



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
CENTRO TECNOLÓGICO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA CIVIL
CURSO DE PÓS-GRADUAÇÃO

**"ANÁLISE DO SISTEMA TRIBUTÁRIO QUANTO À PROPRIEDADE
IMOBILIÁRIA A NÍVEL MUNICIPAL, UTILIZANDO DADOS DO
CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO"**

VALDIR PEDRO SCHNEIDER

**Dissertação de Mestrado submetida à
Universidade Federal de Santa Catarina
para a obtenção do Grau de Mestre em
Engenharia Civil**

Orientador: Prof. Dr. Carlos Loch

Florianópolis, novembro de 1993

ANALISE DO SISTEMA TRIBUTARIO QUANTO A PROPRIEDADE IMOBILIARIA A NIVEL
MUNICIPAL UTILIZANDO DADOS DO CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITARIO

VALDIR PEDRO SCHNEIDER

Esta dissertação foi julgada para obtenção do título de

MESTRE EM ENGENHARIA

Especialidade ENGENHARIA CIVIL e aprovada em sua forma final pelo
programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil.

Carlos Loch

Prof. Dr. Carlos Loch (Orientador)

Prof. Roberto Lamberts (Coordenador do Curso)

BANCA EXAMINADORA

Carlos Loch

Prof. Dr. Carlos Loch (Presidente-UFSC)

Francisco Humberto Simões Magro

Prof. Dr. Francisco Humberto Simões Magro (UFRGS)

Norberto Hochheim

Prof. Dr. Norberto Hochheim (UFSC)

**À minha querida e amada esposa Marilda,
pelo amor, incentivo e compreensão.**

**À meus adorados filhos, Grazielle e Lucas,
pelas horas de amor e carinho que deixei
de dedicar-lhes.**

**À meus pais, Reinaldo Evaldo e Teolinda,
Manoel (in memoriam) e Gentila, e aos
meus irmãos, pela confiança e apoio que
me dedicaram.**

AGRADECIMENTOS

Quero externar meus eternos e sinceros agradecimentos às pessoas, entidades e órgãos, cuja colaboração possibilitaram a conclusão desta pesquisa.

À Deus, que me deu forças, energia e saúde nos momentos difíceis.

Ao Prof. Dr. Carlos Loch, pelo estímulo, amizade e principalmente pela precisa orientação no transcorrer desta pesquisa.

À Associação dos Municípios do Alto Vale do Rio do Peixe, pela permissão e cédência para efetivação deste curso.

À Universidade Federal de Santa Catarina, pela oportunidade de ingresso, realização e execução deste curso.

À Univerdade do Oeste Catarinense, pela indicação, referência e apoio na elaboração desta pesquisa.

Ao extinto Instituto de Terras, Cartografia e Florestas hoje Instituto Ambiental do Paraná, pelo fornecimento de mapas, dados e bibliografias, imprescindíveis à execução desta pesquisa.

À Prefeitura Municipal de Mallet, pelos subsídios, produtos cartográficos e tributários cedidos, imprescindíveis à esta pesquisa.

Ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária de Curitiba, pela concessão da pesquisa nas Fichas de Cadastro Rural de Mallet.

À CAPES - Coordenação do Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior, pela bolsa de estudos concedida.

Ao então Presidente da AMARP, o Sr. Odivar Clóvis Biscaro, pelo apoio, colaboração, amizade e concessão da licença da AMARP.

À minha esposa Marilda, pela revisão e correção deste trabalho.

Ao Engenheiro Cláudio Cesar Zimmermann, pela cordialidade e apoio na elaboração dos mapas.

À Arquiteta Lilian Serpa, pela colaboração na elaboração dos mapas.

Ao Engenheiro Celso Pasqual e Família, pela receptividade e cordialidade que sempre me dedicaram nas visitas à Curitiba.

À Bibliotecária Aimara Riva de Almeida, pelo pronto e eficiente atendimento que me dispensou na Biblioteca do Instituto Ambiental do Paraná.

Ao Paulo Rocha, assessor técnico do escritório regional do Instituto Ambiental do Paraná em União da Vitória, pelo pronto atendimento e fornecimento de informações dos trabalhos de campo.

Ao Engenheiro Carlos José Maestremmi do Cadastro Técnico Multifinalitário do IAP em Curitiba, pelas informações, subsídios e cordialidade que sempre me dispensou nas visitas ao referido instituto.

À todos os professores do curso de Pós-Graduação em Engenharia Civil, pelos conhecimentos, incentivos e cordialidade.

A todas as demais pessoas e colegas que, de alguma forma contribuíram para a conclusão deste trabalho.

SUMÁRIO

LISTA DE FIGURAS	x
LISTA DE TABELAS	xi
LISTA DE GRÁFICOS	xii
RESUMO	xiv
ABSTRACT	xv
1. INTRODUÇÃO	01
2. OBJETIVOS	03
2.1. Objetivo Geral	03
2.2. Objetivos Específicos	03

3. JUSTIFICATIVAS	05
4. REVISÃO DE LITERATURA	07
4.1. Cadastro Técnico Multifinalitário	07
4.2. Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano	10
4.3. Cadastro Técnico Multifinalitário Rural	13
4.4. Legislação Tributária	15
4.5. Tributação Imobiliária no Brasil	18
4.6. Monitoramento Físico-Espacial do Município	20
4.7. Planejamento Municipal	21
5. ÁREA DE ESTUDOS	25
5.1. Localização da Área de Estudos	25
5.2. Dados Históricos	27
5.3. População	27
5.4. Clima	28
5.5. Geologia e Relevo	28
5.6. Solos e Vegetação	29
5.7. Hidrografia	30
5.8. Turismo	30
5.9. Rede Viária	31
5.10. Estrutura Fundiária	31
5.11. Aspectos Econômicos	32
6. MATERIAIS UTILIZADOS	33
6.1. Documentário Cartográfico e Literatura	33
6.2. Produtos do Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano	34
6.3. Produtos do Cadastro Técnico Multifinalitário Rural	35
7. METODOLOGIA ADOTADA	36
7.1. Utilização do Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano e Rural como Base de Trabalho	36
7.2. Utilização do Documentário Cartográfico	37
7.3. Utilização do Documentário Tributário	37

7.4. Utilização dos Dados Disponíveis	38
7.5. Necessidade da Avaliação Físico-Espacial para a Tributação	39
7.6. Necessidade da aplicabilidade das formas da Estrutura Fundiária à Tributação	39
8. ANÁLISE DOS RESULTADOS	41
8.1. Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano	41
8.1.1. Análise Documental Cartográfica	41
8.1.1.1. Análise da Folha Cadastral 516136	42
8.1.1.2. Análise da Folha Cadastral 517136	44
8.1.1.3. Análise da Folha Cadastral 518135	45
8.1.1.4. Análise da Folha Cadastral 518138	47
8.1.1.5. Síntese Geral do Uso e Ocupação do Solo Urbano	48
8.1.2. Análise da Legislação Urbana	48
8.1.2.1. Lei do Perímetro Urbano	49
8.1.2.2. Leis Municipais de Mallet	50
8.1.3. Análise da Tributação Sobre a Propriedade Imobiliária Urbana	51
8.1.3.1. Cadastro Imobiliário	51
8.1.3.2. Dados e Produtos da Tributação Imobiliária Urbana (IPTU)	52
8.1.3.3. Avaliação do Boletim Cadastral Imobiliário	53
8.1.4. Análise do Comportamento da Receita Geral do Município	57
8.1.4.1. Receita Total do Município de Mallet-Ano 1988	57
8.1.4.2. Receita Total do Município de Mallet-Ano 1990	58
8.1.4.3. Receita Total do Município de Mallet-Ano 1991	59
8.1.4.4. Receita Total do Município de Mallet-Ano 1992	60
8.1.4.5. Comportamento da Receita do IPTU em Relação à Receita Tributária no Período de 1988 a 1992	61
8.2. Cadastro Técnico Multifinalitário Rural	62
8.2.1. Análise Documental Cartográfica	62
8.2.1.1. Análise da Folha Cadastral 510135	63
8.2.1.2. Análise da Folha Cadastral 520140	64
8.2.1.3. Propriedades Rurais	66
8.2.1.4. Uso e Ocupação do Solo	67
8.2.2. Análise da Tributação Sobre a Propriedade Imobiliária Rural (ITR)	68
8.2.3. Análise Crítica do ITR Quanto a Forma de Cobrança	73
8.2.3.1. Confrontação do Cadastro Técnico Multifinalitário Rural com o Cadastro Declaratório do INCRA	76

8.2.4. Análise do Comportamento da Receita Tributária do ITR e IPTU para o Município	77
9. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES	79
9.1. Conclusões quanto ao Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano	79
9.1.1. Recomendações quanto ao Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano	80
9.2. Conclusões quanto ao Cadastro Técnico Multifinalitário Rural	80
9.2.1. Recomendações quanto ao Cadastro Técnico Multifinalitário Rural	81
9.3. Conclusões quanto à Tributação Imobiliária Urbana	81
9.3.1. Recomendações quanto à Tributação Imobiliária Urbana	82
9.4. Conclusões quanto à Tributação Imobiliária Rural	82
9.4.1. Recomendações quanto à Tributação Imobiliária Rural	83
10. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	84
11. ANEXOS	90

LISTA DE FIGURAS

01 - Localização da Área de Estudos	26
02 - Articulação das Folhas Cadastrais Urbanas	34
03 - Articulação das Folhas Cadastrais Rurais	35
04 - Folha Cadastral Urbana 516136	42
05 - Folha Cadastral Urbana 517136	44
06 - Folha Cadastral Urbana 518135	46
07 - Folha Cadastral Urbana 518138	47
08 - Perímetro Urbano de Mallet	49
09 - Boletim Cadastral Imobiliário do SERPRO (Frente)	54
10 - Boletim Cadastral Imobiliário do SERPRO (Verso)	55
11 - Boletim Cadastral Imobiliário de Mallet	56
12 - Folha Cadastral Rural 510135	63
13 - Folha Cadastral Rural 520140	65

LISTA DE TABELAS

01 - População Censitária de Mallet	27
02 - Densidade Demográfica de Mallet	28
03 - Estrutura Fundiária de Mallet - Ano 1991	31
04 - Arrecadação Total de Mallet - Ano 1988	57
05 - Receita Tributária de Mallet - Ano 1988	58
06 - Arrecadação Total de Mallet - Ano 1990	58
07 - Receita Tributária de Mallet - Ano 1990	59
08 - Arrecadação Total de Mallet - Ano 1991	59
09 - Receita Tributária de Mallet - Ano 1991	60
10 - Arrecadação Total de Mallet - Ano 1992	60
11 - Receita Tributária de Mallet - Ano 1992	61
12 - Faixa de Área de 00 a 10 ha	68
13 - Faixa de Área de 10 a 20 ha	69
14 - Faixa de Área de 20 a 30 ha	70
15 - Faixa de Área de 30 a 40 ha	71
16 - Faixa de Área de 40 a 50 ha	71
17 - Faixa de Área de 50 a 100 ha	72
18 - Faixa de Área acima de 100 ha	72

LISTA DE GRÁFICOS

01 - Comportamento da Receita do IPTU em Relação à Receita Tributária no Período de 1988 a 1992	61
02 - Dimensão das Propriedades Rurais de Mallet	66
03 - Uso e Ocupação do Solo de Mallet	67
04 - Comportamento do IPTU e ITR em Relação à Receita Total de Mallet no Período 1988 a 1992	78

ANEXOS

01 - Extrato Geral do Lote nº 2030 (ITCF)	91
02 - Ficha de Cadastro do Lote nº 2030 (INCRA)	92
03 - Extrato Geral do Lote nº 141 (ITCF)	93
04 - Ficha de Cadastro do Lote nº 141 (INCRA)	94
05 - Extrato Geral do Lote nº 2562 (ITCF)	95
06 - Ficha de Cadastro do Lote nº 2562 (INCRA)	96

RESUMO

A presente pesquisa tem por objetivo discutir a questão do Cadastro Técnico Multifinalitário Rural e Urbano, considerando toda a área de um município, como base para a análise da Legislação Tributária quanto à Tributação Imobiliária.

A área de estudos para experimentos práticos foi o município de Mallet, situado ao sul do Estado do Paraná, pois dispunha do Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano e Rural executados simultaneamente.

Considerando o grande volume de material cartográfico coletado para o trabalho, procedeu-se da seguinte forma:

1º) Na área urbana dispunha-se de 22 Folhas Cadastrais na escala 1:2000, fazendo-se a análise de folhas amostrais escolhendo-se aquelas com áreas densamente ocupadas e outras com pequena densidade, para mostrar a realidade das potencialidades e problemas urbanos, verificando-se a situação da questão da tributação imobiliária urbana.

2º) Na área rural dispunha-se de 32 Folhas Cadastrais na escala 1:10000, onde procedeu-se analogamente à área urbana, escolhendo-se folhas amostrais identificando-se lotes representativos de todas as classes de tamanhos de imóveis, sendo uma exigência para a análise do Sistema Tributário Declaratório em relação ao Cadastro Técnico Multifinalitário Rural.

Como resultados, obteve-se uma diagnose das realidades urbanas e rurais, além de uma análise dos métodos aplicativos dos Cadastros Técnicos Multifinalitários Urbanos e Rurais relacionados ao processo interativo com a Tributação Imobiliária Urbana e Rural.

ABSTRACT

The actual research objectives to discuss the question of the rural and urban multidisciplinary technical register. Considering all the area of a municipality, based on the analyses of the tributary legislation compared to the taxation.

The study area for practical experiments was the municipality of Mallet, located at south of Paraná state, because it had done simultaneous the rural and urban multidisciplinary register.

Considering the great volume of cartographic material collected the work, proceeded at the following way:

1) In the urban area it had 22 register sheets in the scale of 1:2000, doing an analyses of the sample sheets choosing those with areas densely occupied, and other with low density, to show the reality of the urban potentialities and problems, verifying the situation of the urban property taxation question.

2) In the rural area it had 32 register sheets in the scale 1:10000 where proceeded at the same way to the urban area, choosing sample sheets, identifying representative lots of all classes of the property sizes, being an obligation to the analyses of the declaratory tributary system compared to the rural multidisciplinary technical register.

As a result, it got a diagnosis of the rural and urban realities, besides an analyses of the applicative methods of the rural and urban multidisciplinary technical registers related to the interactive process with the rural and urban property taxation.

1. INTRODUÇÃO

Nos últimos anos, notamos que os municípios têm sofrido considerável declínio em suas receitas orçamentárias, dificultando, principalmente, as ações e decisões das administrações municipais no que tange ao planejamento, desenvolvimento e gerenciamento do município.

Aliado ao declínio das receitas dos municípios temos na outra extremidade o crescimento da demanda físico-territorial de forma desordenada, ocasionando graves problemas, tais como: expansão urbana sem critérios de planejamento, êxodo rural acentuado, deterioração e incapacidade da infra-estrutura dos municípios em absorver e solucionar tais problemas. Isto ocasionado principalmente pela falta de recursos financeiros das Administrações Municipais, o que provoca empobrecimento acentuado da qualidade de vida dos munícipes.

Pela atual política brasileira, entende-se que os municípios terão que buscar alternativas para o aumento de suas receitas orçamentárias próprias, tornando-se, assim, auto-sustentáveis.

Partindo-se das premissas relacionadas acima, o Cadastro Técnico Multifinalitário torna-se ferramenta fundamental na solução dos problemas indispensáveis ao Planejamento Municipal, fornecendo-lhes subsídios através de um conjunto de mapas temáticos e de informações sócio-econômicas. Conseqüentemente, tem grande importância para organização ou ordenamento do desenvolvimento físico-espacial, econômico e administrativo do município. Sendo o município a menor unidade político-administrativa, pressupõe-se que deva ter conhecimento detalhado de seus domínios físico-espaciais, portanto deve ter competência legislativa sobre a tributação da propriedade imobiliária urbana e rural.

Desta forma, este trabalho demonstra que o Cadastro Técnico Multifinalitário, implantado dentro de padrões técnicos exequíveis, principalmente, da fidedignidade dos levantamentos de dados e de precisão geométrica da base cartográfica, torna-se ferramenta fundamental e imprescindível para que o Poder Público Municipal tenha subsídios e condições de elevar sua capacidade de obtenção de recursos próprios via justiça tributária.

Para tal, é necessário a continuidade e atualização do Cadastro Técnico Multifinalitário através da capacitação de recursos materiais, técnicos e humanos no município, compatibilizando com a Política Tributária Municipal e com isso tornando-o auto sustentável.

2. OBJETIVOS

2.1. Objetivo Geral

Criar mecanismos para orientar as municipalidades sobre normas e diretrizes na utilização de dados precisos e confiáveis do Cadastro Técnico Multifinalitário, subsidiando as tomadas de decisões sobre a tributação da propriedade imobiliária, implementando a Política de Desenvolvimento Municipal.

2.2. Objetivos Específicos

a) analisar os benefícios para o município através da utilização do Cadastro Técnico Multifinalitário, implementando sua capacidade de obtenção da receita tributária própria;

b) analisar a viabilidade de medidas tributárias para implementar a Política de Desenvolvimento Municipal, explicitando objetivos de desenvolvimento nos aspectos sócio-econômicos, físico-territoriais e administrativos;

c) analisar métodos para um aprimoramento dos tributos que incidem na propriedade imobiliária urbana e rural, adaptando a legislação vigente à realidade local;

d) fazer uma análise crítica da tributação do IMPOSTO TERRITORIAL RURAL, através do Cadastro Declaratório efetuado pelos proprietários dos imóveis rurais,

confrontando-o com o Cadastro Técnico Multifinalitário Rural efetuado dentro dos padrões internacionais;

e) fazer uma análise da tributação do IPTU-Imposto Predial e Territorial Urbano, através do Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano realizado dentro dos padrões internacionais;

f) fazer uma análise dos dispositivos tributários da esfera urbana e rural com efeitos em um controle e fiscalização, visando uma política de uso e ocupação racional do espaço físico urbano e rural do município;

g) analisar mecanismos de incrementos na tributação imobiliária urbana e rural que incentivem uma política de controle ambiental, melhorando a qualidade de vida dos munícipes;

h) analisar as metodologias de implantação dos Cadastros Técnicos Multifinalitários Rural e Urbano, compatibilizando com a Política Tributária da Propriedade Imobiliária Municipal.

3. JUSTIFICATIVAS

Os municípios brasileiros encontram-se numa situação caótica quanto à sua capacidade de obtenção de arrecadação de recursos próprios, gerados principalmente por um sistema paternalista encontrado nas Administrações Municipais.

A questão tributária das propriedades imobiliárias urbanas e rurais é problemática, sendo os tributos, na maioria dos casos, cobrados de maneira aleatória, gerando margens a muitas dúvidas e insatisfações no que tange aos métodos aplicados nos quantitativos dos impostos da esfera urbana e rural.

O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) é cobrado sobre o valor venal do imóvel, aplicando-se a alíquota correspondente. Na maioria dos municípios brasileiros, os dados cadastrados e utilizados nos quantitativos do tributo não correspondem aos dados físicos, geométricos e cartográficos reais e, portanto, não há confiabilidade nos mesmos.

Também, tem-se como atenuante grave do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) a determinação das Plantas Genéricas de Valores, utilizando dados cadastrais obtidos de maneira aleatória e, portanto, os quantitativos dos valores venais dos imóveis são diferentes dos valores qualitativos do imposto, chegando-se às vezes a valores exorbitantes, ou mesmo valores irrisórios, quer para o valor venal do imóvel ou imposto propriamente dito.

O Imposto Territorial Rural (ITR) é arrecadado sobre o módulo fiscal, sendo competência da União e, portanto, da Legislação Federal. O levantamento dos dados cadastrais dos imóveis e proprietários rurais é efetuado sob a forma DECLARATÓRIA, gerando muitas dúvidas quanto à fidedignidade das informações.

Daí, a necessidade de que se implante nos municípios uma tributação da propriedade imobiliária urbana e rural calcada em um sistema de informações obtidas no Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano e Rural dentro de métodos e padrões internacionais, gerando dados confiáveis, precisos e reais, correspondendo à realidade físico-territorial, sócio-econômica e administrativa do município.

Para tal, consideramos de suma importância que a legislação e os tributos da propriedade imobiliária sejam de competência do município gerador do imposto, pois ele tem melhores condições de planejar seus domínios e fiscalizá-los.

4. REVISÃO DE LITERATURA

4.1. Cadastro Técnico Multifinalitário

Segundo LOCH (1989), o Cadastro Técnico Multifinalitário deve ser compreendido como um sistema de registro da propriedade imobiliária, elaborado na forma descritiva em conjunto com o Registro de Imóveis e, principalmente, na forma cartográfica.

De acordo com CAMBACO (1991), o Cadastro Técnico Multifinalitário é um inventário metodicamente arranjado, de dados de propriedades numa determinada região, baseado no levantamento de suas confrontações e sistematicamente identificadas por designação separada. Seu objetivo principal é a identificação e a descrição de uma dada porção de terreno, tanto sob o ponto de vista jurídico-fiscal, como o geométrico.

De acordo com MAYORAL (1991), a Lei Reguladora das Fazendas Locais, na Espanha, em sua disposição adicional, carta nº 1, define Cadastros Imobiliários Rurais e Urbanos, como:

"Constituídos por um conjunto de dados e descrições de bens imóveis rurais e urbanos, com determinação de superfícies, situação, limites, cultivos e aproveitamentos, qualidades, valores e demais circunstâncias físicas, econômicas e jurídicas para conhecer a propriedade territorial".

Segundo MELLO (1985), o Cadastro Técnico Multifinalitário é o instrumento mais ágil e completo para parametrização dos modelos explorados em planejamento respaldado quanto à sua estrutura e funcionalidade em metodologias científicas, artes e técnicas cartográficas, sendo coroado com uma regularização fundiária.

De acordo com DALE (1984), o Cadastro Técnico Multifinalitário é a ferramenta ideal para administração de informações fundiárias, tendo aplicações e implicações na esfera rural e urbana e, geralmente, possui três metas fundamentais:

- a) fornecimento de informações para que os problemas ambientais sejam detectados e controlados;
- b) servir de apoio para políticos e nas decisões locais, principalmente no que se refere ao uso da terra, evidenciando-se a aplicabilidade de boas políticas fundiárias;
- c) servir para políticas fundiárias cotidianas, sendo considerado como um sistema de informação dinâmico no uso diário e, para tal, deve estar sempre atualizado para não tornar-se inefetivo ou inadequado.

Define LOCH (1989), o Cadastro Técnico Multifinalitário constitui-se numa forma lógica e padronizada para avaliação das características regionais, identificando e solucionando os problemas de demarcação fundiária, uso do solo, titulação de propriedades, tributação territorial e predial, uso racional do solo, além de outros aspectos que envolvem a avaliação de uma área.

Segundo mesmo autor (1984), o Cadastro Técnico Multifinalitário deve ser entendido como um sistema de registro de dados que identificam ou caracterizam uma área de interesse. O registro de dados deve ser sob forma descritiva e padronizada, apoiada numa base cartográfica bem definida.

De acordo com FREITAS (1987), o Cadastro Técnico Multifinalitário é o registro oficial das informações que definem as propriedades. As informações referem-se a locação, tipo, área, utilização, benfeitorias, valor e direitos sobre a propriedade.

Continua o mesmo autor (1987), a definição da fração de solo da propriedade deve ter um relacionamento geométrico com uma base cartográfica, evitando-se descrições verbais, envolvendo-se aspectos de levantamentos, demarcação das leis, códigos, regulamentos e costumes.

Segundo BÄHR (1982), na República Federativa da Alemanha, a palavra "Cadastro" está ligada com "Cadastro Territorial=Registro Público", porque é uma instituição tradicional, que funciona há mais de 100 anos. No Brasil, a palavra "Cadastro" não define uma instituição ou uma finalidade com rigor, por isto necessitamos especificar as palavras "Cadastro Rural" e "Cadastro Territorial".

Conforme VIEIRA (1991), no Cadastro Técnico Multifinalitário existem dois instrumentos de solução que constituem base para ação que se deseja empreender: o financiamento e a informação, porque, por um lado aperfeiçoa o sistema de tributação, possibilitando a redução de gastos públicos e, por outro, permite a integração de informações em um banco de dados com múltiplos propósitos.

De acordo com MAGRO (1987), o propósito do Cadastro Técnico Multifinalitário é assegurar a posição, o tamanho, o tipo e o uso do bem imóvel e guardar os dados pertencentes ao valor e direito de posse. Com a identificação do imóvel, proprietário, fornecimento e manutenção dos dados básicos para o fim da taxa, fica caracterizada a função fiscal do cadastro. Com a determinação da posição dos limites do imóvel, guarda e manutenção de informações

que definem os direitos de posse e suas limitações fica caracterizada a função jurídica do cadastro.

Os investimentos dos governos em Cadastros Técnicos Multifinalitários devem ter respaldo legal, obtendo-se o controle rigoroso da evolução do uso e ocupação do solo de forma racional, equilibrando desta maneira o meio ambiente, já alertava SHELTON (1969) da necessidade do cadastro legal combinado com o cadastro físico e fiscal no desenvolvimento dos países.

