento, custos operacionais e receita esperada, considerando o preço da energia elétrica no mercado.

c) Elaboração de planos de negócios e financeiros detalhados para o projeto, incluindo a análise de riscos, estratégias de financiamento e potenciais parcerias com outras empresas.

d) Licenciamento ambiental e regulatório do projeto, incluindo a obtenção de permissões e autorizações de agências governamentais, avaliação de impacto ambiental e cumprimento de normas técnicas e regulamentações locais e internacionais.

e) Projeto e construção de infraestrutura, incluindo a instalação de turbinas eólicas, linhas de transmissão, subestações e sistemas de monitoramento e controle.

f) Comissionamento e operação do projeto, incluindo testes de comissionamento, monitoramento contínuo de desempenho e manutenção regular de equipamentos.

Com os pontos apresentados é possível observar que o processo é moroso e tem um custo financeiro elevado. São necessários muitos funcionários, tanto na parte do desenvolvimento, quanto na parte da implantação. Todas as etapas têm a sua importância, mas a questão do licenciamento ambiental e a regulamentação fundiária se sobressai, pois, um erro nessa fase pode custar o insucesso de toda a operação.

No que se refere à Regulamentação fundiária, trata-se de um conjunto de medidas e processos jurídicos, administrativo e sociais com objetivo de regularizar imóveis de modo a garantir os aspectos do direito ao domínio de propriedade, ao meio ambiente e urbanístico.

É comum que as empresas detentoras dos Projetos Eólicos adotem como por Completa Regularização Fundiária do Imóvel, o atendimento de todos os termos da Portaria MME nº 21, de 18/01/2008, no tocante à prova do direito de usar ou dispor do local a ser destinado ao empreendimento e, conseqüentemente, estando o mesmo apto a cadastrar e concorrer nos leilões de energia promovidos pela Empresa de Pesquisa Energética – EPE.

Portanto, a completa regularização fundiária será considerada pronta quando o status do Imóvel, satisfizer as exigências da EPE para estarem aptos a se cadastrar e concorrer nos leilões de energia promovidos pela mesma, como também seguir com os procedimentos citados na instrução normativa nº 104, de 29 de janeiro de 2021, que fixa os procedimentos para regularização fundiária das ocupações incidentes em áreas rurais.

A regularização fundiária pode ser dividida em três aspectos, o primeiro é ligado a posse ou propriedade do imóvel. O segundo trata-se da regulamentação cadastral, principalmente para os imóveis objetos da presente pesquisa, localizado em zona rural. Por fim, o terceiro ponto é definido pelo licenciamento ambiental, visando apontar a possibilidade de responsabilização pelos danos ambientais causados (NETO, 2021).

A posse e a propriedade muitas vezes se confundem, mas, segundo Tartuce, (2021, p. 397), a posse é: "o poder de fato exercido sobre a coisa, com o animus de tê-la para si, como se dono fosse, sem ser proprietário". Já a propriedade, por sua vez, "é o direito de usar, gozar, dispor e reivindicar a coisa para si, contra todos e com as limitações impostas pela lei".

Em outras palavras, a posse é o domínio efetivo sobre uma coisa, enquanto a propriedade é o direito de ser o titular dessa coisa. A comprovação da propriedade é feita pelo registro do imóvel, mas a posse pode ser comprovada por contrato de aluguel, arrendamento, comodato, cessão de uso, entre outros. Para participar do leilão, é necessário ter comprovado a regulamentação, podendo ser feita por algum dos documentos citados (NETO, 2021).

Em face dos procedimentos necessários para a completa regularização fundiária surge a necessidade de buscar em alguns entes, os documentos fundamentais para esta regularização, a saber:

(i) O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, é uma autarquia federal, cuja missão prioritária é executar a reforma agrária e realizar o ordenamento fundiário nacional. (BRASIL, 2020) Por meio desta autarquia conseguimos expedir o CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) documento que comprova a regularidade do imóvel rural e sua inscrição do SNCR (Sistema Nacional de Cadastro Rural). (REZENDE, 2022).

(ii) Receita Federal Brasileira - RFB é o órgão responsável pela administração dos tributos de competência da União. (BRASIL, 2022) Considerando que o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) é um tributo incidente sobre a propriedade, domínio útil e posse de áreas rurais, cuja fundamentação legal está na Lei Federal nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996. Fica a RFB responsável pela sua emissão. Ficando a cargo do proprietário/contribuinte realizar a Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (DITR) para fins de apuração e pagamento do ITR através do programa específico disponibilizado pela Receita Federal. (BRASIL, 2023).

(iii) Superintendência Estadual do Meio Ambiente - SEMACE é o órgão responsável pela gestão ambiental no estado do Ceará. Órgão responsável pela emissão das licenças ambientais, sendo elas: Licença Prévia (LP), Licença de Instalação (LI) e Licença de Operação (LO), para empreendimentos de impacto ambiental significativo. É uma autarquia vinculada à Secretaria do Meio Ambiente (Sema), que tem a responsabilidade de executar a Política Ambiental do Estado do Ceará, e integra, como órgão seccional, o Sistema Nacional de Meio Ambiente (Sisnama). (CEARÁ, 1987)

(iv) O Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - Ibama é uma autarquia federal dotada de personalidade jurídica de direito público, autonomia administrativa e financeira, vinculada ao Ministério do Meio Ambiente (MMA), conforme Art. 2º da Lei nº 7.735, de 22 de fevereiro de 1989. No qual tem a finalidade de promover a preservação, conservação, proteção e controle do meio ambiente no Brasil. (BRASIL, 2018). Autarquia esta responsável pela emissão do Cadastro Ambiental Rural (CAR) conforme Decreto nº 7830, de 17 de outubro de 2012. O governo federal explica no site [www.car.gov.br](http://www.car.gov.br) que a inscrição no CAR é o primeiro passo para obtenção da regularidade ambiental do imóvel.

(v) O empreendedor do projeto eólico para fins de comprovar que possui poder para utilizar o imóvel objeto do projeto eólico, celebra com o proprietário do imóvel alguns instrumentos jurídicos (Contrato de Arrendamento ou Contrato de Cessão de Uso). Desta forma, surge a necessidade da interface com o Cartório de Registro de Imóveis, ente responsável por realizar o arquivamento do histórico completo dos imóveis, registrando todos os dados de propriedade de maneira segura e autêntica. A posse somente será comprovada por meio de registro no Cartório conforme Código Civil de 2002:

Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

Chegamos, finalmente, no tocante do Licenciamento Ambiental, este é disciplinado pela Lei Complementar nº 140/2011. O art. 2º, inciso I, define licenciamento ambiental como: “o procedimento administrativo destinado a licenciar atividades ou empreendimentos utilizadores de recursos ambientais, efetiva ou potencialmente poluidores ou capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental.”

Neto (2021, p.58), ressalta que o licenciamento ambiental é dividido em três etapas, a saber:

– Licença Prévia (LP) é concedida pelo órgão na fase preliminar do planejamento do empreendimento ou atividade, aprovando sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implementação, com prazo de 05 anos;

– Licença de Instalação (LI) é concedida pelo órgão competente para a instalação do empreendimento ou atividade de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes, com prazo de 06 anos;

– Licença de Operação (LO) concedida pelo órgão para a operação da atividade ou empreendimento, após a verificação do cumprimento das exigências constantes das licenças anteriores e estabelecimento das medidas de controle ambiental e condicionantes a serem observadas para essa operação, com prazo de 04 a 10 anos.

Todas as licenças podem ser prorrogadas, desde que respeitadas 120 (cento e vinte) dias, anteriores a data da sua expiração.