BLACHUT (1985), recomendava a adoção do Cadastro Técnico Multifinalitário executado por técnicos de várias áreas afins e afirmava que para um país ser administrado e progredir economicamente seria necessário o conhecimento rigoroso dos fatores que envolvem uso do solo, condições do homem na terra, a propriedade, características do relevo e o meio ambiente no decorrer dos anos.

Segundo DALE e MCLAUGHLIN (1988), as formas do Cadastro Técnico Multifinalitário são todas sub-grupos de um sistema de informação da terra. Sua função particular é para suportar os registros de direito em terra ou os valores associados a ele, contendo um conjunto de documentos de terra, o qual pode ser expandido dentro do Cadastro de Múltiplos Fins.

Continuam os mesmos autores (1988), o Cadastro Técnico Multifinalitário pode dar suporte a :

- 1) transferências de terra, segurando importantes documentos relativos a propriedade da terra;
- 2) taxação da terra, registrando detalhes de proprietários, ocupantes, propriedades e valores;
- 3) administração geral da terra, proporcionando informação relativa à terra de forma integrada, tornando possível as formas complexas de análises e um amplo entendimento de usos da terra.

As características de distinção do Cadastro Técnico Multifinalitário relatadas por DALE e MCLAUGHLIN (1988), são:

- 1) emprega uma unidade da terra (parcela cadastral) como unidade fundamental de organização espacial;
- 2) relata uma série de documentos de terra (tais como: título, valor e uso da terra) para a parcela cadastral;
- 3) quando possível, completo em termos de cobertura espacial;
- 4) provém um método eficiente e preciso de acesso aos dados.

De acordo com FENET (1991), o Cadastro Técnico da França foi instituído no período de 1808 a 1855. Os objetivos do cadastro francês são:

- 1) Fiscal: serve para avaliar e taxar imóveis conforme sua conservação em termos de ocupação e produtividade;
- 2) Legal: serve para dar segurança ao ocupante da terra facilitando as transações imobiliárias;

3) Econômico: serve para fomentar o desenvolvimento, dando subsídios para infraestrutura, estruturação fundiária, inventários físico-espaciais em termos de produtividade da terra.

Segundo BAER (1991), o Cadastro Técnico Multifinalitário na República Federativa da Alemanha é igual aos outros países da Europa Central e tem uma história de mais de 100 anos. Sua origem, pode-se dizer, que é do Século XVIII. Instalado no princípio como Cadastro Fiscal, com finalidade específica para arrecadar impostos sobre a terra, foi transformado no início do Século XX como uma introdução do Código Civil em Cadastro Jurídico.

Passados 30 a 40 anos, iniciou-se a terceira etapa do Cadastro Técnico Multifinalitário na República Federativa da Alemanha, transformando-se em Cadastro Técnico Multifinalitário que se adaptou aos requisitos de economia, planejamento e administração.

De acordo com BAER (1991), o Cadastro Técnico Multifinalitário Alemão está estritamente vinculado ao Registro de Imóveis desde o início do Cadastro Jurídico por volta do ano de 1900. Nesta época, o Estado já garantia a seguridade dos títulos de propriedade dos imóveis, inclusive os limites das parcelas.

A vinculação com o Registro de Imóveis pressupõe a responsabilidade de manter o Cadastro Técnico Multifinalitário sobre as partes numéricas e gráficas em conformidade com realidade legal das propriedades.

De acordo com WACHOWICZ (1987), o Cadastro Técnico deve possuir uma multiplicidade de fins, estar fundamentado e constituído nos sistemas cartográfico e descritivo, tendo respectivamente uma base cartográfica e base de dados padronizados.

Continua o mesmo autor (1987), o Cadastro Técnico Multifinalitário deve ter explícito os seguintes objetivos:

- cobrança de tributos;
- previsão da Receita Tributária Municipal;
- desapropriações;
- racionalidade do planejamento de uso do solo;
- base para melhoramento do registro da propriedade imobiliária;
- garantia dos limites da propriedade individual;
- segurança dos limites administrativos;
- inter-relacionamento com o Cartório de Registros de Imóveis.

4.2. Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano

Segundo SILVA citado por LOCH (1990.c), o Decreto Lei nº 1000, de 21 de outubro de 1969, instituiu o cadastro para fins urbanos no Brasil. Posteriormente, a Lei nº 6212, de 30 de junho de 1975, envolveu também Cadastro Técnico Rural.

O Cadastro Técnico Urbano é composto por uma série de mapas ou cartas, nas quais estão representados os mais variados temas na conjuntura global do tecido urbano. Destaca LOCH (1989), que os cadastros temáticos mais importantes que compõem o Cadastro Técnico Urbano são :

- cadastro da rede viária urbana;
- cadastro imobiliário;
- cadastro tributário;
- serviços de infra-estrutura;
- cadastro planialtimétrico e outros.

Segundo o mesmo autor (1989), pela diferença significativa do valor do metro quadrado de terreno na esfera urbana em relação ao rural, nota-se a importância da necessidade da precisão na implantação de Cadastro Técnico Urbano.

De acordo com BLACHUT et al (1989), a complexidade das áreas urbanas e o alto valor da propriedade, requerem um alto nível de detalhamento e, para tal, as fotos aéreas também requerem alta qualidade em termos de geometria e qualidade da imagem.

Continua BLACHUT et al (1989), o estudo da possibilidade do uso da fotogrametria convencional na implantação de um sistema cadastral urbano depende fundamentalmente do tipo do cadastro a ser estabelecido, da precisão requerida, das características da cidade e dos recursos disponíveis.

Segundo BRASIL-CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (1984), o Cadastro Técnico Urbano não deve constituir-se em um repositório estático de informações. Mas, sim, tornar-se dinâmico e integrado às funções do sistema de informações sobre a propriedade imobiliária, uso e ocupação do solo urbano do município, tendo como finalidades básicas:

- registrar e identificar todos os componentes do patrimônio público e privado existentes no tecido urbano;
- localizar espacialmente os equipamentos de infra-estrutura urbana do município;
- fornecer dados de natureza física sobre edificações urbanas;
- gerar informações que subsidiem os cálculos dos tributos de competência de município;
- permitir a identificação espacial dos setores urbanos;
- otimizar a organização de prestação de serviços públicos;
- promover planos e projetos de desenvolvimento urbano através dos seus componentes cartográficos e do registro dos dados do sistema de informação.

Segundo BRASIL-CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (1984), o Cadastro Técnico Urbano quando bem utilizado resulta em um conjunto de benefícios para a administração municipal, devendo-se considerar a possibilidade de se atingir os seguintes objetivos:

- otimização da arrecadação de impostos;
- obtenção de maior justiça fiscal;
- melhoria na base de informações, necessárias ao bom planejamento urbano;
- melhoria de mecanismos extra-fiscais, objetivando os planos de uso e ocupação do solo.

De acordo com LOCH (1989), o Cadastro Técnico Urbano tem-se mostrado como a melhor ferramenta para o planejamento das cidades, disciplinando o crescimento das mesmas, dentro da legislação vigente.

Segundo LOCH (1989) e BRASIL-CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (1984), dentre as inúmeras vantagens do Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano, podem ser citadas:

- ferramenta fundamental para planos diretores;
- localização geográfica de todos os imóveis da cidade;
- ocupação ou finalidade de cada imóvel;
- uso atual do solo dentro de cada imóvel;
- delimitação de cada unidade imobiliária;
- declividades do solo;
- organização das comunidades segundo glebas ou bairros;
- definição e lançamentos de impostos e taxas;
- implantação ou melhoria nos parcelamentos de solos, sistemas viários e outros;
- insumos para uma justa valoração e tributação imobiliária predial e territorial;
- estrutura fundiária e identificação das diferentes glebas;
- implantação ou expansão de áreas de concentração industrial, centros comerciais e outros;
- melhoria nos serviços de limpeza pública, correios, transportes coletivos e iluminação pública;
- instalação de equipamentos comunitários, tais como: parques, praças, escolas, centros de saúde e lazer;
- avaliação dos imóveis para desapropriações.

Segundo LOCH (1990.d), a importância do Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano como instrumento de planejamento se dá pelo acervo de dados que proporciona e pela potencialidade de ser um elemento fornecedor de recursos para suporte financeiro (IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano) nas ações de planejamento. Proporciona elementos para controle do zoneamento, estabelecendo uma ocupação racional e desejável dos solos urbanos, desestimulando a especulação imobiliária.

Segundo BRIOLI (1991), a formação do Novo Cadastro Urbano Italiano foi iniciada em 1939. Seu objetivo foi ordenar as propriedades através da taxaço, baseado no rendimento da construção e para fixar uma avaliação geral da construção.

Os documentos que constituem o Cadastro Urbano Italiano para recenseamento dos municípios são:

- 1) arquivo de referências numéricas;
- 2) arquivo de proprietários;
- 3) arquivo de referências numéricas pertencentes aos mapas de terra.
- 4) outros documentos complementares, tais como: mapas, indicadores de classificação, certificação, etc.

Segundo GONÇALVES (1991), o Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano em Portugal tem uma vocação eminentemente fiscal, por isto não se tem dado a devida importân-

cia à cobertura espacial do país por uma carta cadastral com precisão geométrica, devendo o mesmo ter as seguintes funções:

- jurídica de perfeita identificação física das propriedades, proprietários e respectivos direitos;
- ordenamento regional e municipal que implica no conhecimento físico-geográfico de detalhes da estrutura fundiária, parcelamento do solo, levantamentos de redes de infraestrutura, etc;

4.3. Cadastro Técnico Multifinalitário Rural

O Cadastro Técnico Multifinalitário Rural no Brasil até o ano de 1964 estava sob a responsabilidade dos estados e municípios. A partir do advento da Lei Complementar nº 4504/64 - ESTATUTO DA TERRA passou à responsabilidade da União, recebendo tratamento homogeneizado em todo o território nacional.

Segundo ZIBETTI (1986), o ESTATUTO DA TERRA tornou-se o fundamento legal máximo para execução do Cadastro Técnico Multifinalitário de Imóveis Rurais, o qual foi complementado segundo o Decreto nº 55891/72 do MINISTÉRIO DE PLANEJAMENTO E AGRICULTURA e a Lei Complementar nº 5868/72 que criou o SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO RURAL.

O cadastramento dos imóveis rurais estava sob responsabilidade do INCRA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - e a partir da Lei Complementar nº 8022 de 12 de abril de 1990, os encargos e a responsabilidade passaram para a RECEITA FEDERAL, na promoção do cadastramento fiscal do imóveis rurais, sendo executado sob a forma "DECLARATÓRIA".

Segundo ASSUMPCÃO (1987), a realização do Cadastro Técnico de Imóveis Rurais com dados precisos e exatos, pode propiciar o conhecimento da verdadeira estrutura fundiária de uma região, fornecer informações das paisagens naturais ou culturais, demonstrar disponibilidade das áreas ociosas e a capacidade de uso destas áreas em questão.

Segundo LOCH e KIRCHNER (1988.b), para efetivação do Cadastro Técnico Multifinalitário Rural é necessário que se tenha informações dos aspectos da formação do povo ou comunidade, tipo e época da colonização, atividades agrícolas e cobertura vegetal.

Segundo RUTKOWSKI (1987), o Cadastro Técnico Rural quando bem utilizado, orienta com segurança, através da fidedignidade das informações, o planejamento e estudos que viabilizam a execução de projetos dos órgãos públicos, comunidades, empresas privadas e particulares.

Conforme o mesmo autor (1987), o banco de dados do Cadastro Técnico Rural não tem limite de conteúdo, podendo ser indicadas as seguintes finalidades: uso da terra, zoneamento, recursos naturais, obras públicas, desapropriações, estrutura fundiária e situações litigiosas.

Segundo PARANÁ - INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS (1989), o Cadastro Técnico Multifinalitário Rural além de promover um ajuste preciso da estrutura fundiária em termos de demarcação física e legalização documental, dirimindo conflitos entre confrontantes, registra uma série de informações básicas, tais como: uso atual do solo, serviços públicos, condição econômica e social dos produtores e casos de pendências fundiárias ou de outro cunho na esfera legal.

De acordo PARANÁ - INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS (1982), o Cadastro Técnico de Imóveis Rurais em sua implantação no Estado do Paraná tornar-se-ia um instrumento de grande valia para se atingir os seguintes objetivos a curto e médio prazo:

- intensificar o uso do solo;
- incrementar a produtividade do solo;
- aumentar a arrecadação tributária;
- adequar a tributação da propriedade imobiliária ao uso potencial do solo;
- proporcionar planejamento global do setor agropecuário;
- garantir os objetivos originais do ITR - IMPOSTO TERRITORIAL RURAL -;
- resolver questões dominiais através da regularização fundiária;
- proposição de planejamentos integrados das propriedades rurais.

O Cadastro Técnico Multifinalitário Rural, quando bem utilizado, torna-se barato ou praticamente auto-sustentável, conforme BALATA (1987) que cita como exemplo de retorno do investimento no cadastro:

- as facilidades nas cobranças dos tributos;
- as informações para o cadastro bancário na liberação do crédito agrícola;
- o planejamento regional;
- as ações discriminatórias;
- as plantas individuais e a descrição de cada imóvel.

De acordo com o conceito de QUELUZ e LESSA (1990), Cadastro Técnico de Imóveis Rurais é atribuição do governo, podendo ser definido como uma disposição oficial que registra informações dos imóveis rurais, diretamente relacionadas a uma base cartográfica. Pode-se dizer que o Cadastro Técnico Multifinalitário Rural depende da determinação dos pontos de divisa das propriedades amarrados nos pontos de uma rede geodésica num sistema uniforme - o Sistema Universal Transversa de Mercator (UTM) - e da implantação de um banco de dados automatizado.

Segundo BRIOLI (1991), o Cadastro Rural Italiano foi criado no período compreendido entre os anos 1886 a 1956, instituído essencialmente com finalidades fiscais, fornecendo elementos geométricos da propriedade rural e seus aspectos legais, bem como os dados necessários à taxaço tributária.

Conforme o mesmo autor (1991), os documentos que contribuíram para a formação do Cadastro Técnico Rural da Itália, úteis para os recenseamentos dos municípios italianos, foram:

- 1) mapa da parcela;
- 2) registros das parcelas;
- 3) arquivos de referências numéricas das parcelas;
- 4) arquivo de proprietários.

De acordo com VEIGAS e MARCELINO (1991), o Cadastro Técnico Rural pode ser entendido como um inventário exaustivo e permanente, descritivo e avaliatório das propriedades rurais de uma determinada região. O cadastro das propriedades rurais em Portugal tem sido executado por dois métodos:

1º) Processo Tradicional: é um processo apenas descritivo, executado pela DIREÇÃO GERAL DAS CONTRIBUIÇÕES E IMPOSTOS (DGCI);

2º) Processo Geométrico : elaborado com base em plantas cadastrais em escalas convenientes, possui maior rigor e diversidade nas informações, sendo executado pelo INSTITUTO GEOGRÁFICO E CADASTRAL (IGC).

4.4. Legislação Tributária

Segundo BRASIL-MINISTÉRIO DA FAZENDA (1980-a), o ordenamento jurídico cria uma hierarquização rígida ao tratar das leis, onde necessariamente existe a superioridade ou supremacia de um texto legal e a subordinação de outros. Dentre a escala hierárquica das leis, temos:

- CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL : a quem o Sistema Tributário Nacional é obrigatoriamente subordinado;

- LEIS COMPLEMENTARES : a mais importante é a Lei Complementar nº 5172, de 25 de outubro de 1966, que institui Código Tributário Nacional (CTN);

- LEIS ORDINÁRIAS : são dispositivos pertinentes à matéria, encontrados nas Constituições dos Estados e Leis Orgânicas dos Municípios;

- DECRETOS : são regulamentares e autônomos.

Legislação Tributária no sentido do CTN - CODIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL - em seu Artigo 96, cita BALEEIRO (1971), " Compreende as leis, os tratados e as convenções internacionais, os decretos e normas complementares que versem no todo ou em parte sobre tributos e relações jurídicas a eles pertinentes".

Segundo BRASIL - CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL (1988), no Artigo 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

I - exigir ou aumentar tributo sem lei que estabeleça;

II - instituir tratamento desigual entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente, proibida qualquer distinção em razão de ocupação profissional ou função por eles exercida, independentemente da denominação jurídica dos rendimentos, títulos ou direitos;

III - cobrar tributos:

a) em relação a fatos geradores ocorridos antes do início da vigência da lei que os houver instituído ou aumentado;

b) no mesmo exercício financeiro em que haja sido publicada a lei que os institui ou aumentou;

IV - utilizar tributo com efeito de confisco;

V - estabelecer limitações ao tráfego de pessoas ou bens, por meio de tributos interestaduais ou intermunicipais, ressalvada a cobrança de pedágio de vias conservadas pelo Poder Público;

VI - instituir impostos sobre:

a) patrimônio, renda ou serviços uns dos outros;

b) templos de qualquer culto;

c) patrimônio, renda ou serviços dos partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, das instituições de educação e de assistência social sem fins lucrativos, atendidos os requisitos da lei;

d) livros, jornais, periódicos e papel destinado a sua impressão.

Relata BARROS (1992), que a dinâmica tributária de acordo com o CTN - CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL - desenvolve-se conforme o fluxograma a seguir :



DINÂMICA TRIBUTÁRIA

Fonte : BARROS (1992)

De acordo com BALEEIRO (1971), o CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL/1966, em seu Art. 97, "Somente a lei pode estabelecer:

I - a instituição de tributos ou sua extinção;

II - a majoração dos tributos ou sua redução;

III- definição do fato gerador da obrigação tributária principal;

IV - a fixação da alíquota do tributo e da sua base de cálculo;

V - a cominação de penalidades para as ações ou omissões contrárias a seus dispositivos, ou para outras infrações nela definidas;

VI - as hipóteses de exclusão, suspensão e extinção de créditos tributários, ou dispensa ou redução de penalidades".

De acordo com BALEEIRO (1971), o CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL/1966 em seu Artigo 114, "Fato Gerador da obrigação principal é a situação definida em lei como necessária e suficiente à sua ocorrência".

De acordo com BALEEIRO (1971), o CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL/1966, em seu Artigo 142, "Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível".

De acordo com BALEEIRO (1971), o CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL/1966, em seu Artigo 139, " O Crédito Tributário decorre da obrigação principal e tem a mesma natureza desta".

De acordo com BALEEIRO (1971), o CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL/1966, em seu Artigo 151, "Suspendem a exigibilidade do crédito tributário :

I - moratória;

II - o depósito do seu montante integral;

III - as reclamações e os recursos nos termos das leis reguladoras do processo tributário administrativo;

IV - a concessão de medida liminar em mandado de segurança".

De acordo com BALEEIRO (1971), o CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL/1966, em seu Artigo 158, " O pagamento de um crédito não importa em presunção de pagamento:

I - quando parcial, das prestações em que se decompõem;

II- quando total, de outros créditos referentes ao mesmo ou a outros tributos".

De acordo com BALEEIRO (1971), o CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL/1966, em seu Artigo 175, "Excluem o crédito tributário :

I - a isenção;

II- a anistia;

Parágrafo único : A exclusão do crédito tributário não dispensa o cumprimento das obrigações acessórias dependentes da obrigação principal cujo crédito seja excluído ou dela consequentes".

Segundo PERENA (1991), a Nova Lei de Regulamentação das Fazendas Locais na Espanha estabeleceu a partir de 01 de janeiro de 1990 o "Imposto Sobre Bens Imóveis", substituindo a Contribuição Territorial, como imposto de caráter exclusivamente local, assegurando competências para gestão do tributo aos organismos locais, atribuindo à Administração Central, através do Centro de Gestão Cadastral e Cooperação Tributária, as competências em gestão cadastral.

Procedem-se duas fases na Gestão Cadastral, que anteriormente era única: Gestão Cadastral e Gestão Tributária. Sendo a Gestão Tributária apoiada na Gestão Cadastral, podendo a mesma capturar informações na Gestão Tributária, formando um adequado canal de transferência de informações anuais ou periódicas.

Segundo VEIGAS e MARCELINO (1991), nos últimos anos o governo português tem promovido diversas iniciativas no âmbito da reforma fiscal e pelo Decreto Lei nº 442-C em 30 de novembro de 1988 aprovou o "Código da Contribuição Autárquica" que entrou em vigor a partir de 01 de janeiro de 1989, constituindo um complemento em relação à Instituição de Pessoas Singulares (IRS) e de Pessoas Coletivas (IRC).

A Contribuição Autárquica é uma fonte de receita fiscal das autarquias e incide sobre o valor tributável dos prédios situados no território de cada município.

Continuam os mesmos autores (1991), está previsto neste diploma um novo sistema de avaliação dos prédios rurais e urbanos, num Código de Avaliações. Enquanto tal não acontece, continua em vigor o expresso no Código da Contribuição Predial promulgado pelo Decreto Lei nº 45104 em 01 de junho de 1963.

4.5. Tributação Imobiliária no Brasil

Segundo GONÇALVES (1989), cada tributo possui suas características, cabendo à legislação definir o fato gerador, a base de cálculo, os contribuintes e todos demais critérios que possibilitam sua cobrança.

Conforme BALEEIRO (1971), o CODIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL /1966, em seu Artigo 114, "Fato Gerador é a ocorrência que permite ao poder tributante o crédito tributário, sendo o fundamento legal do tributo a união entre o fato e a lei".

Base de Cálculo é o elemento mensurador do fato gerador sobre o qual incidirá ou recairá a alíquota, visando a determinação do valor devido ao Poder Público.

Alíquotas são as percentagens aplicadas à base de cálculo que determinam o valor do tributo, podendo conforme o tipo do tributo serem variáveis, progressivas, diferenciadas ou fixas e são pré-estabelecidas em lei.

Conforme BALEEIRO (1971), o CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL /1966, em seu Artigo 3º, "Tributo é toda prestação pecuniária compulsória instituída em lei para possibilitar ao Poder Público a cobrança mediante atividade administrativa plenamente vinculada".

Segundo GONÇALVES (1989), os tributos aplicados sobre a propriedade imobiliária podem ser classificados em:

- Tributos Vinculados: são as taxas e contribuição de melhoria;
- Tributos não Vinculados : são os impostos.

Conforme o mesmo autor (1989), taxas e contribuição de melhoria são tributos cuja receita destina-se a ressarcir a União, o Estado ou o Município dos gastos com obra e serviços prestados aos contribuintes e possibilitar a realização de outras obras e serviços específicos.

De acordo com BALEEIRO (1971), o CODIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL/1966, em seu Artigo 16, " Imposto é o tributo cuja obrigação tem por fato gerador uma situação independente de qualquer atividade estatal específica relativa ao contribuinte".

Os impostos incidentes sobre a propriedade imobiliária são o IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e ITR - Imposto Territorial Rural.

Conforme BRASIL - CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL (1988), em seu Artigo 153, INCISO VI, dá competência à União para instituir Impostos Sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) e no Artigo 156, INCISO I, dá competência aos municípios para instituir Impostos Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

Segundo BALEEIRO (1971), o CODIGO TRIBUTARIO NACIONAL /1966, em seu Artigo 29, o imposto de competência da União sobre a propriedade territorial rural, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel por natureza como definido na lei civil, localizado fora da zona urbana.

De acordo com BALEEIRO (1971), o CODIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL/1966, em seu Artigo 32, o imposto de competência dos municípios sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do município.

Conforme citação de VILARINHO (1990), "a inocuidade do ITR - Imposto Territorial Rural como instrumento penalizador da manutenção de terras ociosas é decorrente dos altos índices de sonegação e evasão. Os proprietários, com intuito de fugir dos efeitos progressivos e procurando beneficiar-se ao máximo dos efeitos regressivos do imposto, ten-

dem a falsear enormemente suas declarações ao INCRA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -, elevando artificialmente os indicadores de utilização e produtividade utilizados nos imóveis. Como resultado desta sonegação, nos últimos anos a carga fiscal do tributo e o valor do Imposto Territorial Rural por hectare tem representado tão somente 0,044 % do preço médio da terra".

Conforme mesmo autor (1990), quanto à evasão fiscal referente aos impostos dos imóveis com mais de 10000 hectares, deixa-se de arrecadar 91 % e dos imóveis classificados como latifúndios 97,5 % não são arrecadados. Ou seja, os grandes proprietários e latifundiários não pagam o Imposto Territorial Rural.

4.6. Monitoramento Físico-Espacial do Município

A ocupação desordenada de nossos solos urbanos ou rurais, segundo LOCH e LAMBERTZ (1990.a), não obedecendo à legislação pertinente a preservação de áreas com alta declividade, margens de cursos d'água têm contribuído muito para degradação e devastação ambiental no Brasil.

Conclui LOCH (1990.b), que o mapeamento cadastral detalhado através de seu monitoramento, com o passar de um certo período constitui-se na ferramenta básica para planejamento municipal e torna-se base para extensão rural. Os mapeamentos cadastrais temáticos concluídos podem monitorar as características de uso do solo sistematicamente, com o passar dos anos, através das imagens orbitais.

Segundo LOCH e KIRCHNER (1988.a), as cartas temáticas cadastrais devem ser atualizadas periodicamente. As fotografias aéreas e imagens orbitais são ferramentas fundamentais na manutenção do Cadastro Técnico Multifinalitário atualizado.