Com a promulgação da Lei Complementar Federal nº 140/2011, ficou estabelecida a competência comum entre os entes federativos (União, estado, Distrito Federal e municípios) no processo de licenciamento ambiental. A lei definiu que os municípios são responsáveis pelo licenciamento de atividades e empreendimentos que causem impacto ambiental de âmbito local, bem como aqueles localizados em unidades de conservação instituídas pelo município, exceto em Áreas de Proteção Ambiental (APA's) e unidades delegadas pelo Estado.

Já o IBAMA, de acordo com o Art. 4º da Resolução do CONAMA nº 237/1997, é responsável pela determinação da competência de novas ações administrativas, fundamentada no conceito de significância e abrangência do impacto ambiental direto decorrente do empreendimento ou atividade. Além disso, a Lei Complementar 140/2011 acrescentou novas competências administrativas ao IBAMA, descritas no Art. 7º.

No caso dos estados e do Distrito Federal, o processo de licenciamento ambiental é de sua responsabilidade quando os empreendimentos ou atividades extrapolam a competência e habilitação municipal, mas não são de competência da União. Essa competência licenciatória residual dos órgãos ambientais estaduais e do Distrito Federal está prevista no Art. 8º da Lei Complementar 140/2011.

Essas determinações legais visam reduzir conflitos de atuação e tornar o processo de licenciamento ambiental menos burocrático e mais ágil.

### **3. DOCUMENTOS BÁSICOS QUE REGULAM E VIABILIZAM UM IMÓVEL RURAL**

Para que um imóvel esteja legalmente regular para ser objeto de instalação de um projeto Eólico, o seu proprietário ou o empreendedor do Projeto, deve possuir alguns documentos que são indispensáveis sendo um deles: o **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR)** é o documento expedido pelo INCRA que comprova a regularidade cadastral do imóvel rural. É indispensável para desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda o imóvel rural e para homologação de partilha amigável ou judicial.

Desta forma caso o proprietário do imóvel deseje desmembrar, arrendar, hipotecar ou vender o imóvel rural é necessário que o mesmo apresente o CCIR, conforme determina o Art. 22. § 1º, da Lei nº 4.947/1966: Sem apresentação do Certificado de Cadastro, não poderão os proprietários, a partir da data a que se refere este artigo, sob pena de nulidade, desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda imóveis rurais.

Além disto, conforme dispositivo abaixo, a apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, far-se-á, sempre, acompanhada da prova de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, Lei nº 4.947/1966:

Art. 22. § 3º A apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, exigida no caput deste artigo e nos §§ 1o e 2o, far-se-á, sempre, acompanhada da prova de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, correspondente aos últimos cinco exercícios, ressalvados os casos de inexigibilidade e dispensa previstos no art. 20 da Lei no 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

Figura 1 — Modelo de Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR

**CCIR 2020**

Disponível a partir das 16h de 17 de agosto

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR

IDENTIFICAÇÃO

LOCALIZAÇÃO

CARACTERÍSTICAS

DATA DE VENCIMENTO

OBSERVAÇÕES

Fonte: < <https://www.gov.br/incra/pt-br/assuntos/governanca-fundiaria/cadastro-imovel-rural> >

**O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR**, de apuração anual, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do município, Lei 9.393/1996:

Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, de apuração anual, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano.

§ 1º O ITR incide inclusive sobre o imóvel declarado de interesse social para fins de reforma agrária, enquanto não transferida a propriedade, exceto se houver imissão prévia na posse.

§ 2º Para os efeitos desta Lei, considera-se imóvel rural a área contínua, formada de uma ou mais parcelas de terras, localizada na zona rural do município.

§ 3º O imóvel que pertencer a mais de um município deverá ser enquadrado no município onde fique a sede do imóvel e, se esta não existir, será enquadrado no município onde se localize a maior parte do imóvel.

Figura 2 — Modelo de Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de imóvel rural.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL**

Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: \_\_\_\_\_  
Nome do Imóvel: \_\_\_\_\_

Município: \_\_\_\_\_ UF: SP  
Área total (em hectares): \_\_\_\_\_

Contribuinte:  
CPF: \_\_\_\_\_

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, e certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU), junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

*É fácil, prático e seguro.*

Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 13:11:55 do dia 12/04/2021 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 09/10/2021.  
Código de controle da certidão: \_\_\_\_\_  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Fonte: < <https://www.certidaonamao.com.br/certidao-negativa-debitos-tributos-federais-divida-ativa-uniao.html> >

**O Cadastro Ambiental Rural – CAR** Se estamos falando de área rural, não podemos deixar de mencionar o Cadastro Ambiental Rural – CAR, documento obrigatório para todos os imóveis rurais, sem ele não será possível fazer a regularização para a instalação do complexo eólico. É o que está disposto no artigo 29 do Código Florestal Brasileiro, foi criado o CAR., Lei Nº 12651/12:

Art. 29. É criado o Cadastro Ambiental Rural - CAR, no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente - SINIMA, registro público eletrônico de âmbito nacional, obrigatório para todos os imóveis rurais, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento.

Figura 3 — Modelo de Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR

**RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR**

Registro no CAR: PR-4125506-0E1B61EEBB834FAE927627	Data de Cadastro: 23/06/2014 15:38:01
--	---------------------------------------

**RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR**

Nome do Imóvel Rural:		
Município: São José dos Pinhais	UF: Paraná	
Coordenadas Geográficas do Centro do Imóvel Rural:	Latitude:	Longitude:
Área Total (ha) do Imóvel Rural:	Módulos Fiscais: 0,72	

**INFORMAÇÕES GERAIS**

1. Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 75-A da referida lei;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficará sujeito às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo de situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no site eletrônico [www.car.gov.br](http://www.car.gov.br);
6. Esta inscrição do imóvel rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do imóvel rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o imóvel rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área côrrega, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.

*Fonte: < <https://www.paranagua.pr.gov.br/urbanismo/SERVI%20C3%87OS/EIV/EIV-arq%20EIV%20em%20an%C3%A1lise/BARLEY%20MALTING%20IMPORTADORA%20LTDA/Anexos%20complemento%20EIV/Barley%20-%20EIV%20Pgua%20-%20CAR%20Barley.pdf> >*

A **matrícula de imóvel** é o documento que prova de quem é a posse da propriedade, nela conterà todo o histórico do imóvel. Para fins de comprovação da posse é necessário que o devido documento seja registro na matrícula do imóvel conforme artigo 1.227 do Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406/2002:

Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

Ademais deve-se ainda considerar os documentos de licenciamento ambiental, disciplinados pela Lei Complementar 140/2011.

#### 4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em conclusão, a regularização fundiária é de suma importância para a implantação de parques eólicos no estado do Ceará. Embora a geração de energia limpa e renovável seja um aspecto positivo desses empreendimentos, a conformidade legal do local do projeto é crucial para evitar problemas futuros e responsabilidades ambientais. Além disso, a regularização fundiária permite que o projeto participe de leilões de energia e tenha acesso a financiamentos bancários, aumentando sua eficiência e viabilidade.

A energia eólica por sua vez, desempenha um papel importante na mitigação dos impactos ambientais, uma vez que utiliza o vento como fonte de energia limpa, não poluente. Diante da abundância de ventos no estado do Ceará, diversas empresas do setor de energias renováveis têm escolhido essa região como local para seus projetos. Assim, a presente pesquisa se mostra relevante para os estudantes de direito, especialmente aqueles que trabalham em empresas de energias renováveis e estão envolvidos com os processos de regularização fundiária de projetos eólicos.

É fundamental ressaltar que a falta ou a ineficácia do processo de regularização fundiária acarreta custos significativos, como a necessidade de readequação do imóvel e a contratação de serviços para a conformidade perante as autoridades competentes. Além disso, a ausência dessa regularização pode impedir a participação em leilões de energia e inviabilizar a venda da energia gerada pelo projeto. Diante disso, é imprescindível seguir os procedimentos básicos para a regularização fundiária, a fim de garantir o sucesso e a legalidade dos parques eólicos no estado do Ceará.