Continuam os mesmos autores (1988.a), quando há necessidade de detalhamento na análise do tema na área em estudo, usam-se fotografias aéreas convencionais ou num sentido de formas mais amplas e genéricas, usam-se as imagens orbitais. Na esfera urbana, pela necessidade de maior detalhamento, são usadas com eficácia as fotos aéreas, e as imagens orbitais, pela maior abrangência e amplitude de formas, são usadas na esfera rural.

ANDRADE (1980), alertava que a agricultura vinha sendo utilizada de forma irracional. Os solos explorados sem os rigores das técnicas vinham sendo degradados, ora pela deterioração de sua capacidade produtiva, ora pela aceleração do processo erosivo.

Segundo VINOGRADOV citado por LOCH (1990.c), verifica-se pouco progresso das condições da vegetação e monitoramento do meio ambiente. O monitoramento físico-espacial permite identificar os agentes modificadores do meio ambiente, reconhecer e mapear a extensão das atividades antropogênicas, estimar a intensidade e amplitude das alterações provocadas pelo homem.

Segundo o extinto BRASIL - MINISTÉRIO EXTRAORDINÁRIO PARA ASSUNTOS FUNDIÁRIOS (1984), a ordenação do espaço geográfico rural é obtida mediante um zoneamento do país em regiões homogêneas do ponto de vista sócio-econômico, baseando-se na estrutura fundiária.

De acordo com MORETTI (1987), na maioria dos municípios brasileiros o crescimento da população urbana não foi acompanhado por um planejamento da expansão urbana, ocasionado por um crescimento desordenado, deficiente nos projetos de parcelamentos de solos e ocupação de áreas impróprias para urbanização. Consequentemente, multiplicaram-se as áreas degradadas nas periferias das cidades.

No Brasil, a maioria das cidades cresceu e ainda continua crescendo de forma dinâmica e desordenada. Com a advento da criação da Lei Complementar nº 6766/79, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e de Expansão Urbana, informa GASPARINI (1988), que os municípios, os estados e a união detiveram novas competências. As áreas urbanas e de expansão urbana ganharam um tratamento direcionado no que tange ao parcelamento do solo. Consequentemente, a estrutura fundiária urbana teve seu disciplinamento regulamentado, supervisionado ou gerenciado de forma mais coerente em seu crescimento.

De acordo com NEVES EIPHANO e VITORELO citado por LOCH (1990.c), para monitoramento das áreas agrícolas é necessário um sistema de coleta de informações que possa identificar a cultura ou a característica de interesse, calcular a área de análise de forma econômica e repetitiva, destacando-se, para tal, o Sensoriamento Remoto pela periodicidade adequada do imageamento.

Resume LOCH (1991.b), que o meio ambiente deve ser avaliado de forma rigorosa e sistemática no espaço físico e no tempo, uma vez que a natureza se altera dinamicamente no decorrer do tempo, principalmente através da intervenção do homem que é um predador da natureza. A avaliação ou mensuração das alterações que ocorrem no meio ambiente não podem ser efetuadas unicamente através da topografia convencional, mas, sim, através da utilização de técnicas mais modernas. Técnicas que hoje já se dispõe através do uso da Fotointerpretação e Sensoriamento Remoto utilizados no mapeamento cadastral multifinalitário.

Segundo o mesmo autor (1991.a), a Fotogrametria e Sensoriamento Remoto permitem uma avaliação rigorosa das áreas imageadas, desde a propriedade imobiliária até o aproveitamento em termos de uso e capacidade dos solos.

4.7. Planejamento Municipal

Segundo BRASIL - CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (1984), o Sistema de Planejamento Municipal é um instrumento fundamental para racionalizar as ações administrativas, otimizando a utilização de recursos humanos, financeiros e naturais que os municípios dispõem.

Salienta o mesmo autor (1984), que a gestão do desenvolvimento municipal implica em conhecer a realidade, definir uma política de ação, planejar e decidir sobre implantação de equipamentos, normalizar o uso e ocupação do solo e concretizar propostas definidas pelos governos locais.

Segundo FERRARI (1986), Planejamento é um método contínuo e permanente, destinado a resolver racionalmente os problemas que afetam uma sociedade em determinada época, através de uma previsão ordenada, capaz de antecipar suas ulteriores consequências.

Continua o mesmo autor (1986), Planejamento Integrado em qualquer escalão do governo municipal, estadual ou federal visa resolver os problemas de uma sociedade localizada em uma determinada área ou espaço numa determinada época. A sociedade e área ou espaço se transformam continuamente no tempo, sem existir necessariamente entre si um sincronismo rígido.

De um modo geral, a sociedade se transforma mais rapidamente que a área ou espaço. Como exemplo, pode-se citar que o gênero de vida das populações urbanas muda mais frequentemente que as estruturas urbanas.

Conforme CARTA DOS ANDES citado por FERRARI (1986), a Legislação Urbanística Inglesa de 1968 ("Town and Country Planning Act") manda que os planos estruturais levem em conta, concomitantemente, os aspectos físicos, sociais e econômicos da área sob planejamento.

Segundo LOCH (1991.a), o Planejamento Municipal deve ter como base de sustentação, uma definição precisa das características regionais. O conjunto de mapas cadastrais temáticos de uso do solo, aptidão do solo, planialtimétrico, declividades do solo, capacidade do solo e outros, são as melhores ferramentas para o Planejamento Municipal. Desta forma, o Cadastro Técnico Multifinalitário que por princípio exige a execução de vários mapas temáticos de forma precisa e detalhada, torna-se uma base sólida para o Planejamento Municipal. A partir desta base sólida torna-se possível executar um monitoramento rigoroso dos mapas temáticos.

Conforme OLIVEIRA (1991), o Planejamento Municipal tem duas dimensões, uma técnica e outra política. Dimensão técnica porque implica no domínio de uma metodologia de trabalho próprio, o acesso a informações atualizadas, sistematizadas e agregadas ao nível adequado às necessidades e o apoio dos conhecimentos de profissionais de diferentes áreas. Dimensão política porque é um processo de negociação que busca conciliar valores, necessidades, interesses divergentes e administrar conflitos entre os vários segmentos da sociedade que disputam os benefícios da ação governamental.

Continua OLIVEIRA (1991), o bom desempenho de uma organização, seja privada ou pública, exige a prática de tipos de planejamento:

- estratégico: realizado para tomadas de decisões a longo prazo, com vistas a evolução e ao futuro da organização;
- tático ou intermediário: realizado para tomadas de decisões a médio prazo, prevendo metas e alocação de recursos para concretizá-las;

- operacional: realizado para tomadas de decisões a curto prazo e voltado para execução de tarefas.

De acordo com BRASIL - CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (1984), a implantação de um sistema de planejamento municipal deve abranger cinco fases a seguir descritas:

1ª) Sistema Municipal de Informação e Avaliação : tem como finalidade produzir, sistematizar, atualizar e divulgar as informações de interesse para administração municipal, assegurando o necessário apoio aos trabalhos de planejamento e controle.

2ª) Política de Desenvolvimento Municipal : consiste na explicitação dos objetivos e diretrizes definidos para o desenvolvimento do município nos seus aspectos sociais, econômicos, físico-territoriais e administrativos.

3ª) Plano de Uso do Solo, Planos Setoriais e Plano Global de Aplicações: são instrumentos operacionais, que, em conjunto e mutuamente compatibilizados, representam a proposta do município sobre como realizar seu desenvolvimento.

4ª) Legislação Municipal : compreende basicamente:

- Lei Municipal que aprova o Plano de Uso do Solo, o qual define as diretrizes de desenvolvimento físico-territorial;
- Lei Municipal de Zoneamento que determina, de forma clara, as normas de uso e ocupação do solo;
- Lei Municipal de Parcelamento do Solo compatibilizada com Lei Complementar nº 6766/79, normatiza o parcelamento do solo e define diretrizes urbanísticas para sua execução.

5ª) Sistema Municipal de Avaliação e Controle : é representado pelo conjunto de programas e projetos definidos pela Política de Desenvolvimento Municipal e pelo conjunto de controles que asseguram seu cumprimento.

Segundo BALATA (1984), no Brasil há planejamento regional agrícola com intenções sérias e honestas. Porém, todos carentes de informações espaciais básicas. Desta forma, não é possível planejar e implantar distritos industriais sem cartografia básica; não é possível planejar corretamente a agricultura brasileira sem mapeamentos temáticos em escalas adequadas, tais como:

- mapa cadastral caracterizando a estrutura fundiária pela identificação dos perímetros das propriedades e titulação de terras;
- mapa de uso atual do solo identificando o uso agrícola dado às terras;
- mapa de capacidade de uso e aptidão do solo diagnosticando a adequabilidade do solo obtidos através de mapeamentos.

BIRKHOLZ et al (1983), o planejamento deve abranger aglomerações urbanas e rurais, considerando a organização racional do espaço físico, fixando metas de crescimento nos setores primários, secundários e terciários, base para o desenvolvimento de um município em termos de ocupação do solo, condições sociais e econômicas. Este processo de planejamento deve ser fundamentado em um conjunto de mapas que representam as características físicas de um município.

De acordo com BAER (1991), os Planos de Ordenamentos Urbanos na República Federativa da Alemanha são propostas para um planejamento controlado. São elaborados com base nas informações do Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano sobre toda a parte gráfica que reflete toda a situação do parcelamento do solo com os limites das propriedades, a numeração e classificação dos parcelamentos e as edificações. Para se atingir o objetivo do planejamento estas informações não satisfazem, havendo a necessidade de dados cadastrais adicionais, tais como: curvas de nível e informações topográficas complementares indispensáveis ao planejamento.

Na reedificação das cidades alemãs após a II Guerra Mundial, os municípios sentiram a necessidade de um instrumento legal moderno que facilitaria o Planejamento Territorial Urbano. Finalmente, foi outorgada a Lei de Planejamento Urbano em 23 de junho de 1960, tendo uma divulgação ampla e legalizando temas importantes para áreas urbanas, podendo ressaltar a reelevância dos "PROCEDIMENTOS DE ORDENAÇÃO URBANA". Nos detalhes dos Procedimentos de Ordenação Urbana podemos citar os seguintes benefícios:

- a) a lei permite a transformação da área rural em uma urbanização em conformidade com a maioria dos participantes. Os direitos de propriedade combinam com aptidão do solo;
- b) as tramitações legais garantem os direitos de propriedade de cada participante;
- c) não há necessidade de contratos e nem ratificar escrituras para transferir direitos de propriedade;
- d) o tempo de execução de um procedimento é curto;
- e) a implantação das vias de comunicação pode ser iniciada antes de obter-se o direito de posse;
- f) finalmente, o resultado do registro cadastral é um cadastro novo que substitui o anterior.

5. ÁREA DE ESTUDOS

5.1. Localização da Área de Estudos

Segundo PARANÁ - SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO, INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS E UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ (1988), o município de Mallet está localizado no Sul do estado, compondo a microrregião do Médio Iguaçu no Estado do Paraná, ficando distante 216 Km da capital paranaense.

Mallet localiza-se a uma Altitude de 835 metros e situado com as seguintes coordenadas geográficas:

- LATITUDE : 25° 53' 02" S
- LONGITUDE: 50° 49' 32" W

Seus respectivos limites e confrontações são:

AO NORTE: confronta-se com o município de Rio Azul;

AO SUL : confronta-se com o município de Paulo Frontin;

AO LESTE : confronta-se com o município de São Mateus do Sul;

AO OESTE: confronta-se com os municípios de Cruz Machado e União da Vitória.

Segundo PARANÁ-INSTITUTO PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E SOCIAL (1993), o município de Mallet possui área territorial de 700,76 Km². Dado planimetrado pelo Instituto de Terras, Cartografia e Florestas e no momento sendo revisado pela fonte.

Na divisão administrativa, Mallet possui três distritos administrativos que são: Sede, Dorizon e Rio Claro do Sul.

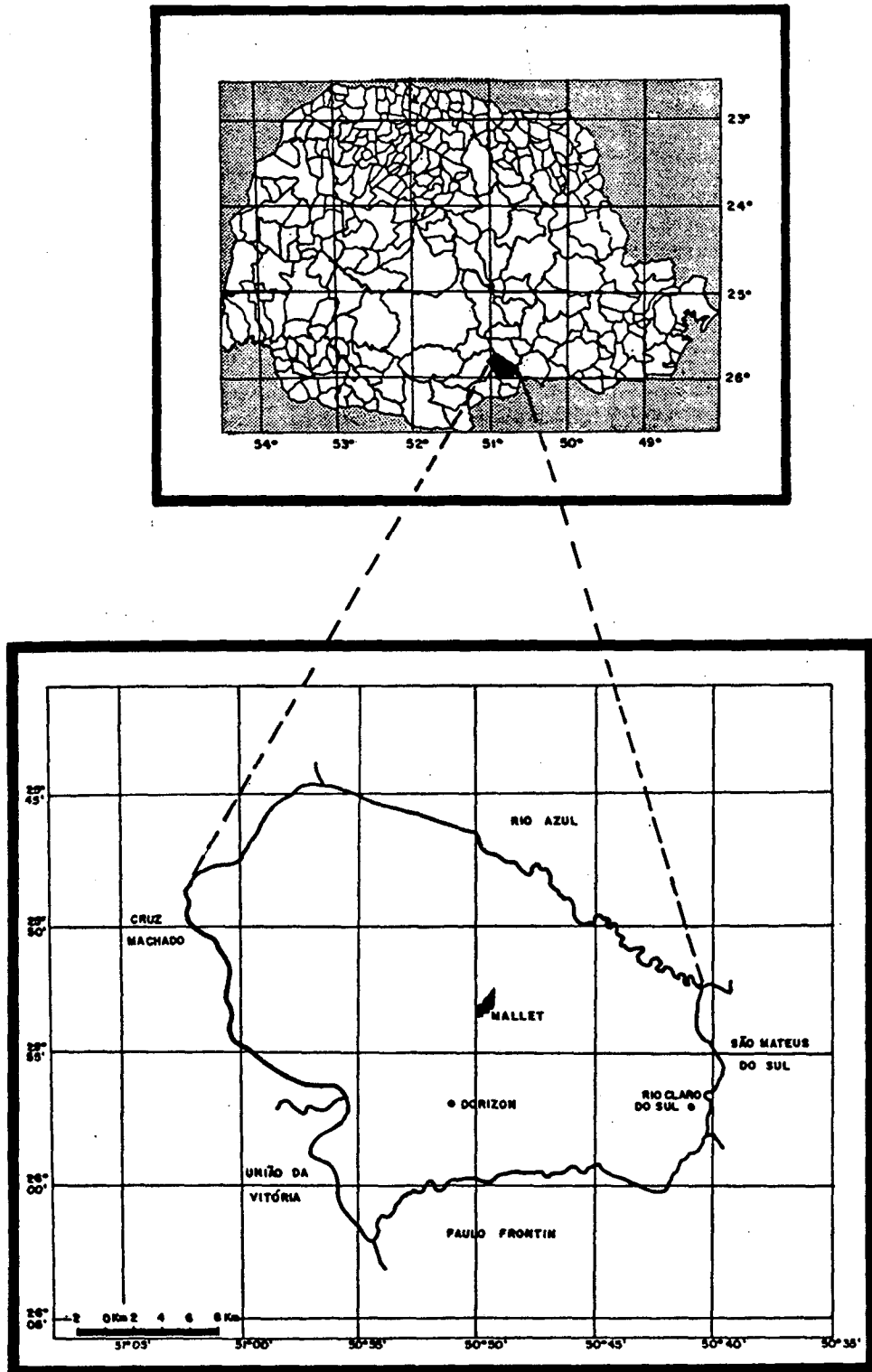


FIGURA 01 - Localização da Área de Estudos.

5.2. Dados Históricos

Segundo PARANÁ-INSTITUTO PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E SOCIAL (1993), o município de Mallet desmembrou-se do município de São Mateus do Sul. Elevado à categoria de Distrito em 1909 e a nível de Município em 15/04/1912 pela Lei Estadual nº 1189, chamando-se São Pedro de Mallet. Sua data de instalação foi 21/09/1912. Pela Lei Estadual nº 2645 de 01/04/1929 passou a denominar-se Mallet.

O município de Mallet passou à Sede de Comarca pelo Decreto Lei nº 199 em 30/12/1943.

O município de Paulo Frontin desmembrou-se do município de Mallet pela Lei Estadual nº 790 em 30/12/1943.

Segundo PARANÁ - SECRETARIA DE ESTADO DO PLANEJAMENTO (1987), os primeiros moradores do município de Mallet foram: Frederico Carlos Franco de Souza, João Teixeira de Lima e Antônio Rodrigues de Lima, dando início ao povoamento no ano de 1884.

5.3. População

De acordo com PARANÁ-INSTITUTO PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL (1993), o povoamento de Mallet deu-se primeiramente com imigrantes ucranianos e poloneses no período compreendido entre os anos de 1854-1900. Posteriormente, deu-se a imigração de origem alemã no período entre 1901-1940.

Segundo dados fornecidos pelo INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (1993), a população censitária no município ficou assim caracterizada:

ANO	POPULAÇÃO URBANA	POPULAÇÃO RURAL	POPULAÇÃO TOTAL
1970	2605	7345	9950
1980	3249	6798	10047
1991	5536	6270	11806

TABELA O1 - População Censitária de Mallet.

Fonte: BRASIL-INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA(1993)

Analisando a População Censitária do município de Mallet através da Tabela 01, teremos a Densidade Demográfica do município conforme a Tabela 02 :

ANO	DENSIDADE DEMOGRÁFICA
1970	14,20 Hab./Km ²
1980	14,34 Hab./Km ²
1991	16,85 Hab./Km ²

TABELA 02 - Densidade Demográfica de Mallet.
Fonte: BRASIL-IBGE (1993)

5.4. Clima

De acordo com a classificação climática de WLADIMIR KOEPPEN in PARANÁ - INSTITUTO PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL (1990), Mallet apresenta clima do tipo CBF, caracterizado como clima subtropical úmido mesotérmico, com ocorrências de severas geadas freqüentes no inverno não apresentando estação seca.

A média das temperaturas nos meses mais quentes é inferior a 22 graus centígrados e nos meses mais frios é inferior a 18 graus centígrados.

5.5. Geologia e Relevo

Segundo PARANÁ - SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO, INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS E UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ (1988), o território paranaense pode ser dividido em cinco zonas de paisagens: o Litoral, a Serra do Mar, o Primeiro Planalto ou Planalto de Curitiba, o Segundo Planalto ou Planalto de Ponta Grossa e o Terceiro Planalto ou Planalto de Trapp. O município de Mallet faz parte do Segundo Planalto ou Planalto de Ponta Grossa praticamente na divisa com o Terceiro Planalto ou Planalto de Trapp na sua superfície oeste em confrontação com os municípios de Cruz Machado e União da Vitória.

O Segundo Planalto é constituído por sedimentos antigos da Era Paleozóica, que ocorreu em camadas sub horizontais com inclinação para Oeste. No município de Mallet afloram terrenos do Período Permiano, originários do grupo de formação Passa Dois, Guatá e Itararé.

Segundo mesmo autor (1988), o Segundo Planalto ou Planalto de Ponta Grossa pode ser dividido em duas grandes zonas de formas de relevo:

1ª) na porção leste, onde as formações são mais resistentes temos o Planalto da Serrinha, apresentando altitudes mais elevadas e vales mais fechados;

2ª) na porção oeste, onde está localizado o município de Mallet, os rios entalharam vales mais amplos de terrenos permio carboníferos com rochas intrusivas, originando formas de mesetas, morros testemunhos e platôs alongados.

Especificamente, o município de Mallet apresenta na sua extremidade oeste formação de unidades do relevo denominadas de Escarpa Arenito Basáltica, chamada de Serra Geral ou Serra da Esperança. Região constituída por relevo tabular que forma "cuestas" e plataformas estruturais dissecadas. Na sua parte central e Leste, o município é constituído por um relevo sob forma de relevo tabular menos dissecado.

5.6. Solos e Vegetação

Conforme PARANÁ - INSTITUTO PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E SOCIAL (1983), os solos do município de Mallet possuem alta concentração de alumínio, alto teor acidez, não apresentando solos com fertilidade natural.

Segundo PARANÁ - SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO, INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS E UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ (1988), Mallet apresenta solos pouco profundo, pouco férteis, ocorrendo predomínio de cambissolos associados com solos litólicos e outras associações com Podzólicos. São solos desenvolvidos de rochas sedimentares e é uma região tradicional de pecuária extensiva em razão de seus campos nativos.

O município pode ser agrupado dentro das regiões das matas paranaenses, localizado primitivamente na zona de araucária. As manchas de cobertura vegetal com matas primitivas são encontradas espaçadamente em superfícies reduzidíssimas.

As matas de araucária propiciaram ao Estado do Paraná um ciclo próprio, que foi o ciclo da madeira. A araucária angustifolia tornou-se universalmente conhecida como o símbolo do Estado do Paraná: o Pinheiro do Paraná.

Segundo PARANÁ - INSTITUTO PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E SOCIAL (1993), Mallet possui uma área de relevante interesse ecológico, criado pelo Decreto nº 7456 de 28/11/1990 sob denominação de ARIE DA SERRA DO TIGRE, com área de 33,48 hectares.

De acordo com PARANÁ - INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS (1992), a formação florestal do município de um contexto geral de 70076 hectares, sendo cadastrada uma área de 47537 hectares apresentou 20,70 % do universo cadastrado, totalizando 4920 hectares assim caracterizados:

- floresta nativa explorada = 2469 ha.;
- floresta nativa inexplorada = 467 ha.;
- reflorestamento de pinus = 1118 ha.;
- reflorestamento eucalipto = 71 ha.;
- floresta não especificada = 698 ha..

A formação florestal do município apresenta-se praticamente coberta por florestas secundárias.

5.7. Hidrografia

Segundo PARANÁ - SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO, INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS E UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ (1988), a mais importante bacia hidrográfica paranaense, pela sua extensão e potencial hidráulico é a Bacia do Rio Iguaçu. O Rio Iguaçu nasce na Região Metropolitana de Curitiba e desemboca no Rio Paraná, percorrendo extensão de 900 Km e banhando 40 municípios.

O município de Mallet localiza-se na Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, medianamente entre a Região do Médio Iguaçu e Alto Iguaçu. Porém, o Rio Iguaçu não passa dentro do território do município, possuindo interligamento hidrográfico através de um de seus afluentes, o Rio Claro.

Os mais importantes rios do município de Mallet são: Braço do Potinga, São Pedro, Charqueada, do Ouro, do Barreiro, Barra Grande e Rio Claro que corta o município no sentido Oeste-Leste e desemboca no Rio Iguaçu.

5.8. Turismo

As fontes termais constituem-se numa importante atividade pólo turística receptiva. No município de Mallet existe a fonte de água sulfurosa Dorizon, a qual localiza-se no Distrito de Dorizon, dotada de uma infra-estrutura muito boa para atender importante atividade sócio-econômica, trazendo muitos dividendos ao município.

5.9. Rede Viária

O município de Mallet é cortado no sentido Norte-Sul pela Rodovia Federal BR-153, que liga a Rodovia Federal BR-277 no município de Irati à Rodovia Federal BR-476 no município de Paulo Frontin, passando pela área urbana do Distrito Sede e o Distrito de Dorizon. A área urbana do Distrito Sede também possui interligamento com a Rodovia Federal BR-476 através da Rodovia Estadual PR-281, que segundo o Mapa Rodoviário de Mallet (1981) é caracterizada como uma rodovia pioneira, passando pelo Distrito de Rio Claro do Sul interligando-se na BR-476 no município de São Mateus do Sul.

De acordo com PARANÁ - INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS (1989), a estrutura viária do município de Mallet, através de análise das Plantas Cadastrais executadas na implantação do Cadastro Técnico Multifinalitário Rural, apresenta uma estrutura fundiária estilo xadrez, a qual foi transferida para a rede viária do município.

As condições de trafegabilidade das rodovias vicinais ou municipais são de difícil acesso, principalmente nas épocas de chuvas, pois não possuem condições normais de trânsito devido ao precário estado de conservação das mesmas, dificultando o escoamento da produção do município.

5.10. Estrutura Fundiária

A estrutura fundiária do município de Mallet tem a predominância de minifúndios parcelados sem uma adequação com a organização espacial a nível de propriedade. O parcelamento dos solos rurais deu-se sob estilo xadrez, apresentando propriedades com a figura geométrica em retângulos de pouca dimensão linear em sua largura, porém profundidades com grandes dimensões lineares, resultando em propriedades estreitas e longas.

Denominação da Propriedade	Número	Área/ha
Minifúndios	1803	20032,30
Empresas Rurais	230	11717,70
Latifúndios por Exploração	815	38924,30
Imóveis Rurais não Classificados	6	6,10
Total de Imóveis Rurais	2854	70680,40

TABELA 03 - Estrutura Fundiária de Mallet - Ano 1991.

Fonte : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA.

Na estrutura fundiária quanto ao número de imóveis rurais conforme TABELA 03, os minifúndios representam 63,17 %; os latifúndios por exploração 28,56 %; as empresas rurais e imóveis rurais não classificados 8,27 % do universo dos imóveis rurais de Mallet.

Quanto à área ocupada do município pelos imóveis rurais, os minifúndios representam 28,35 %, os latifúndios por exploração 55,06 %, empresas rurais e imóveis rurais não classificados 16,59 % da área rural do município. Também constata-se que na TABELA 03 a área total dos imóveis rurais de Mallet obtida pelo INCRA é maior que a área territorial do município, demonstrando que as informações do Cadastro Declaratório do INCRA não refletem a realidade territorial de Mallet.