No processo de regularização fundiária, diversos órgãos desempenham um papel importante. O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) emite o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), comprovando a regularidade cadastral do imóvel. A Receita Federal Brasileira é responsável pela emissão do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR). A Superintendência Estadual do Meio Ambiente (SEMACE) emite as licenças ambientais necessárias, e o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Ibama) emite o Cadastro Ambiental Rural (CAR). Além disso, o Cartório de Registro de Imóveis realiza o arquivamento seguro e autêntico dos dados de propriedade.

Em suma, a regularização fundiária é essencial para a implantação bem-sucedida de projetos eólicos no estado do Ceará. Além de promover a geração de energia limpa e

renovável, a conformidade legal do local do empreendimento garante sua viabilidade econômica e ambiental, ao mesmo tempo em que assegura o cumprimento das normas regulatórias. Com o crescimento do setor de energias renováveis e o potencial do estado do Ceará nesse segmento, a pesquisa desempenha um papel relevante ao fornecer orientações e esclarecimentos sobre os procedimentos de regularização fundiária para projetos eólicos na região.

Por fim, é inegável a importância do advogado em todo esse processo, com tantos trâmites a serem seguidos, assume uma função de magnitude indubitável no âmago do processo de regularização, uma vez que se encarrega de assegurar a conformidade às leis e aos preceitos vigentes. Ademais, ostenta um conhecimento jurídico proficiente capaz de decifrar os mandamentos normativos com acerto, evitando equívocos e percalços que poderiam acarretar atrasos ou comprometer a regularização em si.

Acresce, ainda, que o patrono exerce o mister de defensor dos interesses do constituinte ao longo de todo o iter procedimental. Em tal posição, representa os direitos e anseios do indivíduo perante as autoridades competentes, garantindo uma observância justa e equitativa de todos os requisitos.

## 5 REFERÊNCIAS

BRASIL. GOVERNO FEDERAL BRASILEIRO. O INCRA. 2020. Disponível em: <<https://www.gov.br/incra/pt-br/acao-a-informacao/institucional/o-incra>>. Acesso em: 23 de maio de 2023.

REZENDE, Mariana. CCIR: o que é e como funciona o Cadastro de Certificado de Imóvel Rural. Disponível em: <<https://contadores.aegro.com.br/ccir/>>. Acesso em: 23 de maio de 2023.

BRASIL. GOVERNO FEDERAL BRASILEIRO. RECEITA FEDERAL. 2022. Disponível em: <<https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/acao-a-informacao/institucional#:~:text=%C3%89%20respons%C3%A1vel%20pela%20administra%C3%A7%C3%A3o%20dos,das%20contribui%C3%A7%C3%B5es%20sociais%20do%20Pa%C3%ADs.>>>. Acesso em: 23 de maio de 2023.

BRASIL. GOVERNO FEDERAL BRASILEIRO. DECLARAR IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (DITR). 2023. Disponível em: <<https://www.gov.br/pt-br/servicos/declarar-imposto-sobre-a-propriedade-territorial-rural>>. Acesso em: 23 de maio de 2023.

CEARÁ. Assembleia Legislativa. Lei Estadual nº 11.411, de 28 de dezembro de 1987. Diário Oficial do Estado do Ceará, 04 de janeiro de 1988.

BRASIL. GOVERNO FEDERAL BRASILEIRO. SOBRE O IBAMA. 2018. Disponível em: <<https://www.gov.br/ibama/pt-br/acesso-a-informacao/institucional/sobre-o-ibama#missao-visao-valores>>. Acesso em: 23 de maio de 2023.

AQUINO, I. B. Aspectos do licenciamento ambiental e produção de energia eólica no litoral do estado do Ceará. 2014. 101 p. Dissertação de Mestrado - Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual do Ceará, 2014.

VILLARRUBIA, M. Energia eólica: energias alternativas y medio ambiente. 1ª ed. Barcelona: CEAC, 2004.

SIMAS, M.; PACCA, S. Energia eólica, geração de empregos e desenvolvimento sustentável. Estud. av., São Paulo, v.27, n.77, p.99-116, 2013. Disponível em . Acesso em 26/04/2015.

SALINO, P. J. Energia eólica no Brasil: uma comparação do PROINFA e dos novos leilões. 2011. 113 p. Trabalho de Conclusão de Curso de Graduação - Graduação em Engenharia Ambiental da Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2011.

OLIVEIRA, A; PEREIRA, O. Energia eólica. 1ª ed. São Paulo: Senac, 2012.

ORTH, A. I.; PRIKLADNICKI, R. Planejamento e gerência de projetos. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2009. 179 p.

PRAHALAD, C. K. A riqueza na base da pirâmide: erradicando a pobreza com o lucro. 5ª ed. Porto Alegre: Bookman, 2010.

PROJECT MANAGEMENT INSTITUTE. Guia de conjunto de conhecimentos em gerenciamentos de projetos: Guia PMBOK. 5ª ed. Pensilvânia: Four Campus Boulevard, 2013.

RAMPINELLI, G. A.; ROSA JUNIOR, C. G. Análise da geração eólica na matriz brasileira de energia elétrica. Revista de Ciências Exatas Naturais, v. 14, p. 273-302, 2012. RONCAGLIO, C.; JANKE, N. Desenvolvimento sustentável. 1ª ed. Curitiba: IESDE, 2012

ERPLAN. Licença Ambiental Prévia para Instalação e Operação. 2018. Disponível em: <[https://www.erplan.com.br/noticias/licenca-ambiental-previa-instalacao-e-operacao/?gclid=CjwKCAjwj42UBhAAEiwACIhADj8hFXQ0DNq8wPy9T6GqJjezsbozlg8nRm3c1XhclmRGnxehSZBtpxoCKtgQAvD\\_BwE](https://www.erplan.com.br/noticias/licenca-ambiental-previa-instalacao-e-operacao/?gclid=CjwKCAjwj42UBhAAEiwACIhADj8hFXQ0DNq8wPy9T6GqJjezsbozlg8nRm3c1XhclmRGnxehSZBtpxoCKtgQAvD_BwE)>. Acesso em: 23 maio 2023.

LIMA JUNIOR, L. C. M. Avaliação experimental das perturbações causadas pelos diferentes tipos de sistema de controle eletrônico nas usinas eólicas e seus impactos. 2013. 158 p. Dissertação (Mestrado em Ciências) - Programa de Pós-Graduação em Energia da Universidade de São Paulo, 2013.

NETO, Aloísio Pereira. A regularização fundiária de parques eólicos. In: PINTO, Milton de Oliveira, PRATES, Jean Paul (org.). Energia Eólica: Aspectos econômicos, Políticos e Regulatórios. Edição dos organizadores. Brasília: Editora Senado Federal, 2021. p. 91 – 108.

TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil: Volume Único. 9ª edição, Rio de Janeiro. Editora Método.2019

BRASIL. GOVERNO FEDERAL BRASILEIRO. MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. Competências para o licenciamento ambiental. (2020?) Disponível em: <<https://pnla.mma.gov.br/competencias-para-o-licenciamento-ambiental>> Acesso em: 23 de maio de 2023.

6. MEIRELES, A. J. de A. Danos socioambientais originados pelas usinas eólicas nos campos de dunas do Nordeste Brasileiro e critérios para definição de alternativas locais. Confins. Revue franco-brésilienne de géographie/ Revista franco-brasilera de geografia, n. 11, 2011.