5.11. Aspectos Econômicos

Segundo PARANÁ - INSTITUTO PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E SOCIAL (1993), os setores econômicos no valor adicionado do município de Mallet no ano de 1989, ficaram assim caracterizados:

- Setor Primário : 16,10 %;
- Setor Secundário : 64,31 %;
- Setor Terciário : 16,59 %;
- Serviços : 3,00 %.

O setor secundário é o responsável pelas atividades industriais de transformação das matérias primas disponíveis na natureza e dos produtos agro-pecuários. Assim sendo, a industrialização no município de Mallet é a principal alternativa de desenvolvimento econômico-social.

6. MATERIAIS UTILIZADOS

6.1. Documentário Cartográfico e Literatura

A pesquisa do documentário cartográfico sobre Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano e Rural foi efetuada nos órgãos da esfera federal, estadual e municipal.

Na esfera federal buscaram-se subsídios através do INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA ÁGRARIA (INCRA) do Paraná, na cidade de Curitiba.

Na esfera estadual, a coletânea dos documentos cartográficos rurais foi feita no INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTA (ITCF) no Escritório Central de Curitiba e no Escritório Regional na cidade de União da Vitória, órgão extinto no ano de 1992, hoje vinculado ao INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANA (IAP).

No âmbito municipal, a coletânea dos documentos cartográficos urbanos foi feita na Prefeitura Municipal de Mallet.

As literaturas específicas sobre a região foram :

- a) relatórios técnicos do Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano e Rural, executados pelo INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS (ITCF);
- b) Caderno Estatístico de Mallet - PARANÁ/IPARDES;
- c) Lei Municipal nº 355/87 aprovada em 30/10/87, que fixa o novo perímetro urbano da cidade de Mallet;

d) Memorial Descritivo do Perímetro Urbano do Distrito Sede, executado pelo ITCF em 30/10/1987;

e) Lei Municipal nº 383/89 que dispõe sobre o Imposto Imobiliário;

f) Decreto nº 069/90 que regulamenta a Lei 383/87 de 20/11/89, que dispõe sobre o IPTU;

g) Imagens Estatísticas do Paraná - IPARDES/1990;

h) Legislação do Imposto Territorial Rural, INCRA/1987.

6.2. Produtos do Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano

Os produtos cartográficos urbanos utilizados foram as Folhas Cadastrais na Escala 1:2000, constantes dos seguintes números:

	516139	517139	518139	
	516138	517138	518138	519138
515137	516137	517137	518137	519137
515136	516136	517136	518136	519136
515135	516135	517135	518135	519135

FIGURA 02 - Articulação das Folhas Cadastrais Urbanas.

Fonte : PARANÁ/ITCF

Os produtos tributários utilizados foram:

a) Lei Municipal 383/89 - dispõe sobre Imposto Imobiliário;

b) Decreto 069/90 - Regulamento do IPTU;

c) Boletim do Cadastro Imobiliário;

d) Balancetes Demonstrativos das Receitas Municipais, referentes aos anos de 1988, 1990, 1991 e 1992.

6.3. Produtos do Cadastro Técnico Multifinalitário Rural

Os produtos cartográficos rurais utilizados no município de Mallet foram :

- Mapa Rodoviário do município de Mallet na escala 1:100.000 de 1981;
- Folhas Cadastrais do Cadastro Técnico Rural executado pelo INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS na escala 1:10.000 constantes dos seguintes números :

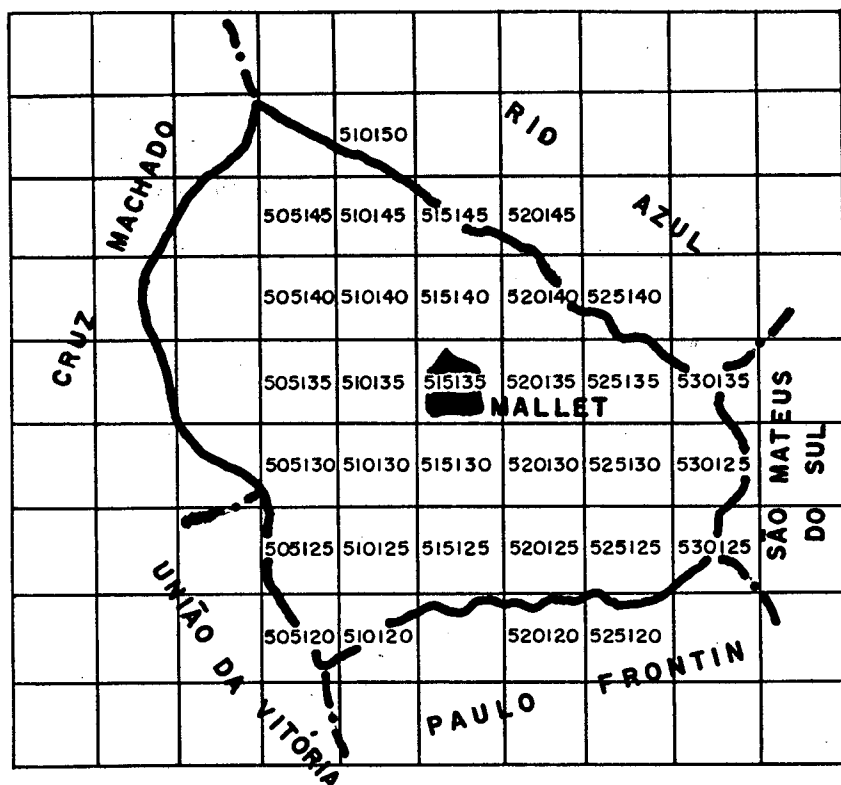


FIGURA 03 - Articulação das Folhas Cadastrais Rurais.

Fonte : PARANÁ/ITCF

Os materiais e produtos tributários rurais utilizados foram os seguintes:

- Demonstrativo das Receitas Federais referentes ao Imposto Territorial Rural (ITR) repassados a Mallet nos anos de 1988, 1990, 1991 e 1992;
- Laudo de Cadastro executado pelo INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS;
- Extratos do Banco de Dados Cadastrais executado pelo INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS, contendo extrato dos lotes cadastrados;
- Estatísticas do Banco de Dados Cadastrais executado pelo INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS contendo:
 - a) uso do solo;
 - b) dimensão das propriedades;
 - c) benfeitorias;
- Bases para determinação do Módulo Rural fornecidos pelo INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA);
- Ficha Cadastro - DP - referente ao ano de 1989, contendo as informações das propriedades, proprietários, uso do solo e elementos necessários ao cálculo do ITR.

7. METODOLOGIA ADOTADA

7.1. Utilização do Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano e Rural como Base de Trabalho

Levando-se em conta o objetivo da pesquisa que foi analisar o Sistema Tributário quanto à propriedade imobiliária urbana e rural, utilizando dados do Cadastro Técnico Multifinalitário, ficou caracterizada a necessidade da utilização de uma base de dados sólidos e confiáveis através de uma base cartográfica rigorosa e da fidedignidade das informações. Para tal, optou-se por um Município onde o Cadastro Técnico Multifinalitário foi executado dentro dos mais rigorosos padrões cartográficos, explicitando uma metodologia de implantação dentro de padrões internacionais.

Desta forma, a área do município de Mallet por princípio atendeu aos objetivos da pesquisa, pois executou recentemente o Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano e Rural através do convênio do Estado do Paraná, representado pelo Instituto de Terras, Cartografia e Florestas, e o Estado Baden Württemberg da República Federativa da Alemanha, dispondo-se de uma base de dados cartográficos e descritivos precisos e confiáveis.

Dentre os parâmetros acima, foram analisadas as formas e metodologias dos padrões sistemáticos de mapeamentos aplicados nos Cadastros Técnicos Multifinalitários Urbanos e Rurais, investigando-se sua utilidade e potencialidade no fornecimento de subsídios para a compatibilização de uma política tributária a nível municipal, necessária ao planejamento e desenvolvimento do município.

7.2. Utilização do Documentário Cartográfico

Conforme discutido no Capítulo 4, o Cadastro Técnico Multifinalitário deve ser entendido como um sistema de registro dos imóveis composto das formas cartográfica e descritiva.

A forma cartográfica é constituída de informações geométricas dos imóveis, estabelecendo um documentário cartográfico que preocupa-se com a dimensão, localização e situação dos imóveis.

Segundo LOCH (1990.c), as informações geométricas compreendem o seguinte:

- uma rede geodésica de 1ª ordem;
- poligonais básicas referenciadas à rede geodésica;
- pontos de referência ou de amarração determinados por processos fotogramétricos ou topográficos, referenciados à rede geodésica ou às poligonais básicas;
- determinação dos pontos (marcos) limites das propriedades, definidos por processos fotogramétricos ou topográficos referenciados inicialmente à rede geodésica ou na seqüência citada acima.

A determinação das reais divisas das propriedades devem ser através de um sistema de coordenadas ligadas a uma rede geodésica e, principalmente, com anuência dos proprietários dos imóveis confrontantes.

O documentário cartográfico em escalas adequadas gerados pelo Cadastro Técnico Multifinalitário nas diferentes Plantas Cadastrais Temáticas fornecem uma gama de parâmetros para analisarmos as reais mensurações das propriedades urbanas e rurais, permitindo com isto, avaliações quantitativas e qualitativas nos imóveis.

Nas avaliações quantitativas e qualitativas dos imóveis do município de Mallet usaram-se bases cartográficas geradas pelo Instituto de Terras, Cartografia e Florestas nas quais foram executadas uma diagnose do uso potencial das terras urbanas e rurais devidamente mensuradas para a geração da compatibilização com a política tributária do município sobre a propriedade imobiliária.

Também foi motivo de estudo a integração do sistema tributário aplicado no município de Mallet com os dados gerados na implantação do Cadastro Técnico Multifinalitário, verificando-se que a utilização do Sistema Tributário atendia ao requisitos básicos de implantação, implementação, manuseio e atualização de todo o potencial gerado, e se o mesmo potencial está sendo utilizado pelo município de forma eficaz e dinâmica.

7.3. Utilização do Documentário Tributário

A necessidade da disponibilidade de recursos financeiros na atual conjuntura, faz com que as administrações municipais dinamizem as suas ações de planejamento, tomando medidas para solucionar os problemas que atingem suas comunidades.

Além das receitas oriundas da união e do estado, o município dispõe de receitas próprias, sendo a principal o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

No estudo dos documentos tributários para cobranças dos impostos da propriedade imobiliária (IPTU e ITR) optou-se por uma análise dos critérios utilizados nos Boletins de Informações Cadastrais Urbanos e Rurais, investigando-se todas as informações que tenham influência na determinação dos quantitativos dos impostos.

Na esfera urbana, investigaram-se os dispositivos tributários e as informações relativas aos imóveis e proprietários para se chegar ao valor venal dos referidos imóveis necessários ao lançamento do IPTU. Da mesma forma, chegou-se à conclusão da necessidade de uma análise da Legislação Tributária do município para verificar o sistema interativo entre a tributação e o Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano.

Na esfera rural procedeu-se de maneira análoga, estudando-se os dispositivos tributários e as informações relativas aos imóveis e proprietários para se chegar ao Valor do Módulo Rural necessário ao lançamento do ITR.

Desta forma, foram analisadas de forma global as informações contidas nos Boletins de Informações Cadastrais Urbanos e Rurais com a finalidade específica para a determinação dos quantitativos do IPTU e ITR.

7.4. Utilização dos Dados Disponíveis

Após a análise dos critérios aplicados nos Boletins de Informações Cadastrais, escolheu-se a representatividade de 3 % do universo cadastrado dos imóveis rurais do município de Mallet, através do Cadastro Técnico Multifinalitário Rural executado pelo INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS para uma confrontação com dados dos mesmos imóveis, através do "Cadastro Declaratório" utilizado pelo INCRA no ano de 1989 para a cobrança do ITR.

Segundo informações dos técnicos do INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS, o município de Mallet teve sua área coberta pelo Cadastro Técnico Multifinalitário Rural em apenas 67,84 % do universo total, pois o restante da área apresentava-se numa região bastante íngreme (Região da Serra) e com problemas de litígios.

De posse de dados econômicos referentes às Receitas do IPTU e ITR nos anos de 1988, 1990, 1991 e 1992, foi efetuada uma análise do comportamento do receita do município com suas variações e tendências dos benefícios ou deficiências gerados no contexto geral da receita municipal.

7.5. Necessidade da Avaliação Físico-Espacial para a Tributação

Notamos que o ser humano vem utilizando o espaço geográfico de maneira predatória e que nosso meio ambiente vem sendo degradado e devastado a passos longos, sem que se tome medidas cabíveis, amparadas legalmente para se travar este processo.

O extermínio ou a desaceleração deste processo somente será possível através do conhecimento rigoroso dos potenciais, problemas e condicionantes dos solos urbanos e rurais. Portanto, o município, para aplicar uma Política de Desenvolvimento visando uma melhoria das condições de vida dos munícipes sob todos os aspectos, deve primeiramente fazer uma avaliação qualitativa e quantitativa dos fatores que envolvem este processo.

A aplicação de uma política tributária visando a justa valoração e tributação tem a necessidade de estar calcada no conhecimento preciso das qualidades e quantidades dos fatores físicos, sociais e econômicos que interferem no meio em que vivem as comunidades.

Nestes parâmetros, esta pesquisa buscou subsídios através de alternativas para coleta, manipulação e formação do banco de dados (Cadastro Técnico Multifinalitário) de interesse para identificação e mensuração dos problemas, dos potenciais e soluções relacionadas ao bom planejamento municipal.

Posteriormente, foi verificado, a priori, o processo interativo das avaliações qualitativas e quantitativas aplicadas nos Cadastros Técnicos Multifinalitários Rural e Urbano com os tributos aplicados sobre a propriedade imobiliária rural e urbana. Após a análise do processo interativo, foram propostos dispositivos via tributação para incentivar o uso racional dos solos rurais e urbanos.

7.6. Necessidade da Aplicabilidade das Formas da Estrutura Fundiária à Tributação

A estrutura fundiária começa a ser caracterizada "in loco" através do parcelamento de uma propriedade ou gleba dentro de um município, estado ou mesmo país.

A colonização foi um aspecto forte na caracterização da estrutura fundiária no meio rural, em estilo xadrez com formatos retangulares de bastante profundidade e pouca largura dos imóveis. Estilo de estrutura fundiária que foi trazida para o meio urbano através do parcelamento de imóveis que adentraram em áreas de expansão urbana.

Um dos aspectos muito fortes na formação das estruturas fundiárias urbanas, foi o crescimento desordenado das cidades sem critérios de planejamento ou ordenamento físico-territorial, ocasionando parcelamentos de solos constituídos de lotes ou áreas urbanas com figuras geométricas completamente irregulares.

Outro fator relevante que vem afetando consideravelmente as estruturas fundiárias quer no meio rural ou no meio urbano, é o êxodo rural, pois está gerando um crescente abandono do campo e ocasionando fortes contingentes populacionais nas áreas urbanas, as quais não estão preparadas para receber tais contingentes. Como resultado final, temos sérios problemas de ordem administrativa nos municípios.

Os projetos de parcelamento do solo implantados dentro de uma sistemática integrada aos aspectos legais em concordância com as legislações pertinentes, tornam-se ferramentas indispensáveis no aumento da base tributária através de uma reorganização de áreas ocupadas inadequadamente.

Neste aspecto, optou-se por um estudo da organização físico-territorial no que tange aos tipos de parcelamentos do solo do município de Mallet, tentando-se melhorar as condições da qualidade dos serviços públicos oferecidos à comunidade.

No meio rural, para se estudar a situação atual da estrutura fundiária analisaram-se os tipos predominantes de parcelamento do solo, condições de acesso das propriedades visando, principalmente, incentivos para maior produtividade e rede hidrográfica que serve as propriedades.

No meio urbano, estudaram-se os tipos de parcelamento do solo que beneficiam os municípios através da oferta de serviços e infra-estrutura públicos, com a existência de dispositivos aplicados na tributação dos imóveis.

8. ANÁLISE DOS RESULTADOS

8.1. Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano

8.1.1. Análise Documental Cartográfica

Com os dados cartográficos do Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano disponíveis do município de Mallet, quais sejam: estrutura fundiária, estrutura viária, uso e ocupação do solo urbano, foi possível analisar a realidade físico-territorial da cidade.

No ano de 1989 foram concluídos os trabalhos técnicos do levantamento de campo do Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano, onde o Instituto de Terras, Cartografia e Florestas procedeu à medição dos lotes urbanos existentes dentro do perímetro urbano. Foram efetuadas as demarcações "in loco" dos pontos de limites das propriedades urbanas, usando-se o sistema de projeções UTM.

A demarcação dos lotes se deu através da implantação quando possível, por piquetes de madeira e, quando não foi possível por causa da existência de muros ou passeios pavimentados, foram marcados os pontos com tinta, evidenciando o ponto limite da propriedade.

O uso das técnicas fotogramétricas para executar a restituição que permitiu a locação dos prédios urbanos, foi realizada simultaneamente com os levantamentos de campo. Para tal, utilizaram-se as fotografias aéreas do voo de 1987 executado com finalidade própria para este trabalho experimental na escala 1:8000, sendo as mesmas ampliadas na escala 1:2000 para a reambulação em campo, escala coincidindo com as folhas cadastrais.

8.1.1.1. Análise da Folha Cadastral 516136

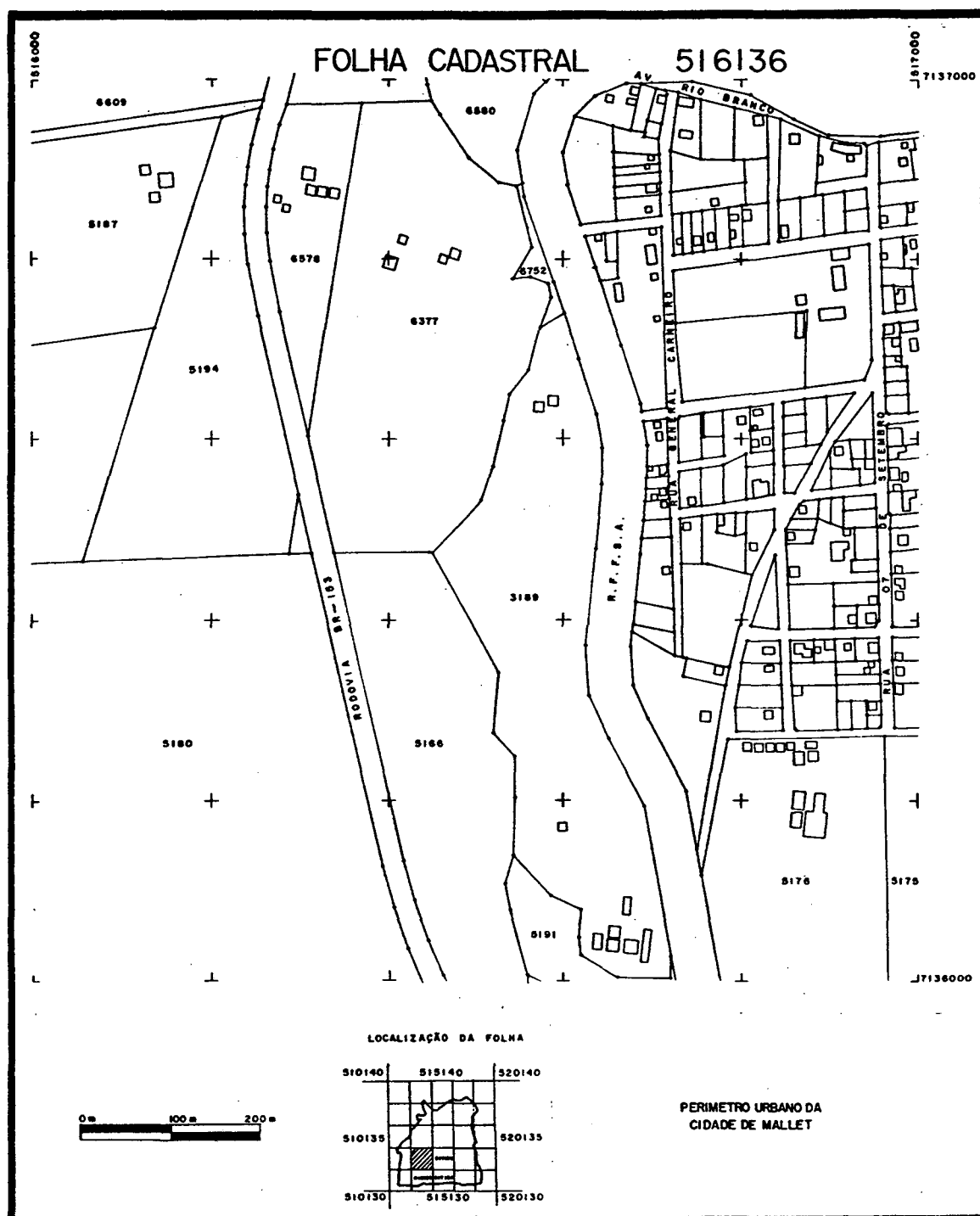


FIGURA 04 - Folha Cadastral Urbana 516136
 Fonte : PARANÁ-ITCF

Conforme Figura 04, na folha anterior, são evidenciadas, em relação aos pontos cardeais, as seguintes análises:

1 - Na extremidade norte da Folha Cadastral área à direita da R.F.F.S.A. - Rede Ferroviária Federal Sociedade Anônima - apresenta parcelamento de solo em áreas urbanas médias e pequenas de formato irregular, com ocupação predial na grande maioria dos lotes.

2 - Na extremidade sul da Folha Cadastral apresenta parcelamento de solo com áreas urbanas grandes, ficando as mesmas particionadas pela articulação das folhas cadastrais, tendo ocupação predial pequena.

3 - Na extremidade leste da Folha Cadastral à direita da R.F.F.S.A. - Rede Ferroviária Federal Sociedade Anônima - apresenta parcelamento de solo com áreas urbanas de formato irregular, de dimensão média e pequena, sendo densamente ocupadas predialmente.

4 - Na extremidade oeste da Folha Cadastral apresenta parcelamento de solo com áreas urbanas grandes de formato irregular, cortadas pela Rodovia Federal BR-153 e densidade ocupacional baixa.

Quanto à estrutura viária um fato que chama atenção é a existência das vias de circulação sem uma largura constante, ora com alargamentos, ora com estreitamentos no sentido transversal.

Outro fato interessante que ocorre na maioria das cidades brasileiras que são cortadas pela R.F.F.S.A. - Rede Ferroviária Federal Sociedade Anônima - é o adentramento de vias de circulação em sua faixa de domínio. Percebe-se na extremidade norte da Folha Cadastral através da Avenida Barão do Rio Branco, que é o acesso principal da Rodovia Federal BR-153 para o centro da cidade, a ocorrência da invasão da referida Avenida na faixa de domínio da R.F.F.S.A., ficando uma parte da via fora e outra parte dentro da faixa.

Quanto à estrutura fundiária encontraram-se 26 lotes urbanos fracionados pela articulação das folhas cadastrais, sendo destes apenas 9 lotes ocupados predialmente, totalizando 34,62 %. Os lotes completos encontrados na folha totalizam 129, sendo que 62 dos mesmos ocupados predialmente, representando 48,06 %.

Como exemplo da estrutura fundiária caracterizando de forma concreta o crescimento desordenado da cidade de Mallet, definido através do parcelamento de solo sob forma de polígonos irregulares temos o lote nº 6752, não apresentando sequer acesso por uma via de circulação pública, sendo o mesmo pela R.F.F.S.A.