\_\_\_\_\_. Impactos ambientais decorrentes da ocupação de áreas reguladoras do aporte de areia: a planície Costeira da Caponga, município de Cascavel, litoral leste cearense. Confins. Revue franco-brésilienne de géographie/Revista franco-brasilera de geografia, n. 2, 2008.

MEIRELES, A. J. A., SILVA, E. V.; THIERS, P. R. L. Os campos de dunas móveis: fundamentos dinâmicos para um modelo integrado de planejamento e gestão da zona costeira. Espaço e Tempo, São Paulo, n. 20, p. 101-119, 2006.

BRASIL. GOVERNO FEDERAL BRASILEIRO. 2022. Energia eólica registra primeiro recorde de geração instantânea de 2022. Disponível em: <<https://www.gov.br/pt-br/noticias/energia-minerais-e-combustiveis/2022/08/energia-eolica-registra-primeiro-recorde-de-geracao-instantanea-de-2022>>. Acesso em: 23 de maio de 2023.

FILHO, Antonio Carlos de Lima. Considerações sobre o Avanço da Energia Eólica. Revista Científica Multidisciplinar Núcleo do Conhecimento. Ano 04, Ed. 10, Vol. 13, pp. 111-127. Outubro de 2019. ISSN: 2448-0959, disponível em: <<https://www.nucleodoconhecimento.com.br/engenharia-mecanica/avanco-da-energia>> Acesso em: 23 de maio de 2023.

Ferreira Junior, J.C.G., Rodrigues, M.G. (2015). UM ESTUDO SOBRE A ENERGIA EÓLICA NO BRASIL. Ciência Atual - Revista Científica Multidisciplinar da Faculdade São José, 5(p.53-73).

Melo, Jefferson Lisboa, Análise das etapas de desenvolvimento de projetos de energia eólica: estudo de caso, 2015. Monografia (especialização) - Universidade Federal do Paraná, Setor de Ciências Agrárias, Curso de Especialização em Economia e Meio Ambiente, 2015

SAULE JÚNIOR, NELSON. (2006). MANUAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM TERRAS DA UNIÃO. Disponível em: <<https://www.sema.ce.gov.br/wp-content/uploads/sites/36/2019/06/Manual-de-Regulariza%C3%A7%C3%A3o-Fundi%C3%A1ria-em-Terras-da-Uni%C3%A3o-Projeto-Orla-1.pdf>> Acesso em: 22 de maio de 2023.

BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nos 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nos 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória no 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 28 maio 2012. Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm)>. Acesso em: 23 de maio de 2023.

Fiorillo, Celso Antônio Pacheco. Tutela Jurídica do Ar(Vento) e a energia eólica em face do direito ambiental brasileiro. Revista do Curso de Mestrado em Direito da UFC. Fortaleza/CE. v.30.2 – jul/dez – 2010/2.

ROSA, Alexandre Nunes. MSR Estudos Ambientais LTDA. Superintendência Estadual de Meio ambiente do Ceará – (SEMACE). Relatório de impacto ambiental – RIMA: Central Eólica Estrela. Trairi, 2013.

MOREIRA, Roseilda Nunes; BIZARRIA, Fabiana Pinto de Almeida; MARQUESAN, Fábio Freitas Schilling; BARBOSA, Flávia Lorene Sampaio. Sustentabilidade e energia eólica: percepções comunitárias no interior do Ceará – Brasil. COLÓQUIO – Revista do Desenvolvimento Regional - Faccat - Taquara/RS - v. 14, n. 1, p. 79 a 97, jan./jun. 2017 apud (MEIRELES, 2008; 2011; MEIRELES; SILVA; THIERS, 2006):

VIAN, Ângelo; TAHAN, Carlos Marcio Vieira; AGUILAR, Guido Javier Rostegui; GOUVEA, Marcos Roberto; GEMIGNANI, Matheus Mingatos Fernandes. Energia eólica: fundamentos, tecnologia e aplicações -- São Paulo: Blucher, 2021.