8.1.1.2. Análise da Folha Cadastral 517136

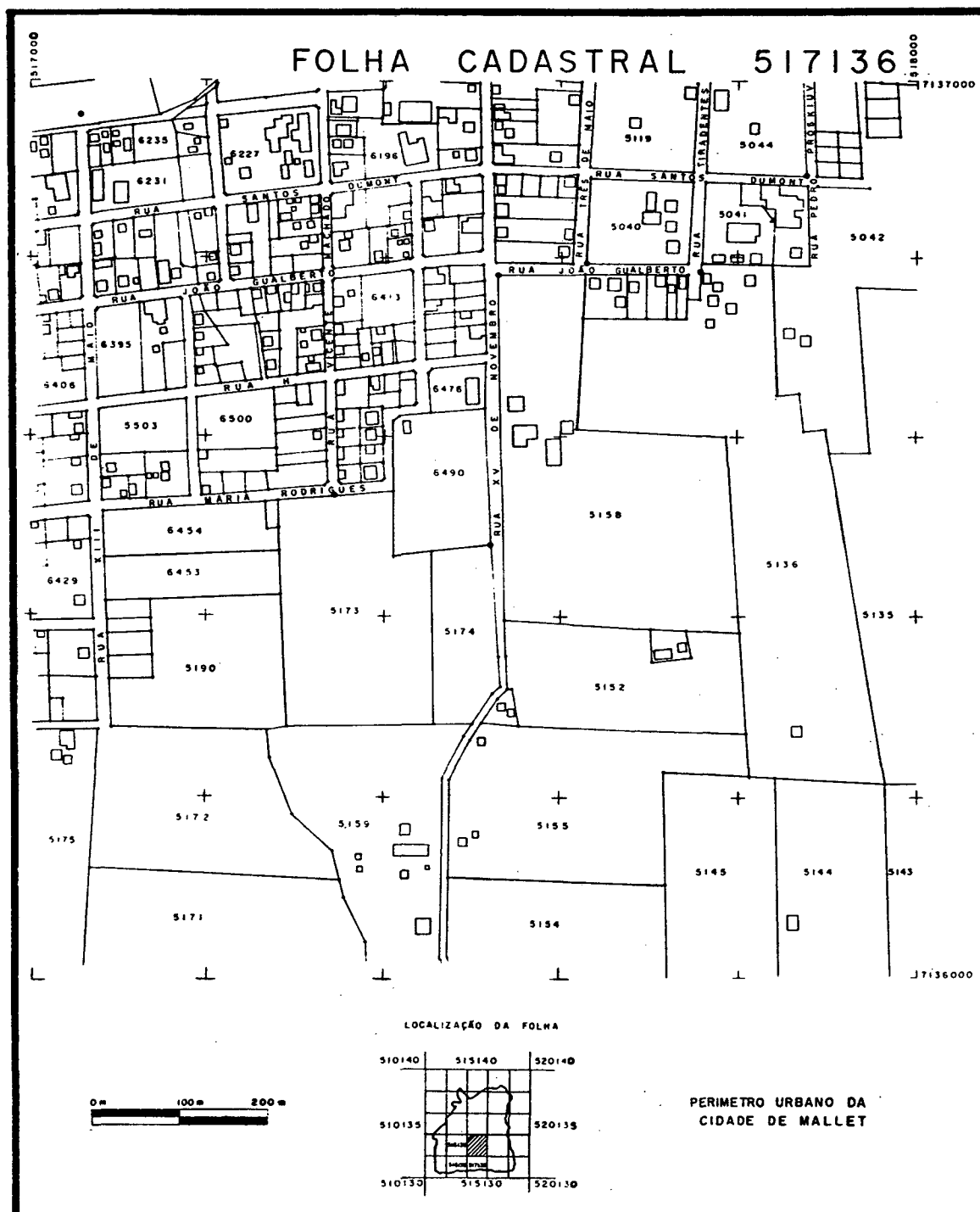


FIGURA 05 - Folha Cadastral Urbana 517136
 Fonte : PARANÁ-ITCF

A Figura 05 em relação às suas extremidades norte (parte superior) e sul (parte inferior) mostra quanto à ocupação o seguinte:

Na extremidade sul aparece o parcelamento do solo sob polígonos de formas irregulares com áreas urbanas grandes pouco ocupadas predialmente.

Na extremidade norte aparece o parcelamento de solo sob polígonos de formas irregulares com áreas urbanas médias e pequenas, sendo ocupadas predialmente na sua grande maioria. Nesta folha também encontrou-se uma estrutura viária com largura das vias de circulação, apresentando diferentes dimensões no sentido transversal das mesmas.

Nas vias de circulação constam os nomes oficiais das mesmas, que é um elemento indispensável para qualquer projeto da área. Na grande maioria das folhas cadastrais do município de Mallet não constam os nomes oficiais dos logradouros, sendo excessão as folhas cadastrais que abrangem a parte central da cidade.

Quanto à estrutura fundiária encontraram-se 34 propriedades fracionadas pela articulação de folhas cadastrais, ficando o restante dos imóveis nas folhas lindeiras. Sendo que deste total 11 propriedades apresentam-se ocupadas predialmente, perfazendo 32,35 % dos lotes citados.

As propriedades que apresentaram toda a extensão do imóvel totalizaram 201 áreas, sendo 119 lotes ocupados predialmente, representando 59,20 %.

8.1.1.3. Análise da Folha Cadastral 518135

Vide Figura 06 na página seguinte.

A Figura 06 mostra área limítrofe do perímetro urbano, apresentando estrutura fundiária de propriedades urbanas com parcelamento de solo sob a forma de polígonos irregulares. Não apresenta na área infra-estrutura urbana, possuindo um único acesso para todas as propriedades contidas na folha e conforme delimitação do perímetro urbano e sua caracterização, esta zona já se encontra na área rural do município.

Na Figura 06 encontraram-se apenas 06 propriedades. Destas, apenas 01 propriedade encontra-se delimitada em toda a sua extensão. As demais encontram-se fracionadas pela articulação das folhas cadastrais e nenhuma apresenta unidade predial.

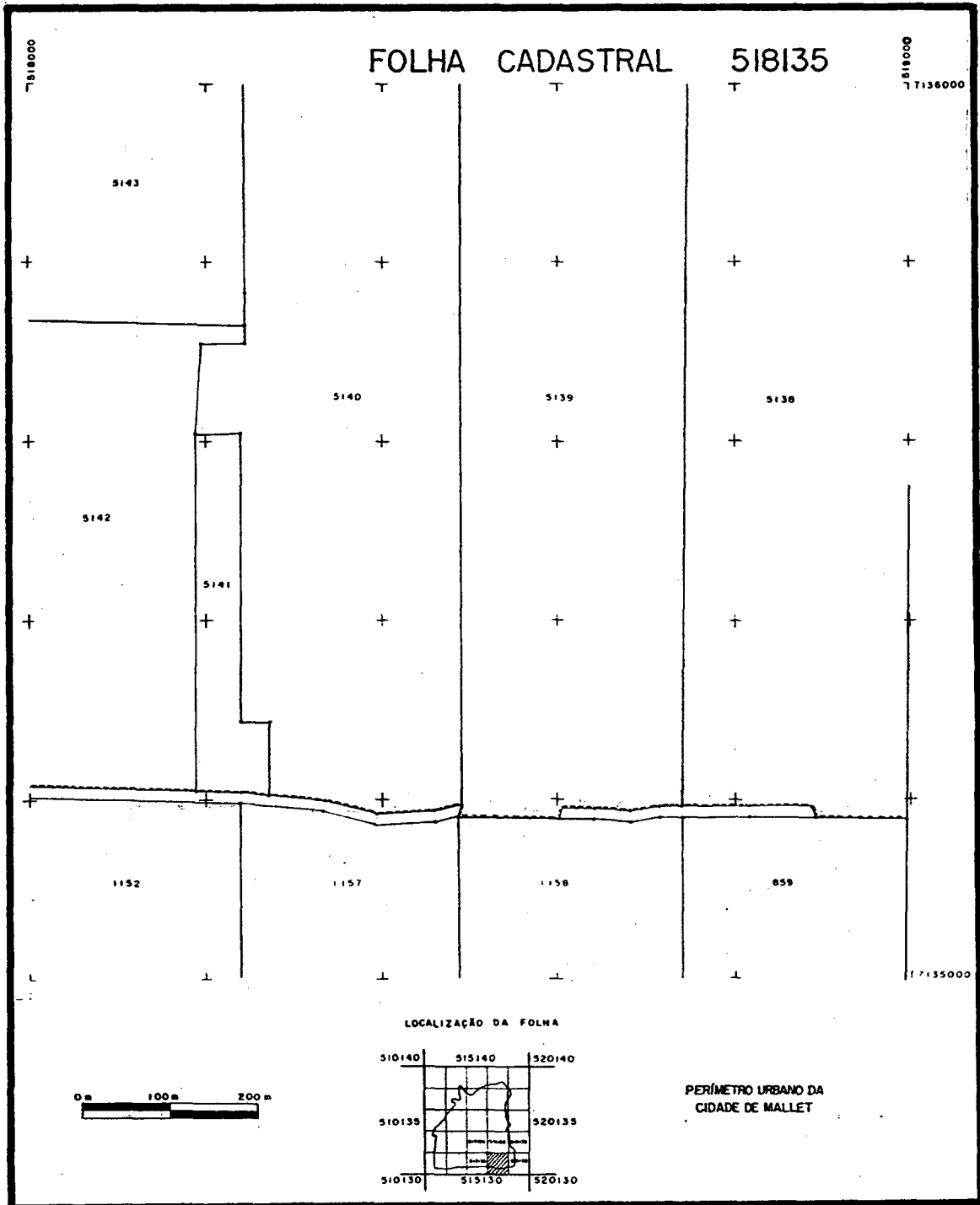


FIGURA 06 - Folha Cadastral Urbana 518135
Fonte : PARANÁ-ITCF

8.1.1.4. Análise da Folha Cadastral 518138



FIGURA 07 - Folha Cadastral Urbana 518138
Fonte : PARANÁ-ITCF

A Figura 07 mostra uma área nova da cidade, apresentando um parcelamento de solo sob forma de polígonos regulares na grande maioria dos lotes existentes na folha. A área situa-se próxima ao Rio Braço do Potinga, sendo também próxima do limite do perímetro urbano na extremidade Norte da cidade de Mallet.

A estrutura viária apresenta-se sob forma uniforme, ou seja, a largura das vias de circulação são constantes, o que não ocorreu nos mapas analisados anteriormente. Também aparece uma via de circulação paralela à R.F.F.S.A. não adentrando em sua faixa de domínio.

Na estrutura viária da Figura 07 não constam os nomes oficiais das vias de circulação.

Quanto à estrutura fundiária, na parte Leste da Figura 07 à direita da R.F.F.S.A., aparece grande concentração de lotes urbanos, caracterizando uma área loteada recentemente. Na parte Oeste aparece a ocorrência de grandes propriedades urbanas.

8.1.1.5. Síntese Geral do Uso e Ocupação do Solo Urbano

Analisando-se o uso e ocupação do solo de forma global percebe-se que é uma cidade típica do interior, onde não há indústrias, sendo o desenvolvimento muito lento, consequentemente não apresenta nenhuma tendência de crescimento planejado quanto à expansão urbana.

Isto mostra que para o planejamento físico-territorial seria necessário uma avaliação minuciosa quanto aos mapas temáticos disponíveis e a correlação com dados da produção primária e sua relação com a oferta e demanda do município para subsidiar a implementação do setor industrial no município.

8.1.2. Análise da Legislação Urbana

De acordo com BRASIL - CONSTITUÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL (1988), em seu Art. 182 dá competência para o Poder Público Municipal executar a Política de Desenvolvimento Urbano, tendo objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem estar de seus habitantes.

No Parágrafo Quarto do Art. 182 é facultado ao Poder Público Municipal desde que incluso no Plano Diretor, exigir nos termos da Lei Federal do proprietário do solo urbano não edificado, sub utilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena, sucessivamente de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo.

Analisando a Lei Orgânica do município de Mallet aprovada em 27/10/90, em seu Título V - Da Ordem Econômica e Social, no Capítulo II - Da Política Urbana, Art. 135 que trata da política de desenvolvimento urbano, percebemos parâmetros similares e compatíveis aos descritos anteriormente através do Art. 182 da Constituição Federal.

8.1.2.1. Lei do Perímetro Urbano

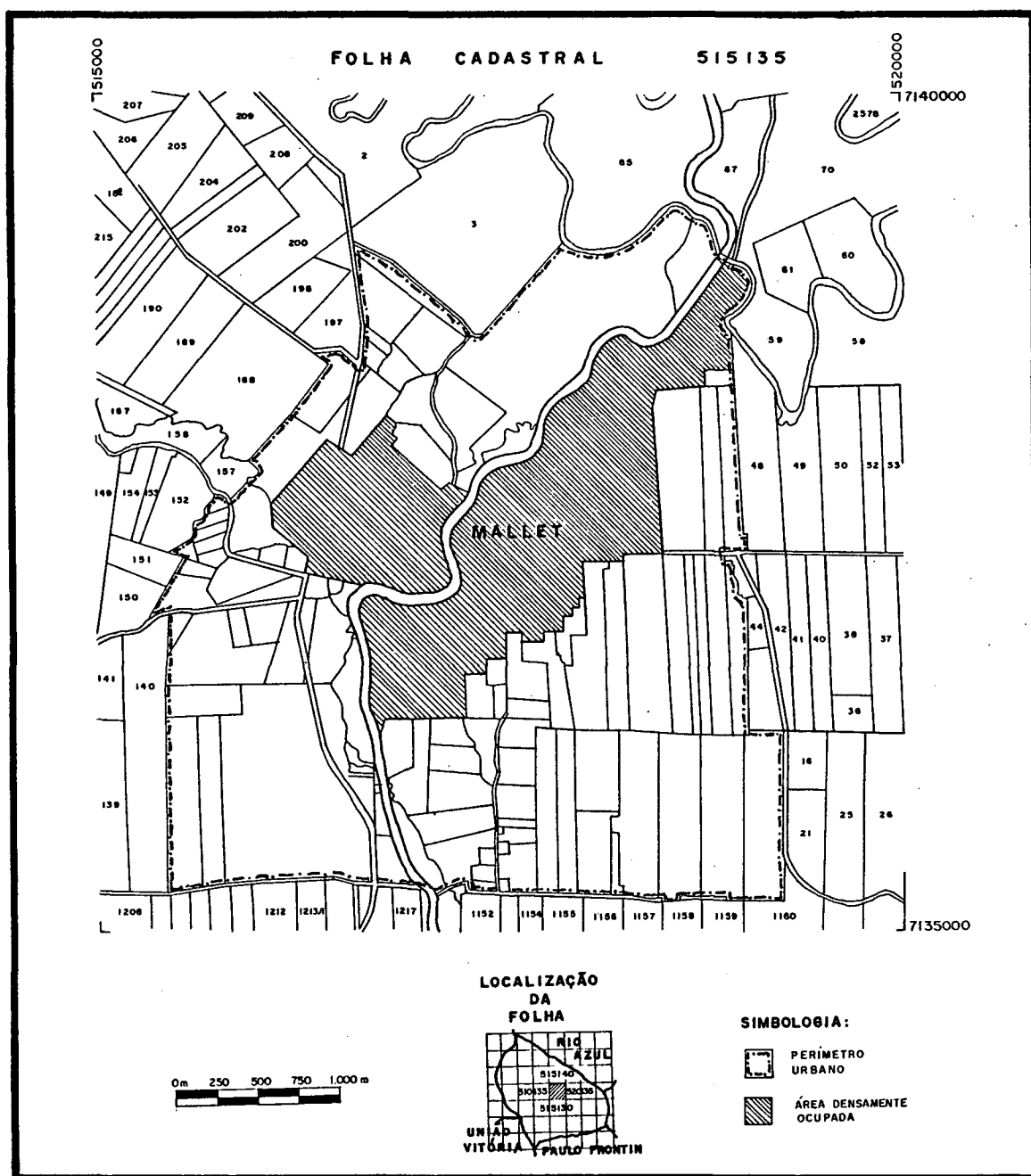


FIGURA 08 - Perímetro Urbano de Mallet
Fonte : PARANÁ-ITCF

A legislação municipal que fixou o Perímetro Urbano de Mallet foi a Lei nº 355 de 30/11/1987, da qual consta memorial descritivo do perímetro urbano executado pelo estado do Paraná através do Instituto de Terras, Cartografia e Florestas, ficando assim caracterizada:

- lote 01;

- área : 1221,7179 ha.;

- Folha Cadastral 515135 (Vide Figura 02) que apresenta a Articulação das Folhas Cadastrais de Mallet.

A área abrangida pelo Perímetro Urbano fica caracterizada pela Figura 08 onde aparece a dimensão ou abrangência da área urbana identificando as áreas onde há uma concentração urbana de lotes e edificações mais compacta, bem como a outra parte demonstra o adentramento de grandes glebas de terras na área urbana com características próprias para a exploração de atividades agropecuárias, sendo áreas produtivas que deveriam pertencer à área rural do município.

8.1.2.2. Leis Municipais de Mallet

A Lei Municipal nº 383 que dispõe sobre o imposto imobiliário foi aprovada em 20/11/1989 constituindo-se o seguinte:

a) Fato Gerador do imposto imobiliário é a propriedade, domínio útil ou posse do imóvel situado na zona urbana.

b) Base de Cálculo é o valor venal do imóvel.

c) As Alíquotas dos impostos são:

- 1 - uso exclusivamente residencial : 1 %;
- 2 - uso não residencial ou misto : 2 %;
- 3 - imóvel não edificado : 3 %.

d) Para os imóveis não edificados, sub-utilizados ou não utilizados será aplicada a alíquota progressiva no tempo, a razão de meio por cento ao ano, até atingir 10 %.

O Decreto nº 069/90 trata da regulamentação da Lei Municipal 383/89 sobre a cobrança do IPTU, estando embutido os dispositivos tributários necessários à determinação do valor venal dos imóveis com edificações ou territoriais.

A Lei Municipal nº 434 aprovada em 13/05/1991 autorizou o Poder Executivo Municipal a isentar da cobrança do IPTU e outros serviços os contribuintes com idade superior a 65 anos, desde que proprietários de um único imóvel, possuindo no máximo 2000 m² e que o mesmo sirva para sua residência.

Quanto à legislação, percebe-se que o município não foge à regra brasileira que dispõe de leis eficientes, no entanto não as põe em prática, permitindo que o ocupante da terra cause as maiores depredações do meio ambiente ou mesmo continua clandestinamente sem a menor fiscalização, favorecendo a ciranda da sonegação.

Quanto à isenção do IPTU para pessoas com idade superior a 65 anos que dispõem de apenas um imóvel com até 2000 m² é uma lei bastante vulnerável à sonegação, pois é muito comum que agricultores quando chegam nesta idade venderam suas propriedades, investindo o seu capital em centros urbanos ou passaram-no aos filhos com usufruto, sendo que dificilmente vivem apenas desta pequena área.

8.1.3. Análise da Tributação sobre a Propriedade Imobiliária Urbana

8.1.3.1. Cadastro Imobiliário

Segundo BRASIL - MINISTERIO DA FAZENDA (1980.b) o Cadastro Imobiliário como instrumento da administração municipal deve estar voltado principalmente para a programação e execução da tributação local e o controle efetivo do uso do solo urbano.

O Cadastro Imobiliário consiste num conjunto de informações existentes em determinada área urbana, sobre imóveis urbanos, valores dos imóveis, contribuintes, obras públicas e privadas e o uso e ocupação do espaço urbano.

As áreas urbanas sofrem constantes modificações através de novos loteamentos, desmembramentos, remembramentos e constantes alterações surgem repentinamente com novas edificações.

Para tal, é necessária a manutenção e atualização periódica do Cadastro Imobiliário, estabelecendo-se um sistema cadastral com normas e procedimentos que permitam tal manutenção e atualizações automáticas das informações para fins tributários e de qualquer serviço de atendimento do Poder Público Municipal ao usuário.

Na implantação do Cadastro Imobiliário é necessário conhecer anteriormente as necessidades da obtenção de informações precisas e confiáveis nos aspectos de localização físico-espacial (informações cartográficas) e nos aspectos descritivos da propriedade, viabilizando o aproveitamento das mesmas e compatibilizando-as com seu devido sistema de informatização, visando o processamento das mesmas.

8.1.3.2. Dados e Produtos da Tributação Imobiliária Urbana (IPTU)

Na avaliação dos métodos e procedimentos para efetivação do Sistema Tributário do município ficou caracterizada a falta de conhecimento dos meios dinâmicos para a cobrança do IPTU.

Nota-se ausência da Planta de Referência Cadastral que permite a identificação dos setores e quadras dentro do tecido urbano, dinamizando o armazenamento ordenado das informações que facilitam consultas, correções e atualizações do Cadastro Imobiliário.

A Planta de Referência Cadastral é elaborada, normalmente, na escala 1:2000, servindo de base para a codificação dos parâmetros das quadras, sendo os elementos formadores da inscrição cadastral de todas as unidades imobiliárias e também para a elaboração da Planta de Equipamentos Urbanos que é imprescindível para confecção da Planta Genérica de Valores.

O sistema de geocodificação na Planta de Referência Cadastral deve ser estruturado em dois parâmetros básicos:

1º) a unidade básica deve ser a quadra, apesar do lote ou a unidade imobiliária ser a menor unidade do cadastro;

2º) a codificação dos setores deve ser referenciada ao sistema de projeções UTM ou LTM, visando permitir a compatibilização entre os Boletins Cadastrais de Informações e o conjunto de plantas do tecido urbano, bem como a correlação entre as informações gráficas.

Em consequência da não existência da Planta de Referência Cadastral ficaram evidentes as ausências da setorização da cidade e das plantas quadras.

As plantas de quadras consistem no elemento fundamental para o cadastramento das unidades imobiliárias, contendo as seguintes informações: nome, código do logradouro, testada dos lotes, face de quadras codificadas, equipamentos urbanos, número da quadra e suas respectivas unidades prediais nos lotes. Normalmente são elaboradas na escala 1:1000.

Devido ao grande número de folhas cadastrais urbanas, ocasionadas pela dimensão da área do perímetro urbano e pelo volume de produtos cartográficos gerados, a Planta de Referência Cadastral poderia ser elaborada na escala 1:5000, para não haver a necessidade de manuseio de tantas folhas cadastrais através da articulação das mesmas, o que poderia acarretar a perda da noção do conjunto urbano como um todo.

No cálculo efetivo dos quantitativos do IPTU a peça fundamental é o BCI - Boletim Cadastral Imobiliário que deve estar em consonância com os dispositivos aplicados na Planta Genérica de Valores e com as leis que dispõem sobre a tributação do IPTU.

8.1.3.3. Avaliação do Boletim Cadastral Imobiliário

Quanto aos aspectos organizacionais do Boletim Cadastral Imobiliário foi possível efetuar a análise através da confrontação do Boletim elaborado pelo Projeto Ciata (programa extinto do Ministério da Fazenda e o processamento executado pelo SERPRO) no ano de 1980, com o Boletim Cadastral Imobiliário utilizado pelo município de Mallet. Cabe esclarecer que o Boletim Cadastral Imobiliário do Projeto Ciata foi utilizado por um número expressivo de municípios brasileiro.

O Boletim Cadastral Imobiliário do Projeto Ciata (Vide Figuras 09 e 10 nas páginas seguintes) apresenta-se sob 11 níveis de informações, que consistem nos seguintes quadros:

- 1 - para uso do processamento;
- 2 - para criação da inscrição cadastral do imóvel;
- 3 - para anotações das informações gerais;
- 4 - para localização do imóvel cadastrado;
- 5 - para informações sobre o proprietário do imóvel;
- 6 - para informações gerais sobre o imóvel;
- 7 - para informações sobre o terreno;
- 8 - para medidas do imóvel;
- 9 - para informações sobre a edificação;
- 10 - informações opcionais;
- 11 - para desenhar croqui do imóvel cadastrado.

Todos os níveis acima mencionados devem estar obrigatoriamente amparados pela legislação vigente, referentes às finalidades tributárias, sendo elaborados através de planejamentos adaptados às realidades e necessidades do tecido urbano em questão.

PREFEITURA MUNICIPAL DE		01 PARA USO DO PROCESSAMENTO		02 INSCRIÇÃO CADASTRAL											
01 CÓDIGO DO MUNICÍPIO		02 Nº DE ARQUIVAMENTO		03											
DISTRITO		SETOR		QUADRA		LOTE		UNIDADE							
03 INFORMAÇÕES GERAIS															
04 CONTROLE		05 COMANDO INCLUSÃO		ALTERAÇÃO COM EMISSÃO		ALTERAÇÃO SEM EMISSÃO		06 INSCRIÇÃO ANTERIOR							
		9		7		5		3							
04 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL															
TIPO, NOME DO LOGRADOURO															
07 CÓDIGO DO LOGRADOURO		08 SECÃO		09 NUMERO		10 COMPLEMENTO									
11 BAIRRO			12 LOTEAMENTO		13 QUADRA		14 LOTE		15 TOTAL DE ITENS						
									9						
05 NOME DO PROPRIETÁRIO/ ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA															
06 NOME DO PROPRIETÁRIO OU DETENTOR															
07 TIPO		08 NOME DO LOGRADOURO					09 NÚMERO								
10 COMPLEMENTO					11 BAIRRO										
12 NOME DO MUNICÍPIO				13 CEP		14 RUA		15 TOTAL DE ITENS							
								9							
06 INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL															
26 OCUPAÇÃO DO LOTE NÃO CONSTRUÍDO		RUINAS		EM DEMOLIÇÃO		CONSTRUÇÃO PARALIZADA		CONSTRUÇÃO EM ANDAMENTO		NATUREZA TEMPORÁRIA		CONSTRUÍDO		EM REFORMA	
15		23		31		40		58		66		74		82	
27 BEM IMÓVEL / PATRIMÔNIO															
PÚBLICO			PARTICULAR				RELIGIOSO								
12			20				39								
28 UTILIZAÇÃO TERRENO/S/USO															
RESIDENCIAL		COMERCIAL		PRESTAÇÃO SERVIÇOS		SERVIÇO PÚBLICO		INDUSTRIAL		RELIGIOSO		MISTA			
17		25		33		41		50		68		76		84	
38 ANO DE CONSTRUÇÃO		39 IMUNE /ISENTO IPTU NÃO		IMUNE		ISENTO		41 ISENTO DU NÃO		SIM		42 TOTAL DE ITENS			
8		14		22		30		11		20		6			
07 INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO															
43 SITUAÇÃO															
MEIO DE QUADRA		ESQUINA/ MAIS DE UMA FRENTE		VILA		ENCRAVADO		GLEBA		AGLOMERADO					
16		24		32		59		67		75					
44 TOPOGRAFIA PLANO															
IRREGULAR		45 PEDOLOGIA INUNDÁVEL		FIRME		ALAGADO BREJO/MANQUE		46 TOTAL DE ITENS							
13		48		10		29		37		9					
08 MEDIDAS DO IMÓVEL															
TESTADA PRINCIPAL		48		5		PROFUNDIDADE		61		2					
TESTADA 2		50		7		ÁREA DO LOTE		62		0					
CÓDIGO DO LOGRADOURO		51		5		ÁREA DO LOTE DE VILA/COND.HOR.		63		9					
SECÃO DO LOGRADOURO		52		3		ÁREA CONSTRUÍDA DA UNIDADE		64		7					
TESTADA 3		54		0		TOTAL DE UNIDADES NO LOTE		65		5					
CÓDIGO DO LOGRADOURO		55		8		ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA		66		3					
SECÃO DO LOGRADOURO		56		6		TOTAL DE ITENS		72		8					
TESTADA 4		58		2											
CÓDIGO DO LOGRADOURO		59		0											
SECÃO DO LOGRADOURO		60		4											

FIGURA 09 - Boletim Cadastral Imobiliário do SERPRO (Frente)
 Fonte : BRASIL-MINISTÉRIO DA FAZENDA/PROJETO CIATA

09 INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO																							
73 TIPO		CASA	APARTAMENTO	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO																	
		15	31	58	66	74																	
76 ESTRUTURA				ALVENARIA	MADEIRA	METÁLICA	CONCRETO																
				11	20	38	46																
79 COBERTURA			TELHA DE CIMENTO AMANTO	TELHA DE BARRO	LAJE																		
			19	27	35	43																	
80 PAREDES		SEM	TAIPA	ALVENARIA	MADEIRA	ALVENARIA COM REVESTIMENTO																	
		10	28	36	44	86																	
83 INSTALAÇÃO SANITÁRIA				SEM	EXTERNA	INTERNA																	
				11	20	38																	
84 INSTALAÇÃO ELÉTRICA				NÃO	SIM																		
				86	87																		
										87 TOTAL DE ITENS	6												
10 INFORMAÇÕES OPCIONAIS																							
88 ESTADO DE CONSERVAÇÃO				01-NOVA, ÓTIMA	02-BOM	03-REGULAR	04-MAU	89 MURO/PASSEIO				01-COM MURO E PASSEIO	02-COM MURO SEM PASSEIO	03-COM PASSEIO SEM MURO	04-SEM MURO SEM PASSEIO								
				4									2										
96 LANÇAMENTO ENLOBADO				NÃO	SIM	97 VALOR VENAL					98 TOTAL DE ITENS												
				10	28						1												
11 CROQUIS																							
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr> <!-- Additional rows would follow the same pattern --> </table>																							
ANOTAÇÕES								CADASTRADOR															
								DATA _____ ____/____/____															

FIGURA 10 - Boletim Cadastral Imobiliário do SERPRO (Verso)
 Fonte : BRASIL-MINISTÉRIO DA FAZENDA/PROJETO CIATA

O Boletim Cadastral de Mallet (Vide Figura 11) apresenta deficiências gritantes nos aspectos organizacionais para cobrança do IPTU e manuseio do mesmo, as quais são citadas a seguir:

- não é adotada a inscrição cadastral apesar de constar no BCI, sendo adotada a inscrição pelo número do lote, não utilizando a quadra como unidade básica;

- não consta no BCI o nível de informação referente a localização do imóvel, referenciando-se apenas ao código de logradouros públicos nos itens 14, 17, 20 e 23;

- no quadro de informações sobre o proprietário do imóvel consta apenas o nome do mesmo;

- não consta no BCI o item sobre a progressividade do imposto, fazendo parte da legislação do município conforme Lei nº 383/89, Art. 5, Parágrafo Primeiro.

DT	BT	QRD	LOTE	UND	BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIARIO		
NUMERO	COMPLEMENTO	PROPRIETARIO		<input type="checkbox"/> INCLUIR <input type="checkbox"/> ALTERAR <input type="checkbox"/> EXCLUIR			
				LT	GRD	LOTE	
INFORMACOES GERAIS SOBRE O LOTE							
01-OCUP:	<input type="checkbox"/> 15NAO CONST. <input type="checkbox"/> 74CONSTRUIDO	02-PATR:	<input type="checkbox"/> 12PUBLICO <input type="checkbox"/> 20PARTICULAR <input type="checkbox"/> 39RELIGIOSO	03-UTIL:	<input type="checkbox"/> 17SEM USO <input type="checkbox"/> 25RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> 68INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> 86COMERCIAL		
04-LIM:	<input type="checkbox"/> 18 ABIERTO <input type="checkbox"/> 26 FECHADO	05-ISENTO IPT:	<input type="checkbox"/> 14 NAO <input type="checkbox"/> 30 SIM	06-ISENTO TBU:	<input type="checkbox"/> 11 NAO <input type="checkbox"/> 20 SIM		
07-SIT:	<input type="checkbox"/> 16 M. QUADRA <input type="checkbox"/> 24 ESQUINA <input type="checkbox"/> 59 ENCRAVADO <input type="checkbox"/> 60 M0+ 1 FR.	08-TOPOGR:	<input type="checkbox"/> 13 PLANO <input type="checkbox"/> 21 ACLIVE <input type="checkbox"/> 30 DECLIVE <input type="checkbox"/> 31 IRREGULAR	09-PEDOLOG:	<input type="checkbox"/> 29 NORMAL <input type="checkbox"/> 10IMUNDICIEL <input type="checkbox"/> 37 ALAGADO <input type="checkbox"/> 40 ROCHOSO		
10-PASSEIO:	<input type="checkbox"/> 16 SIM <input type="checkbox"/> 24 NAO	11-					
13-FRENTE 1:	<input type="checkbox"/> 14-LOGR. ()	15-SECAO ()		25-AREA DO IMOVEL:	()		
16-FRENTE 2:	<input type="checkbox"/> 17-LOGR. ()	18-SECAO ()		26-AREA CONST.:	()		
19-FRENTE 3:	<input type="checkbox"/> 20-LOGR. ()	21-SECAO ()		27-AREA T. CONST.:	()		
22-FRENTE 4:	<input type="checkbox"/> 23-LOGR. ()	24-SECAO ()		28-N. PAVIMENTO:	()		
INFORMACOES GERAIS SOBRE A CONSTRUCAO							
29-TIPO:	<input type="checkbox"/> 15 CASA <input type="checkbox"/> 31 APARTAMENTO <input type="checkbox"/> 38 LOJA <input type="checkbox"/> 66 GALPAO <input type="checkbox"/> 74 TELHEIRO <input type="checkbox"/> 75 INDUSTRIA <input type="checkbox"/> 80 ESPECIAL	30-PARED:	<input type="checkbox"/> 11 ALVENARIA <input type="checkbox"/> 20 MADEIRA <input type="checkbox"/> 38 METALICA <input type="checkbox"/> 46 CONCRETO	31-COBER:	<input type="checkbox"/> 19 ZINCO <input type="checkbox"/> 27 T. AMIANTO <input type="checkbox"/> 35 T. BARRO <input type="checkbox"/> 43 LAGE <input type="checkbox"/> 54 CALHETAO <input type="checkbox"/> 75 CERAMICA <input type="checkbox"/> 86 ESPECIAL		
32-A.EXT:	<input type="checkbox"/> 14 SEM <input type="checkbox"/> 30 CATACAO <input type="checkbox"/> 57 OLEO <input type="checkbox"/> 86 ESPECIAL <input type="checkbox"/> 87 MADEIRA <input type="checkbox"/> 88 CERAMICA	33-EST.CONST:	<input type="checkbox"/> 15 NOVA/O <input type="checkbox"/> 17 BOM <input type="checkbox"/> 19 REGULAR <input type="checkbox"/> 21 MAU	34-FORRO:	<input type="checkbox"/> 17 SEM <input type="checkbox"/> 25 MADEIRA <input type="checkbox"/> 41 LAGE <input type="checkbox"/> 86 ESPECIAL		
35-PISO:	<input type="checkbox"/> 16 SEM <input type="checkbox"/> 24 ACIMENTADO <input type="checkbox"/> 86 ASSOALHO <input type="checkbox"/> 87 TACO <input type="checkbox"/> 90 ESPECIAL	36-WC:	<input type="checkbox"/> 11 SEM <input type="checkbox"/> 86 SIMPLES <input type="checkbox"/> 87 COMPLETO <input type="checkbox"/> 90 + DE UM	37-INST.ELET:	<input type="checkbox"/> 19 SEM <input type="checkbox"/> 27 APARENTE <input type="checkbox"/> 43 EMBUTIDA		
38-POSICAO:	<input type="checkbox"/> 37 ISOLADA <input type="checkbox"/> 38 DEMINAD <input type="checkbox"/> 39 SUPERP. <input type="checkbox"/> 40 CONJUG	39-S.CONST:	<input type="checkbox"/> 56 FRENTE <input type="checkbox"/> 57 FUNDOS	40-FACHADA:	<input type="checkbox"/> 58 ALINHADA <input type="checkbox"/> 59 RECUADA		

FIGURA 11 - Boletim Cadastral Imobiliário de Mallet
Fonte : Prefeitura Municipal de Mallet.

8.1.4. Análise do Comportamento da Receita Geral do Município

Segundo MACHADO JR. e REIS (1989), a Lei Complementar nº 4320/64, Art. 11 - A receita do município classificar-se-á nas seguintes categorias econômicas: Receitas Correntes e Receitas de Capital.

Parágrafo Quarto - A classificação da receita obedecerá o seguinte esquema:

1 - RECEITAS CORRENTES	Receita Tributária	Impostos
		Taxas
		Contribuição de Melhoria
		Receita de Contribuição
	Receita Patrimonial	
	Receita Agropecuária	
	Receita Industrial	
2 - RECEITAS DE CAPITAL	Receita de Serviços	
	Transferências Correntes	
	Operações de Crédito	
	Alienação de Bens	
	Amortização de Empréstimos	
	Transferências de Capital	
Outras Receitas		

A receita oriunda da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano está classificada como Receitas Correntes e dentro das Receitas Correntes classifica-se como Receita Tributária.

8.1.4.1. Receita Total do Município de Mallet - Ano 1988

Tipo de Receita	Ano		Classificação da Receita	Ano	
	%	US\$		%	US\$
Correntes	67,46	172.256,40	Tributária	1,18	2.032,63
			Patrimonial	4,70	8.096,05
			Transf. Correntes	93,29	160.698,00
			Outras	0,83	1.429,72
De Capital	32,54	83.089,59			

TABELA 04 - Arrecadação Total de Mallet - Ano 1988.

Fonte : Prefeitura Municipal de Mallet

A Tabela 04 mostra que as receitas correntes representaram 67,46 % da receita total obtida no ano de 1988 e a receita tributária representou 1,18 % do total obtido nas receitas correntes.

Tipo de Receita	Classificação da Receita	Ano	
		%	US\$
Tributária	IPTU	70,68	1.436,73
	ITBI	-----	-----
	ISS	8,90	180,90
	IVV	---	---
	Taxa Poder de Polícia	18,13	368,52
	Taxa de Serviços	2,29	46,48

TABELA 05 - Receita Tributária de Mallet - Ano 1988.

Fonte : Prefeitura Municipal de Mallet.

O Tabela 05 mostra que o Imposto Predial e Territorial Urbano representa 70,68 % da receita tributária.

8.1.4.2. Receita Total do Município de Mallet - Ano 1990

Tipo de Receita	Ano		Classificação da Receita	Ano	
	%	US\$		%	US\$
Correntes	79,24	632.854,25	Tributária	4,10	25.947,02
			Patrimonial	14,59	92.333,44
			Transf. Correntes	80,58	509.953,95
			Outras	0,73	4.619,84
De Capital	20,76	165.800,78			

TABELA 06 - Arrecadação Total de Mallet - Ano 1990.

Fonte : Prefeitura Municipal de Mallet.

A Tabela 06 mostra que as receitas correntes representam 79,24 % da arrecadação total obtida no ano de 1990 e a receita tributária representou 4,10 % do total arrecadado das receitas correntes.

Tipo de Receita	Classificação da Receita	Ano	
		%	US\$
Tributária	IPTU	38,09	9.884,40
	ITBI	10,59	2.747,79
	ISS	26,40	6.850,01
	IVV	15,58	4.042,55
	Taxa Poder de Polícia	9,34	2.422,27
	Taxa de Serviços	-----	-----

TABELA 07 - Receita Tributária de Mallet - Ano 1990

Fonte: Prefeitura Municipal de Mallet.

Na Tabela 07 aparece novos impostos como o ITBI e IVV que passaram a ser de competência dos municípios a partir da Constituição Federal aprovada em 05 de outubro de 1988. A mesma mostra que o IPTU representou no ano de 1990 38,09 % do total arrecadado da receita tributária de Mallet.

8.1.4.3. Receita Total do Município de Mallet - Ano 1991

Tipo de Receita	Ano		Classificação da Receita	Ano	
	%	US\$		%	US\$
Correntes	79,71	376.686,18	Tributária	5,40	20.341,05
			Patrimonial	4,13	15.557,14
			Transf. Correntes	89,94	338.791,55
			Outras	0,53	1.996,44
De Capital	20,29	95.884,62			

TABELA 08 - Arrecadação Total de Mallet - Ano 1991

Fonte : Prefeitura Municipal de Mallet

A Tabela 08 mostra que as receitas correntes representaram 79,71 % da arrecadação total obtida no ano de 1991 e a receita tributária representou 5,40 % do total arrecadado das receitas correntes.

Tipo de Receita	Classificação da Receita	Ano	
		%	US\$
Tributária	IPTU	36,25	7.372,87
	ITBI	15,35	3.122,35
	ISS	21,51	4.375,36
	IVV	14,90	3.030,82
	Taxa Poder de Polícia	4,70	956,03
	Taxa de Serviços	7,29	1.483,62

TABELA 09 - Receita Tributária de Mallet - Ano 1991.

Fonte : Prefeitura Municipal de Mallet.

A Tabela 09 mostra que o Imposto Predial e Territorial Urbano representou 36,25 % do total da receita tributária de 1991.

8.1.4.4. Receita Total do Município de Mallet - Ano 1992

Tipo de Receita	Ano		Classificação da Receita	Ano	
	%	US\$		%	US\$
Correntes	96,60	365.502,84	Tributária	3,20	11.696,09
			Patrimonial	5,07	18.530,99
			Transf. Correntes	91,11	333.009,64
			Outras	0,62	2.266,12
De Capital	3,40	12.864,49			

TABELA 10 - Arrecadação Total de Mallet - Ano 1992

Fonte : Prefeitura Municipal de Mallet.

A Tabela 10 mostra que as receitas correntes representaram 96,60 % da arrecadação total de Mallet, obtidas no ano de 1992 e a receita tributária representou 3,20 % do total arrecadado das receitas correntes.

Tipo de Receita	Classificação da Receita	Ano	
		%	US\$
Tributária	IPTU	17,09	1.999,72
	ITBI	18,72	2.189,50
	ISS	29,99	3.507,65
	IVV	24,31	2.843,31
	Taxa Poder de Polícia	5,50	643,28
	Taxa de Serviços	4,39	512,63

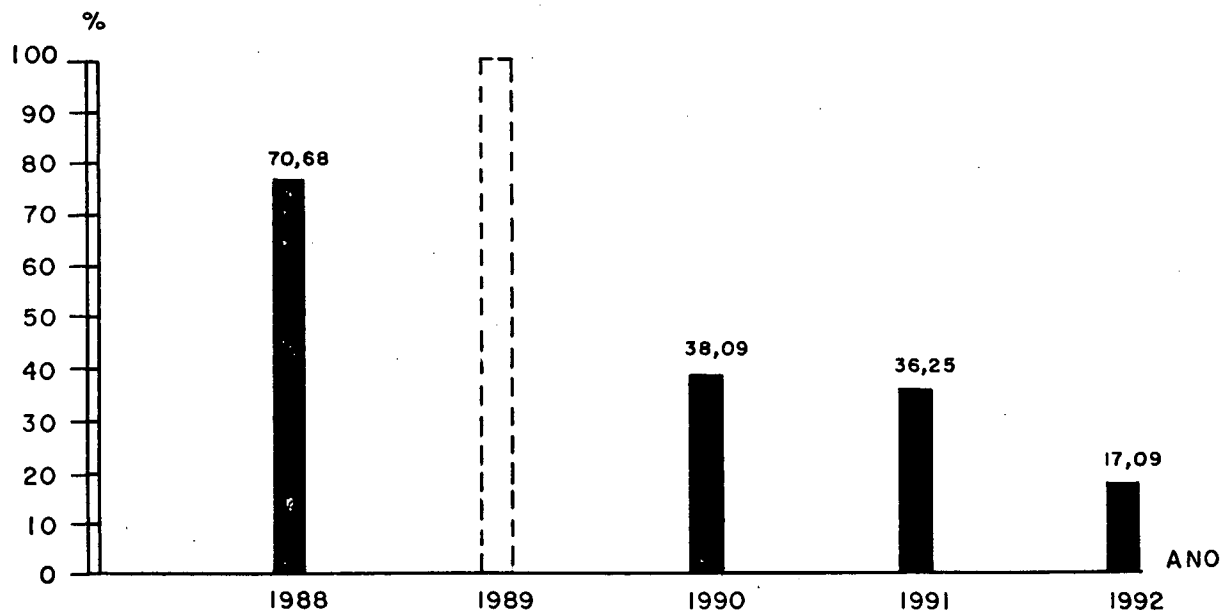
TABELA 11 - Receita Tributária de Mallet - Ano 1992.

Fonte : Prefeitura Municipal de Mallet.

A Tabela 11 mostra que o IPTU teve um decréscimo acentuado neste ano, representando somente 17,09 % do total da receita tributária. Isto ocasionado, principalmente, por ser um ano político e como tributar não dá voto, a maioria dos políticos fazem "olho grande" quanto à receita própria através da tributação.

8.1.4.5. - Comportamento da Receita do IPTU em Relação à Receita Tributária no Período de 1988 a 1992

GRÁFICO 01



Segundo o Gráfico 01, percebe-se que a curva de arrecadação do IPTU da cidade de Mallet em relação às receitas tributárias apresenta decréscimo acentuado de 32,59 %, no período de 1988-1990, ocasionado principalmente pela inclusão de novos impostos a partir da Constituição Federal de 1988 que aumentou a receita tributária dos municípios. No período de 1990-1991 apresenta-se estável com decréscimo de apenas 1,84 % e no período de 1991-1992 apresenta novamente um decréscimo acentuado de 19,16 % por tratar-se de um ano com eleições municipais.

O comportamento do IPTU em relação a receita total do município de Mallet (Vide Gráfico 04) no período de 1988 a 1992 apresentou a seguinte variação: 1988-1990 acréscimo de 0,68 %, 1990-1991 acréscimo de 0,32 % e 1991-1992 decréscimo de 1,03 %.

8.2. Cadastro Técnico Multifinalitário Rural

8.2.1. Análise Documental Cartográfica

Considera-se que o Cadastro Técnico Multifinalitário Rural é uma radiografia do meio rural, tendo como produtos gerados os mais variados mapas temáticos integrados com um sistema de informações descritivas para um conhecimento profundo da área em análise.

A parte técnica do Cadastro Técnico Multifinalitário Rural do município de Mallet, conjuntamente com o município de Paulo Frontin, foi iniciada em novembro de 1985 e concluída parcialmente no ano de 1989, onde as propriedades foram delimitadas através da monumentalização dos marcos de divisa.

O uso das técnicas fotogramétricas para executar a restituição que permitiu identificar o uso e ocupação do solo rural, foi realizado conjuntamente com o levantamento de campo, utilizando-se para tal as fotografias aéreas do voo de 1980, na escala 1:25000, sendo as mesmas ampliadas para a escala 1:10000 para reambulação em campo, escala que coincide com as folhas cadastrais.

Quanto às folhas cadastrais, verifica-se no Item 6.3 (Vide Figura 03) que as referidas folhas geradas pelo Cadastro Técnico Multifinalitário Rural totalizam 32, sendo necessários para o completo recobrimento da área territorial do município de Mallet mais 8 folhas cadastrais.

O mapeamento sistemático envolvendo vários temas é meio dinâmico de representar de forma ordenada toda a complexidade do espaço geográfico, atendendo os objetivos de caracterização e diagnóstico da realidade físico-territorial, sócio-econômica e humana permitindo prognósticos de uso e ocupação dos solos que norteiam a interação homem-meio ambiente.

Para tal, aconselha-se que o mapeamento sistemático de uma área em análise deve ser total e integral, pois assim consegue-se parâmetros importantes para refletir a verdadeira realidade constatada "in loco", procedendo-se estudos de forma global do conjunto como um todo.

8.2.1.1. Análise da Folha Cadastral 510135

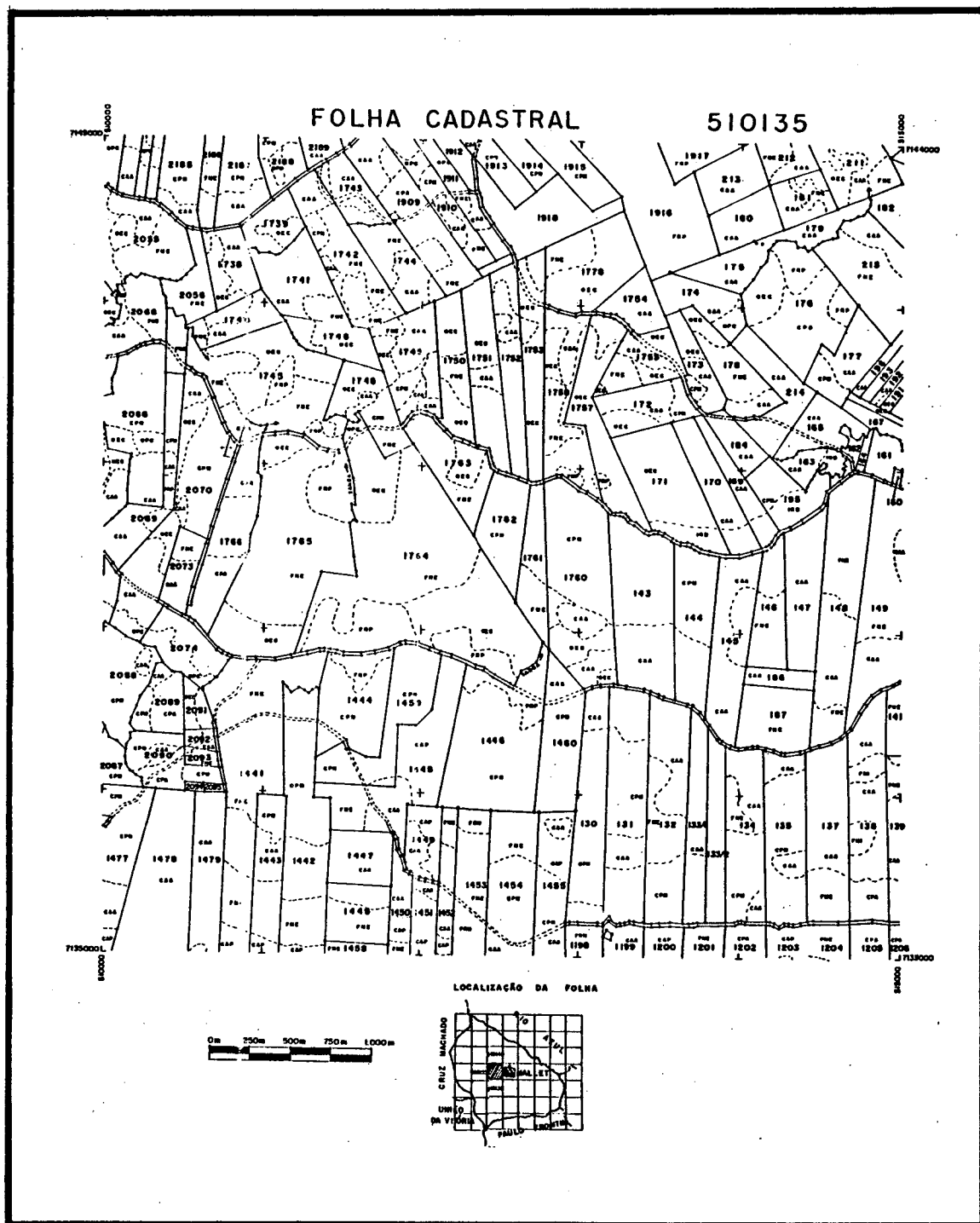


FIGURA 12 - Folha Cadastral Rural 510135
 Fonte : PARANÁ-ITCF

A Folha Cadastral 510135 abrange a área localizada próxima ao perímetro urbano da cidade de Mallet, estando a Oeste da mesma.

A estrutura fundiária apresenta propriedades com tamanhos e formatos dos mais variados possíveis, destoando das características fundiárias convencionais onde os loteamentos normalmente são em estilo xadrez e com lotes praticamente uniformes.

Próximo ao perímetro urbano encontra-se uma pequena concentração de propriedades menores.

Nesta folha, encontramos muitas propriedades estreitas e longas, áreas que tornam-se difíceis para implementar o uso do solo adequado que vise a rentabilidade associada à conservação da qualidade da terra.

Normalmente as propriedades fazem frente com alguma estrada vicinal, sendo rara aquela que tenha o acesso como é o caso do lotes nº 1746, 1740, 1448...

8.2.1.2. Análise da Folha Cadastral 520140

Vide Figura 13 na página seguinte.

A Folha Cadastral 520140 apresenta grande parte de sua área com uma estrutura fundiária em estilo xadrez, com propriedades pequenas.

Na parte noroeste da folha cadastral, a estrutura fundiária apresenta propriedades com tamanhos e formatos totalmente irregulares.

Quanto à estrutura viária, como no caso do item anteriormente analisado repete-se o fato de várias propriedades não disporem de um acesso viário ao imóvel. Isto ocasionado, principalmente a partir do processo da partilha dos imóveis, comprometendo os direitos de propriedade.

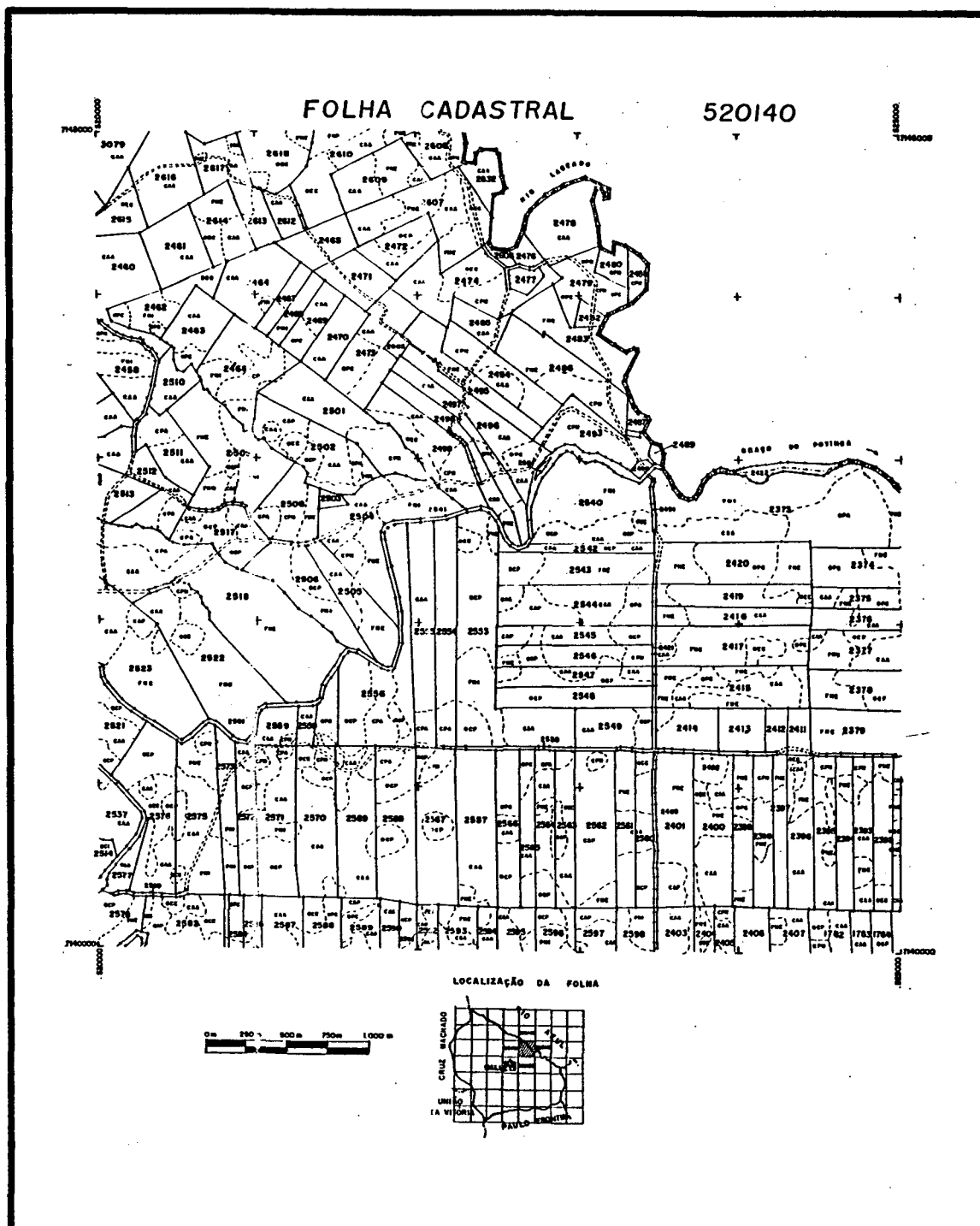


FIGURA 13 - Folha Cadastral Rural 520140
 Fonte : PARANÁ-ITCF

8.2.1.3. Propriedades Rurais

No Cadastro Técnico Multifinalitário Rural de Mallet foram cadastradas 1691 propriedades, correspondendo a 2977 lotes rurais, ficando assim caracterizados:

- a) Lotes particulares : 2.176.
- b) Lotes em comum : 315.
- c) Lotes jurídicos : 486.

Quanto à dimensão das propriedades rurais de Mallet, como mostra o Gráfico 02, apresenta maior concentração de propriedades com áreas na faixa de 10 a 30 hectares, totalizando mais de 57 %.

Estes dados mostram que trata-se de uma área bastante conservadora, onde a estrutura fundiária original não vem sofrendo variações substanciais.

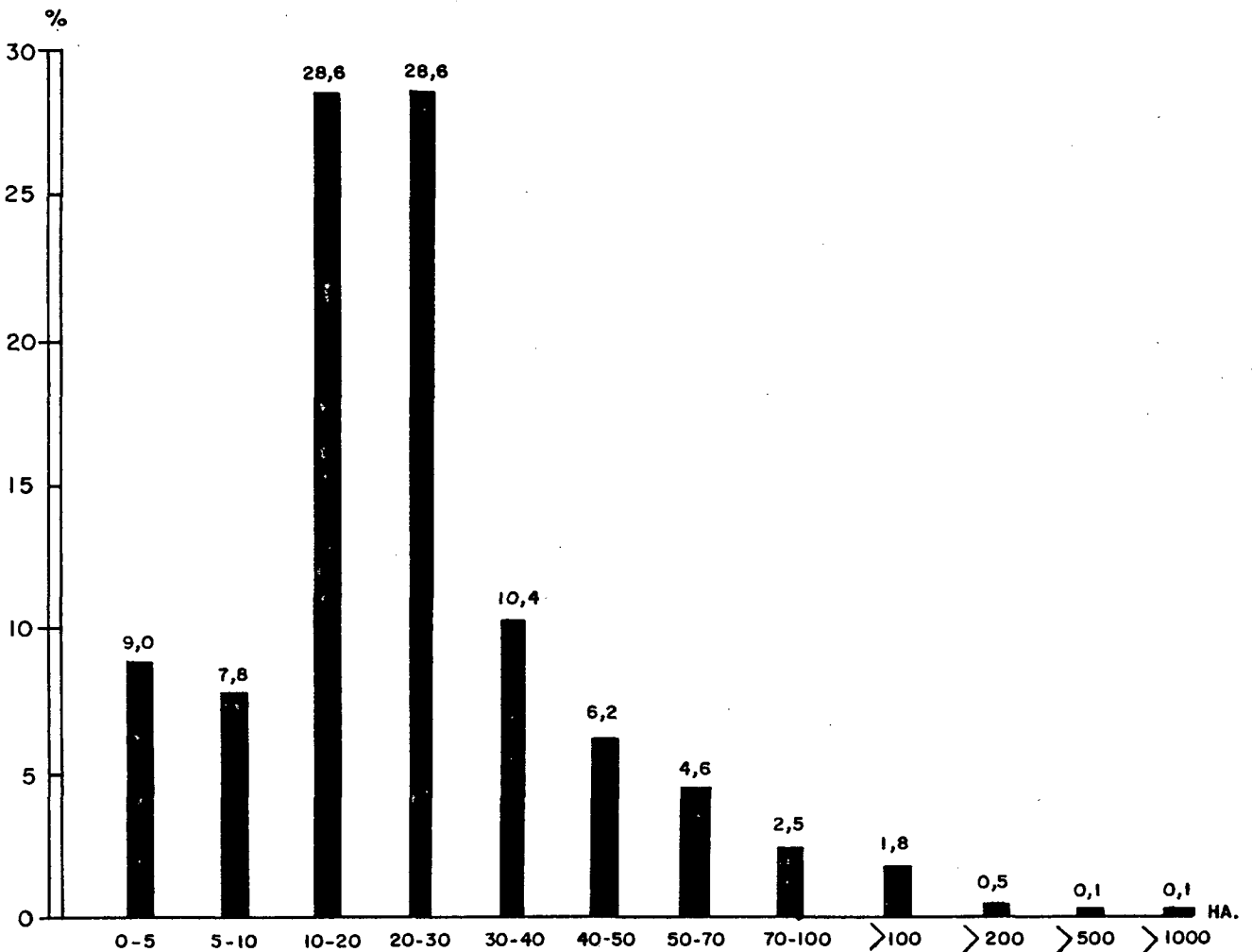


GRÁFICO 02 - Dimensão das Propriedades Rurais de Mallet
 Fonte : PARANÁ-ITC

8.2.1.4. Uso e Ocupação do Solo

O Gráfico 03 mostra como o espaço territorial do Município de Mallet vem sendo explorado.

Como era de se esperar, como toda região caracterizada por minifúndios, a maior concentração em termos de uso e ocupação dos solos está em culturas anuais e, neste município, trata-se de uma agricultura de sobrevivência.

Segundo NETTO et al (1984), o Estado do Paraná no ano de 1984 já apresentava índice inferior a 10% quanto a sua cobertura vegetal. Portanto, o Município de Mallet que possuía índice de cobertura vegetal de 20,77 % no ano de 1989, está acima do limite mínimo exigido pela legislação que é de 20 % de cobertura vegetal.

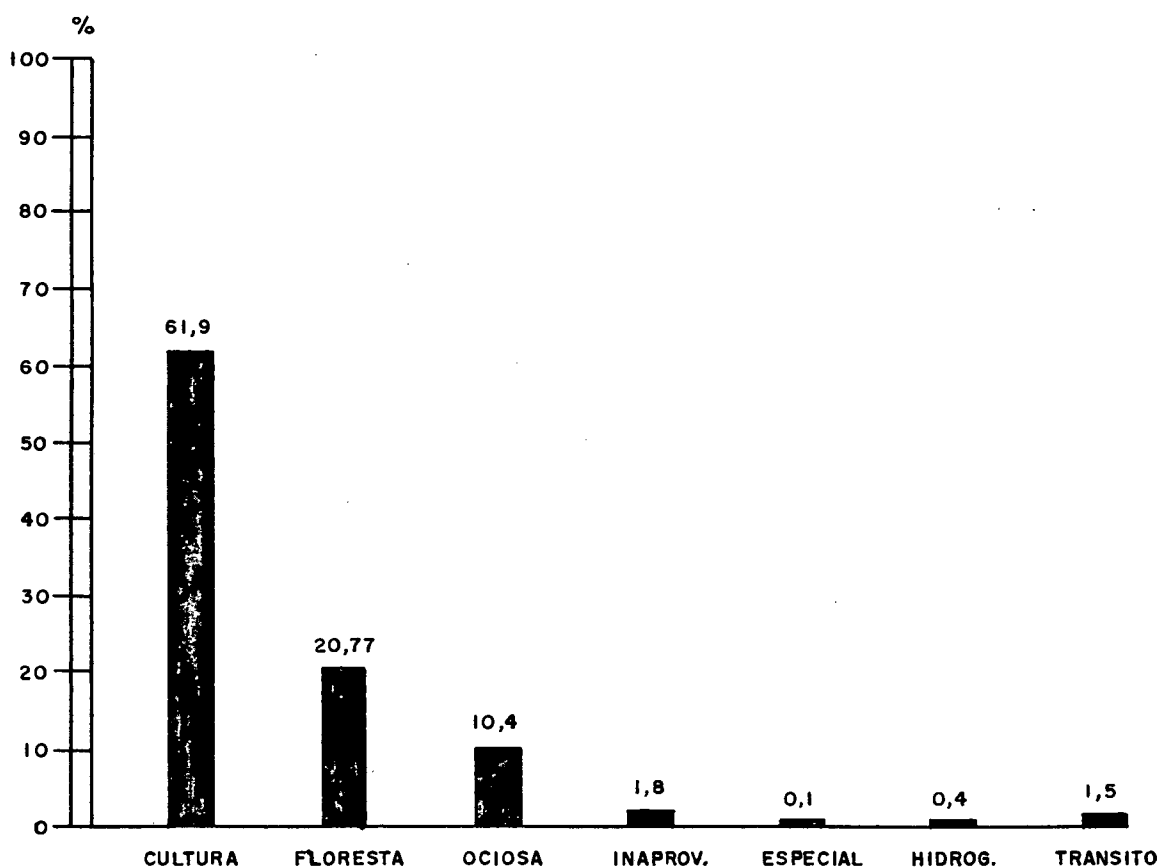


GRÁFICO 03 - Uso e Ocupação do Solo de Mallet.
Fonte : PARANÁ-ITCF

8.2.2. Análise da Tributação sobre a Propriedade Imobiliária Rural (ITR)

8.2.2.1. TABELA 12 - Faixa de Área de 0 a 10 ha.

Nº Lote C.T.M.R	Área Cadastro INCRA	Área Real C.T.M.R.	Área Inferior	Área Superior	Diferença (%)
3068	9,7	10,1898	----	0,49	5,05
1754	9,6	9,6523	----	----	-----
206	8,8	9,1684	----	0,37	4,18
154	4,8	8,1027	----	3,30	68,81
1026	19,4	4,5246	14,88	----	328,77
822/822-1	24,2	3,43	20,77	----	605,54

Os dados analisados na Tabela 12 apresentam os seguintes casos:

a) três propriedades com área real superior às áreas informadas ao INCRA através do Cadastro Declaratório, representando uma percentagem média de 17,85 %;

b) uma propriedade com área real igual à área declarada ao INCRA;

c) duas propriedades com área real inferior à área declarada ao INCRA, representando uma percentagem média de 81,77 %;

Os casos registrados no lote 1026 e na propriedade dos lotes 822/822-1 em que a área cadastrada no INCRA é consideravelmente maior do que aquela efetivamente medida, são típicos de vendas de parcelas do imóvel original sem haver a baixa, ou então, são casos de vendas irregulares em parcelas abaixo do módulo rural.

Lamentavelmente não foi possível localizar estes dados históricos da evolução de cada imóvel, uma vez que se pesquisou no INCRA, Cartórios, ITCF e na Prefeitura e não se conseguiu levantamento destes dados.

8.2.2.2. TABELA 13 - Faixa de Área de 10 a 20 ha.

Nº Lote C.T.M.R	Área Cadastro INCRA	Área Real C.T.M.R.	Área Inferior	Área Superior	Diferença (%)
20/21	16,90	15,2400	1,66	-----	10,89
141	11,30	11,3150	-----	-----	-----
198	12,40	12,7182	-----	0,3182	2,57
399/400	12,40	13,1800	-----	0,7800	6,29
857	19,30	19,9120	-----	0,6120	3,17
971	18,10	17,2042	0,8958	-----	5,21
1414/1430	14,90	15,5600	-----	0,6600	4,43
2922	14,00	15,4490	-----	1,4490	10,35
307	11,30	11,9934	-----	0,6934	6,14
397/398	12,10	11,6384	0,4616	-----	3,97

Os dados analisados na Tabela 13 apresentam os seguintes casos:

a) seis propriedades com área real superior à área informada ao INCRA, representando uma percentagem média de 5,35 %;

b) uma propriedade com área real igual à área declarada ao INCRA;

c) três propriedades com área inferior à área declarada ao INCRA, representando uma percentagem média de 6,41 %.

8.2.2.3. **TABELA 14 - Faixa de Área de 20 a 30 ha**

Nº Lote C.T.M.R.	Área Cadastro INCRA	Área Real C.T.M.R.	Área Inferior	Área Superior	Diferença (%)
78	24,20	25,4919	----	1,2919	5,34
211	10,70	22,0341	---	11,3341	105,93
305	17,00	23,8053	----	6,8053	40,03
422	24,20	25,8129	----	1,6129	6,66
507	24,20	24,5885	----	0,3885	1,61
849	24,20	22,9955	1,2045	---	5,24
907	24,20	23,9292	0,2708	----	1,13
1037	24,20	24,6835	----	0,4835	2,00
1352	21,70	20,1316	---	1,5684	7,79
1460	24,20	21,9895	----	2,2105	10,05
2030	8,40	23,7665	----	15,3665	182,93
2537	9,60	25,3452	----	15,7452	164,01
2562	21,30	24,0127	----	2,7127	127,36
408/409	25,00	24,5260	0,4740	---	1,93
283-1/2873	17,80	24,2466	----	8,4466	47,45

Os dados analisados na TABELA 14 apresentam os seguintes casos:

a) doze propriedades com área real superior à área informada ao INCRA, representando uma percentagem média de 29,88 %;

b) nenhuma propriedade na faixa de área de 20 a 30 ha com área real igual à área informada ao INCRA;

c) três propriedades com área real inferior à área declarada ao INCRA, representando uma percentagem média 2,66 %.

8.2.2.4. TABELA 15 - Faixa de Área de 30 a 40 ha.

Nº Lote C.T.M.R.	Área Cadastro INCRA	Área Real C.T.M.R.	Área Inferior	Área Superior	Diferença (%)
2196	29,60	31,0108	----	1,4108	4,76
1206	19,30	35,5741	----	16,2741	84,32
659	9,00	32,7952	----	23,7952	264,39
259	38,40	39,7167	----	1,3167	3,43
131	29,00	36,5395	----	7,5395	26,00
1932/1935	36,30	39,7185	----	3,4185	9,42

Os dados analisados na TABELA 15 apresentam os seguintes casos:

a) seis propriedades com área real superior à área informada ao INCRA, representando uma percentagem média de 33,26 %;

b) não apresentam nenhuma propriedade com área real igual ou inferior à área declarada ao INCRA.

8.2.2.5. TABELA 16 - Faixa de Área de 40 a 50 ha.

Nº Lote C.T.M.R.	Área Cadastro INCRA	Área Real C.T.M.R.	Área Inferior	Área Superior	Diferença (%)
2582	19,30	41,8315	----	22,5315	116,74
2532	32,70	40,1742	----	7,4742	22,86
2287/2343	41,40	41,5724	----	0,1724	0,42
899	38,70	40,2351	----	1,5351	3,97

Os dados analisados na TABELA 16 apresentam os seguintes casos:

a) quatro propriedades com área real superior à informada ao INCRA, representando uma percentagem média de 24,00 %;

b) não apresentam nenhuma propriedade com área real igual ou inferior à área informada ao INCRA.

8.2.2.6. TABELA 17 - Faixa de Área de 50 a 100 ha.

Nº Lote C.T.M.R.	Área Cadastro INCRA	Área Real C.T.M.R.	Área Inferior	Área Superior	Diferença (%)
2318	48,90	59,4961	---	10,5961	21,67
1254	48,40	51,8275	---	3,4275	7,08
923	52,70	53,7254	---	1,0254	1,95
2659	96,80	99,3110	---	2,5110	2,59
1478	17,60	70,2741	---	52,6741	299,28
70	72,60	90,6774	---	18,0774	24,90

Os dados analisados na TABELA 17 apresentam os seguintes casos:

a) seis propriedades com área real superior à área informada ao INCRA, representando uma percentagem média de 26,21 %;

b) não apresentam nenhuma propriedade com área igual ou inferior à área informada ao INCRA.

8.2.2.7. TABELA 18 - Faixa de Área acima de 100 ha.

Nº Lote C.T.M.R.	Área Cadastro INCRA	Área Real C.T.M.R.	Área Inferior	Área Superior	Diferença (%)
1604	101,50	110,6138	---	9,1138	8,98
1992	49,00	104,6201	---	55,6201	113,51
2675	208,10	218,8579	---	10,7579	5,17

Os dados analisados na TABELA 18 apresenta os seguintes casos:

a) três propriedades com área real superior à área informada ao INCRA, representando uma percentagem média de 21,05 %;

b) não apresentam nenhuma propriedade com área real igual ou inferior à área informada ao INCRA.

O que se percebe nas Tabelas analisadas anteriormente, é a característica genérica da estrutura fundiária rural do sul do Brasil, onde normalmente a área informada ao INCRA é menor do que aquela efetivamente medida no mapeamento cadastral.

Os exemplos demonstrados em que a área declarada ao INCRA é maior do que a efetivamente existente no mapeamento cadastral comprovam o quanto o ITR é insignificante, pois conforme Tabela 13 no Lote 822/822-1 o proprietário pagou o ITR com área 605,54 % superior à área real do imóvel e não tomou nenhuma providência para regularizar tal situação.

8.2.3. Análise Crítica do Imposto Territorial Rural Quanto a Forma de Cobrança

Segundo BRASIL - MINISTÉRIO DA REFORMA E DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO e INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRARIA (1987), na Lei nº 6746 de 10/12/1979 apresenta a legislação tributária quanto a área rural, conforme os artigos:

Art. 49 - As normas gerais para fixação do imposto sobre propriedade territorial rural obedecerão os critérios de progressividade e regressividade, levando-se em conta os seguintes fatores:

- I - valor da terra nua;
- II - a área do imóvel rural;
- III - grau de utilização da terra na exploração agrícola, pecuária e florestal;
- IV - o grau de eficiência obtida nas diferentes explorações;
- V - a área total, no país, do conjunto de imóveis rurais de um mesmo proprietário.

Art. 150 - Para cálculo do imposto, aplicar-se-á sobre o valor da terra nua, constante da declaração para cadastro, e não impugnado pelo órgão competente, ou resultante da avaliação, a alíquota correspondente ao número de módulos fiscais do imóvel de acordo com a tabela adiante:

Número de Módulos Fiscais	Alíquota / %
Até 02	0,2
acima de 02 até 03	0,3
acima de 03 até 04	0,4
acima de 04 até 05	0,5
acima de 05 até 06	0,6
acima de 06 até 07	0,7
acima de 07 até 08	0,8
acima de 08 até 09	0,9
acima de 09 até 10	1,0
acima de 10 até 15	1,2
acima de 15 até 20	1,4
acima de 20 até 25	1,6
acima de 25 até 30	1,8
acima de 30 até 35	2,0
acima de 35 até 40	2,2
acima de 40 até 50	2,4
acima de 50 até 60	2,6
acima de 60 até 70	2,8
acima de 70 até 80	3,0
acima de 80 até 90	3,2
acima de 90 até 100	3,4
acima de 100	3,5

Parágrafo Segundo - o Módulo Fiscal de cada município, expresso em hectares, será determinado levando-se em conta os seguintes fatores :

a) tipo de exploração predominante do município:

I - hortifrutigranjeira;

II - cultura permanente;

III - cultura temporária;

IV - pecuária;

V - florestal.

b) renda obtida no tipo de exploração predominante;

c) outras explorações existentes no município embora não predominantes, tornam-se expressivas em função da renda ou da área utilizada;

d) o conceito de propriedade familiar, definido no Art. 4º da Lei nº 4504, Item II.

Segundo ZIBETTI (1986), conforme Lei nº 4504/64, Art. 4, Item II, Propriedade Familiar é o imóvel rural que direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalhado com ajuda de terceiros.

A inserção do Módulo Fiscal na Lei nº 4504 de 30/11/1964, Estatuto da Terra, foi um recurso técnico para indicar uma medida territorial, uma denominação associada à propriedade unifamiliar.

Julga-se necessário confrontar a Ficha de Cadastro utilizada pelo INCRA para determinar o quantitativo do Imposto Territorial Rural e o Extrato Geral do lote elaborado no Cadastro Técnico Multifinalitário Rural através do ITCF, pois os dados cadastrados não citados têm influência direta no ITR, uma vez que pode até levar à variação de alíquota.

Considerando a análise executada no Item 8.2.2. nas tabelas por faixa de área, optou-se por uma confrontação das mesmas propriedades em três ocasiões ocorridas, quais são:

1 - propriedade com grande diferença de área;

2 - propriedade com área igual;

3 - propriedade com pequena diferença de área.

8.2.3.1. Confrontação do Cadastro Técnico Multifinalitário Rural com o Cadastro Declaratório do INCRA

1 - Análise do Lote Rural nº 2030

A análise do Extrato Geral do lote nº 2030 (Vide Anexo 01) medido através do Cadastro Técnico Multifinalitário Rural de Mallet e a Ficha de Cadastro do INCRA (Vide Anexo 02) forneceram os seguintes resultados:

As fichas confrontadas mostram que a área declarada ao INCRA foi de 8,4 ha e a área real da propriedade é de 23,7665 ha, gerando uma diferença de 182,93 %.

Quanto ao uso de solo aparece declarado na Ficha de Cadastro do INCRA o seguinte: 7,2 ha de área plantada; 0,9 ha de área inexplorada; 0,3 de pastagem natural; 0,3 ha de terras de campo.

No Extrato Geral do lote 2030 tem-se : 14,2 ha de cultura anual (área plantada); 3,4 ha de área ociosa (inexplorada); 6,0 ha de pastagem natural e 0,1 ha de área de transporte vicinal.

Analisados os dados expostos obtém-se as seguintes diferenças:

- área plantada : 97,22 % ;
- área inexplorada : 277,78 % ;
- área de pastagem : 1900,00 %.

2 - Análise do Lote Rural nº 141

A análise do Extrato Geral do lote nº 141 (Vide ANEXO 03) medido através do Cadastro Técnico Multifinalitário Rural de Mallet e a Ficha de Cadastro do INCRA (Vide ANEXO 04) forneceu os seguintes resultados:

As fichas confrontadas mostraram que a área declarada ao INCRA foi de 11,3 ha e a área real da propriedade é 11,3150 ha, praticamente não havendo diferença de área.

Quanto ao uso do solo foi declarado na Ficha de Cadastro do INCRA o seguinte: 4,8 ha de área plantada, 0,2 ha de área inexplorada.

No Extrato Geral do lote nº 141 tem-se : 7,3 ha de cultura anual (área plantada) e 4,0 ha de floresta nativa explorada (inexplorada).

Analisando os dados expostos, verifica-se que na Ficha de Cadastro do INCRA as áreas declaradas no uso do solos não coincidem com a área total do imóvel. Quanto às áreas declaradas e confrontadas obtém-se as seguintes diferenças:

- área plantada : 52,08 %;
- área inexplorada : 1900,00 %.

3 - Análise do Lote Rural nº 2562

A análise do Extrato Geral do lote nº 2562 (Vide ANEXO 05) medido pelo Cadastro Técnico Multifinalitário Rural de Mallet e a Ficha de Cadastro do INCRA (Vide ANEXO 06) forneceram os seguintes resultados:

As fichas confrontadas mostram que a área declarada ao INCRA foi de 21,30 ha e a área real da propriedade é de 24,0127 ha, ocasionando uma diferença de 12,735 %.

Quanto ao uso do solo foi declarado na Ficha de Cadastro do INCRA o seguinte: 14,4 ha de área plantada, 3,8 ha de área inexplorada, 0,6 ha de área de campo.

No Extrato Geral do lote nº 2562 tem-se: 20,5 ha de cultura anual (área plantada); 1,0 ha de pastagem natural; 2,5 ha de floresta nativa explorada (inexplorada).

Analisando os dados expostos verifica-se as seguintes diferenças:

- área plantada : 42,36 %;
- área inexplorada : 52,00 %.

Um dos pontos críticos das fichas do INCRA reside no fato de que floresta nativa é considerada como área inexplorada.

Este fato, talvez seja o principal parâmetro que leva grande parte dos proprietários rurais a devastarem suas propriedades a índices de cobertura florestal abaixo dos 20 % exigidos na legislação, até à devastação total.

8.2.4. Análise do Comportamento da Receita Tributária do ITR e IPTU para o Município

De acordo com BRASIL - CONSTITUÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL (1988) que preceitua a SEÇÃO VI - Da Repartição das Receitas Tributárias no Art. 158 - pertencem aos municípios:

II - cinquenta por cento do produto arrecadado do imposto da União sobre a propriedade territorial rural, relativamente aos imóveis nele situados.

A receita oriunda do ITR é repassada aos municípios pela União anualmente, onde a presente análise fundamenta-se no Gráfico 04, mostrando o comportamento dos recursos provenientes do ITR comparativamente aos recursos do IPTU em relação à receita total do município de Mallet nos anos de 1988, 1990, 1991 e 1992.

Os recursos recebidos nos anos citados acima foram os seguintes:

Ano	Tipo de Receita	Unidade Monetária Nacional	US\$ 31/Dezembro	%
1988 :	Total	168.878.174,18	255.345,98	100,00
	ITR	1.318.343,34	1.993,35	0,78
	IPTU	950.210,86	1.436,73	0,56
1990	Total	120.836.506,12	798.655,03	100,00
	ITR	455.849,65	3.012,88	0,38
	IPTU	1.495.510,65	9.884,40	1,24
1991	Total	499.554.592,16	472.570,80	100,00
	ITR	3.099.941,63	2.932,50	0,62
	IPTU	7.793.861,33	7.372,87	1,56
1992	Total	4.796.524.755,16	378.367,33	100,00
	ITR	1.952.783,89	154,04	0,04
	IPTU	25.350.311,05	1.999,72	0,53

Analisando os dados de arrecadação do município de Mallet, percebe-se que na melhor das hipóteses a soma do ITR com o IPTU não ultrapassou os 2,2 % da receita total do município, quando é comum em municípios organizados o IPTU ultrapassar a barreira dos 10 % da receita do município.

O declínio da arrecadação tributária em 1992 e o efeito do ano eleitoral reflete a consciência dos políticos que apenas prometem durante campanhas e depois sabem cobrar os impostos sem mostrar os resultados e a coerência do porquê das cobranças.

A maior prova da falta de organização do sistema de arrecadação tributária do município é o comportamento das curvas do ITR e IPTU, mostradas no Gráfico 04, referentes ao período 1988 a 1992, onde não se encontram respostas técnicas para os resultados.

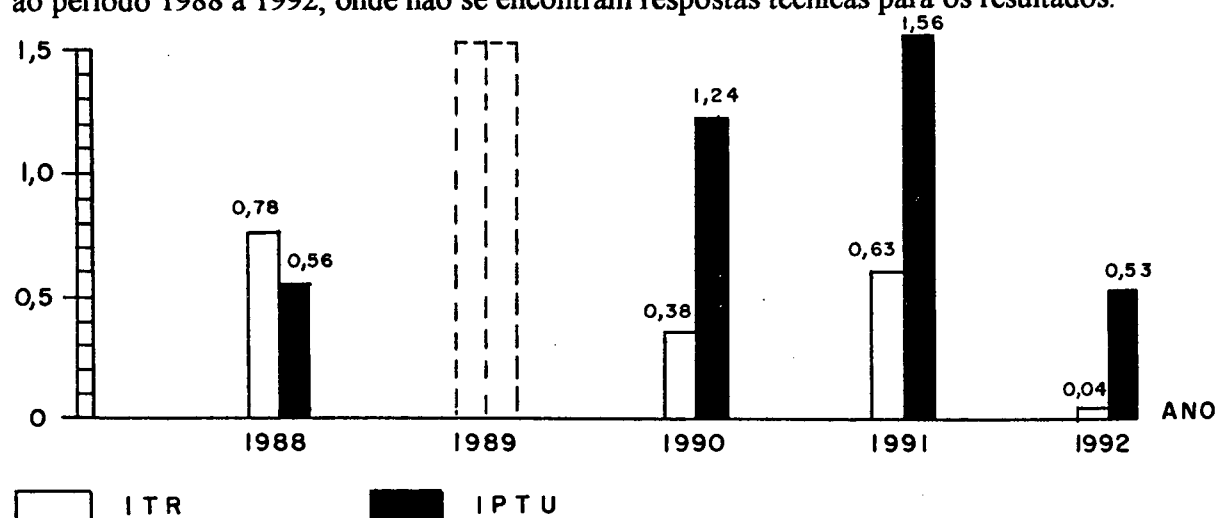


GRÁFICO 04 - Comportamento do ITR e IPTU em Relação a Receita Total de Mallet no Período 1988-1992

Fonte : Prefeitura Municipal de Mallet.

9. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

9.1. Conclusões quanto ao Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano

O Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano serve de base para se fazer planejamento da cidade, pois fornece uma gama de dados para se efetuar estudos e análises das áreas em questão.

Neste trabalho, percebeu-se que a cidade de Mallet cresceu de maneira completamente desordenada, apresentando uma estrutura viária sem qualquer tipo de planejamento, a qual foi diagnosticada com a execução do Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano.

Através do Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano também foi possível fazer uma diagnose da estrutura fundiária do tecido urbano, na qual percebeu-se a falta de planejamento na delimitação do perímetro urbano, pois ficaram áreas grandes sem qualquer condição do Poder Público gerenciar, não tendo infra-estrutura básica.

O Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano deve ser fundamentado em vários mapas temáticos de tal forma que o Poder Público Municipal tenha neste investimento, a base para qualquer serviço de infra-estrutura ou planejamento do espaço urbano.

No aspecto relacionado à tributação nota-se uma falta de integração dos produtos cartográficos gerados pelo Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano e o Sistema Tributário do município, uma vez que os referidos produtos encontram-se em desuso na prefeitura por falta de recursos técnicos e humanos para o manuseio dos mesmos, acreditando-se da necessidade de o município propiciar formas de capacitação tanto técnica como humana do pessoal que trabalha neste setor.

9.1.1. Recomendações quanto ao Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano

a) Que o Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano seja o fundamento para o planejamento urbano, quer seja em planos de estruturação fundiária e viária, políticos, sócio-econômicos e ordenamentos físico-territoriais.

b) Que a implantação do Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano esteja baseada, principalmente, na medição precisa da unidade imobiliária, ou seja, o lote urbano somado no mínimo ao levantamento planialtimétrico, que é básico para implementação dos serviços de infra-estrutura.

c) Que a fase de levantamentos cartográficos seja elaborada conjuntamente com o Cadastro Sócio-Econômico, caracterizando-se, assim, de forma concreta, eficaz e dinâmica as medições cartográficas da unidade imobiliária integrada às informações descritivas da mesma unidade.

d) Que os recursos técnicos e humanos das prefeituras sejam capacitados para dar continuidade aos projetos de cadastros Técnicos Multifinalitários Urbanos dentro de seus princípios básicos, otimizando os custos dos produtos gerados.

e) Que os produtos gerados pelo Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano sejam compatibilizados com as Políticas de Desenvolvimento Urbano, através das áreas de planejamento e tributação, objetivando um crescimento harmônico e ordenado do tecido urbano.

9.2. Conclusões quanto ao Cadastro Técnico Multifinalitário Rural

O Cadastro Técnico Multifinalitário Rural mostrou a vulnerabilidade do Sistema Tributário através do Cadastro Declaratório adotado pelo INCRA para cobrança do ITR.

O fato que o ITCF, atualmente IAP - Instituto Ambiental do Paraná -, não ter mapeado mais de 30 % da área territorial do município alegando problemas de litígio, mostra a falta de integração entre o setor jurídico e técnico do cadastro, uma vez que o pessoal da área de medição que mantém contacto com os ocupantes das terras deveriam estar munidos de conhecimentos jurídicos sobre vantagens de uma propriedade regularizada.

O Poder Público Municipal deve ter os produtos do Cadastro Técnico Multifinalitário Rural como a base para a extensão rural, mostrando a melhor forma de cultivar a terra e, principalmente, o que se pode produzir diante das qualidades do solo e da demanda do mercado.

O Cadastro Técnico Multifinalitário Rural, quando efetivamente usa os seus produtos de forma integrada, permite que se fiscalize o uso racional do solo rural, através do correlacionamento por exemplo, dos índices de declividade das encostas com o tipo de uso e ocupação adotado na propriedade.

O Cadastro Técnico Multifinalitário Rural permitiu efetuar uma diagnose da deficiência do sistema viário no interior do município, elemento que muitas vezes prejudica a comercialização da produção de grãos ao nível de propriedade devido às dificuldades para o escoamento de suas produções.

A conclusão anterior mostra que o Cadastro Técnico Multifinalitário Rural não pode visar apenas a melhoria do ITR, uma vez que a análise conjunta da área, as condições de acesso à propriedade e as facilidades de comercializar a produção podem estimular o crescimento como um retorno indireto do investimento.

9.2.1. Recomendações quanto ao Cadastro Técnico Multifinalitário Rural

a) Que o Poder Público passe a explorar o potencial do Cadastro Técnico Multifinalitário Rural como base para o planejamento físico-territorial, visando o desenvolvimento econômico do ocupante da terra.

b) Que o Cadastro Técnico Multifinalitário Rural seja referencial para que se melhore o padrão ou a qualidade das rodovias municipais e vicinais, facilitando o acesso às propriedades, permitindo melhor escoamento da produção.

c) Que o Cadastro Técnico Multifinalitário Rural seja a base para a fiscalização quanto à ocupação do solo, seja quanto à reserva florestal mínima, áreas de preservação permanente, etc, visando o uso racional do solo.

d) Que se promova maior integração entre os setores jurídicos e técnicos do Cadastro Técnico Multifinalitário Rural de tal forma que o pessoal envolvido desde a sua execução até a extensão rural consiga explorar as suas potencialidades em benefício da preservação do meio ambiente em harmonia com o bem estar do ocupante.

9.3. Conclusões quanto à Tributação Imobiliária Urbana

Uma tributação imobiliária justa deve estar fundamentada na cobrança do tributo em função da realidade físico-territorial, sócio-econômica e ocupacional do imóvel. Para tal, o Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano torna-se a ferramenta fundamental, pois reflete a realidade local do tecido urbano.

Considerando a dinâmica da paisagem do ambiente construído no meio urbano, através de novas edificações o Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano deve sofrer atualizações constantes, para que os dispositivos tributários não fiquem defasados, perdendo-se a equidade fiscal via justiça tributária.

Os dispositivos tributários aplicados nas cobranças dos tributos imobiliários devem ser fruto de um planejamento, principalmente visando a melhoria da qualidade da infra-estrutura urbana através do uso e ocupação racional do solo urbano.

O aumento excessivo do perímetro urbano traz muitos problemas às municipalidades, pois uma propriedade situada dentro da mesma, com características rurais, pode optar pelo pagamento do Imposto Territorial Rural. No entanto, qualquer imóvel grande estando nesta área tipicamente rural pode ser transformado num loteamento, exigindo que o Poder Público Municipal lhes forneça o mínimo de infra-estrutura recomendada e amparada na legislação vigente. Isto certamente gera uma verdadeira desordem em termos de estrutura urbana.

9.3.1. Recomendações quanto à Tributação Imobiliária Urbana

a) Que os perímetros urbanos sejam delimitados através de estudos e planejamentos das áreas efetivamente urbanas ou de expansão urbana ficando áreas grandes tipicamente rurais para o meio rural.

b) Que a legislação concernente à tributação urbana seja compatibilizada e integrada com dados reais e precisos do tecido urbano e tal procedimento é atingido com adoção do Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano.

c) Que as informações coletadas no Cadastro Imobiliário reflitam às realidades locais e as mesmas devem ter utilidades para o planejamento urbano e a tributação imobiliária.

d) Que os dispositivos tributários aplicados na tributação imobiliária sejam oriundos dos anseios da comunidade local adaptados à realidade existente no tecido urbano.

e) Que a aplicação da progressividade do imposto seja revista, aconselhando-se a mesma sob a forma localizada e não de forma generalizada para toda a área urbana.

f) Que o Poder Público Municipal faça o Código Tributário dentro de métodos que retratam a equidade fiscal, através de uma Planta Genérica de Valores que vise a justiça tributária.

9.4. Conclusões quanto à Tributação Imobiliária Rural

A Tributação Imobiliária Rural (ITR) deve ser repensada urgentemente quanto ao aspecto da sobretaxação de áreas com cobertura florestal, considerando-se inexploradas, fato que está levando a devastação e degradação do meio ambiente em um grande número de propriedades rurais.

Outro fato imprescindível é a mudança da mentalidade existente no Sistema Declaratório do INCRA, que não pode ser fiscalizado uma vez que perante a lei ninguém pode alegar ignorância e o Cadastro Técnico Multifinalitário Rural mostrou uma série de irregularidades que prejudicam a arrecadação tributária rural.

As áreas reais existentes "in loco" na sua grande maioria apresentam diferenças das áreas informadas ao INCRA, mostrando os dois lados que ocorrem: ora o Poder Público sai altamente lesado, ora o próprio contribuinte é prejudicado.

Quanto ao uso do solo é quase que na sua totalidade informado de maneira inverídica, prejudicando o controle do uso racional de nossos solos rurais e com prejuízos econômicos expressivos, quer via tributação, quer via produtividade do imóvel, pois os mesmos são utilizados de forma inadequada.

9.4.1. Recomendações quanto à Tributação Imobiliária Rural

a) Que o ITR passe a ser controlado pelos municípios, como acontece com o IPTU, permitindo que o tributo gerado no próprio município proporcione o retorno de investimentos o mais rápido possível. O município tem melhores condições de planejar seu espaço físico-territorial e, portanto, criar dispositivos legais que visem uso racional dos solos através de uma fiscalização efetiva.

b) Que se extermine com o Sistema Declaratório adotando-se o Cadastro Técnico Multifinalitário Rural como fundamento para os Laudos Cadastrais utilizados na tributação.

c) Que o ITR seja progressivo para os casos onde se identifiquem agressões ao meio ambiente ou agressões à legislação vigente.

d) Como tributo, o ITR deve ter um incentivo que estimule o proprietário a proporcionar informações verídicas sobre os imóveis rurais.

10. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ANDRADE, M.C. de. (1980). " **Latifúndio e Reforma Agrária no Brasil** ". LIVRARIA DUAS CIDADES, São Paulo, SP, 115 p.
- ASSUMPÇÃO, C.E. (1987). " O Cadastro Técnico de Imóveis Rurais Básico para Execução da Reforma Agrária ". in: I SEMINÁRIO DE CADASTRO TÉCNICO RURAL E URBANO, ANAIS, ITCF, Curitiba, Pr, p. 78-90.
- BAER, k. (1991). "La Profession Liberal en el Servicio Cadastral de la R. F. Alemania. Su Contribution a la Actualizacion del Cadastro y al Desarrollo Territorial de Zonas Urbanas e Industriales". In : SEMINÁRIO INTERNACIONAL SOBRE CADASTRO RÚSTICO E URBANO MULTIFUNCIONAL, ANAIS : INSTITUTO GEOGRÁFICO E CADASTRAL, Lisboa, Portugal, p: 119-144.
- BÄHR, H. P. (1982). "Elementos Básicos do Cadastro Territorial". in I CURSO INTENSIVO DE CADASTRO TÉCNICO DE IMÓVEIS RURAIS, INCRA/SUDUNE/ITC, Curitiba, Pr, 20 p.
- BALATA, K.S. da. (1984). "Cadastro e Registro de Terras no Brasil". In : SIMPÓSIO INTERNACIONAL DE EXPERIÊNCIA FUNDIÁRIA, ANAIS INCRA, Salvador, Ba, p. 441-470.
- BALEEIRO, A. (1971). " **Direito Tributário Brasileiro** ". EDITORA FORENSE, Rio de Janeiro, RJ, 598 p.

- BARROS, M.S. (1992). "Curso de Cadastro Fiscal". PROURB/BADESC, Florianópolis, SC, 68 p.
- BIRKHOLZ, L.B. et al. (1983). "Questões de Organização do Espaço Urbano". EDITORA NOBEL, São Paulo, SP, 271 p.
- BLACHUT, T.J. et al. (1979). "Urban Surveing and Mapping". BY SPRINGER - VERLAY, New Iork, EUA, 372 p.
- BLACHUT, T.J.(1985)."Cadastre for Developing Countries Based on Orthofotos Techniques". THE CANADIAN SURVEYOR, 39 (1): p.31-43.
- BRASIL - MINISTÉRIO DA FAZENDA. (1980.a). "Projeto Ciata: Manual de Aspectos Legais". SERPRO, Brasília, DF.
- BRASIL - MINISTÉRIO DA FAZENDA. (1980.b). "Projeto Ciata: Cadastro Imobiliário". SERPRO, Brasília, DF.
- BRASIL - MINISTÉRIO EXTRAORDINÁRIO PARA ASSUNTO FUNDIÁRIOS. (1984). "A Questão Fundiária no Brasil". in: EXPOSIÇÃO NA CÂMARA DOS DEPUTADOS, Brasília, DF.
- BRASIL - CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO.(1984). "Cadastro Urbano". in: SEMINÁRIO DO PROGRAMA CATARINENSE DE PLANEJAMENTO URBANO, GAPLAN, Florianópolis, SC.
- BRASIL - MINISTÉRIO DA REFORMA E DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO e INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA.(1987) "Legislação-ITR, Taxas de Serviços Cadastrais, Contribuições Sindicais - CNA e CONTAG". DIAGRAPHIC PROJETOS GRÁFICOS E EDITORIAIS LTDA, Rio de Janeiro, RJ, 301 p.
- BRASIL - "CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL". (1988). CENTRO GRÁFICO, SENADO FEDERAL, Brasília, DF.
- BRASIL - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (1993). "Dados da População de Mallet". IBGE-Curitiba, Pr.
- BRIOLI, R. (1991). "Italian Cadastre". in: SEMINÁRIO INTERNACIONAL SOBRE CADASTRO RÚSTICO E URBANO MULTIFUNCIONAL, ANAIS, INSTITUTO GEOGRÁFICO E CADASTRAL, Lisboa, Portugal, p. 199-208.
- CAMBACO, S.V. (1991). "Os Novos Conceitos de Sistemas de Informação Geográfica (LIS/GIS) Integrando Informação Topográfica Cadastral e Temática. Possibilidade de Introdução em Moçambique". in : SEMINÁRIO INTERNACIONAL SOBRE CADASTRO RÚSTICO E URBANO MULTIFUNCIONAL, ANAIS, INSTITUTO GEOGRÁFICO E CADASTRAL, Lisboa, Portugal, p. 223-236.

- DALE, P.F. (1984). "Comentário sobre Cadastros e Registros no Brasil". In: SIMPÓSIO INTERNACIONAL DE EXPERIÊNCIA FUNDIÁRIA, ANAIS, INCRA, vol. 1, Salvador, Ba, p. 471-478.
- DALE, P.F. e MCLAUGHLIN, J.D. (1988). " Land Information Management : An Introduction With Special Reference to Cadastral Problems in Third World Countries ". OXFORD UNIVERSITY PRESS, New York, EUA, 265 p.
- FENET, J.M. (1991). "Presentation Generale Du Cadastre Français les Différents Aspects de La Modernisation Du Cadastre Français". in : SEMINÁRIO INTERNACIONAL SOBRE CADASTRO RÚSTICO E URBANO MULTIFUNCIONAL, ANAIS, INSTITUTO GEOGRÁFICO CADASTRAL, Lisboa, Portugal, p. 267-288.
- FERRARI, C. (1986). "Curso de Planejamento Municipal Integrado: Urbanismo". EDITORA PIONEIRA, São Paulo, SP, 631p.
- FREITAS, S.R.C. de. (1987). "Cadastro Técnico Multifinalitário". in : SEMINÁRIO NACIONAL DE CADASTRO RURAL E URBANO, ANAIS, ITCF, Curitiba, Pr, p. 158-163.
- GASPARINI, D. (1988). " O Município e o Parcelamento do Solo ". EDITORA SARAIVA, São Paulo, SP, 276 p.
- GONÇALVES, M.F.R. (1988). " O Município no Brasil ". IBAM/ENSUR, Rio de Janeiro, RJ, 94 p.
- GONÇALVES, C.F. (1991). "Sistema Integrado de Gestão de Informações Cadastrais" in : SEMINÁRIO INTERNACIONAL SOBRE CADASTRO RÚSTICO E URBANO MULTIFUNCIONAL, ANAIS, INSTITUTO GEOGRÁFICO CADASTRAL, Lisboa, Portugal, p. 695-710.
- LOCH, C. (1984). "Cadastro Técnico de Uma Região Prioritária de Santa Catarina". COLECATE, Florianópolis, SC, 157 p.
- LOCH, C. e KIRCHNER, F.F. (1988.a). "Cadastro a Base Para Planejamento Regional". In : I ENCONTRO DE ECONOMIA FLORESTAL, EMBRAPA, ANAIS, Curitiba, Pr, 12 p.
- LOCH, C. e KIRCHNER, F.F. (1988.b). "Imagens de Satélites na Atualização Cadastral". in : V SIMPÓSIO DE SENSORIAMENTO REMOTO, ANAIS, INPE, Natal, RN.
- LOCH, C. (1989). "Curso de Cadastro Técnico Multifinalitário". FEESC/ACEAG, Criciúma, SC, 78 p.

- LOCH, C. e LAMBERTZ, R. (1990.a). "Cadastro Técnico Multifinalitário Como Base e Ferramenta para a Solução de Problemas Ambientais". in : CONGRESSO BRASILEIRO UNIVERSIDADE E MEIO AMBIENTE, ANAIS, UFSC, Florianópolis, SC.
- LOCH, C. (1990.b). "A Devastação Florestal a Nível de Propriedade Rural". in : IV CONGRESSO BRASILEIRO DE SENSORIAMENTO REMOTO, ANAIS, INPE, Manaus, AM.
- LOCH, C. (1990.c). " Monitoramento Global Integrado de Propriedades Rurais (a nível municipal, utilizando técnicas de Sensoriamento Remoto)". EDITORA DA UFSC, Florianópolis, SC, 136 p.
- LOCH, C. (1990.d). " A Importância do Cadastro Técnico no Planejamento Urbano ". in: X ENCONTRO NACIONAL DE CONSTRUÇÃO, ANAIS, Gramado, RS.
- LOCH, C. (1991.a). "Importância do Planejamento Global Integrado ao Planejamento Municipal". in : VI CONGRESSO BRASILEIRO DE SENSORIAMENTO REMOTO, ANAIS, INPE, Águas de Lindóia, SP.
- LOCH, C. (1991.b). "A Preservação do Meio Ambiente e a Agrimensura". in : V CONGRESSO NACIONAL DE ENGENHARIA AGRIMENSURA, ANAIS, Campos do Jordão, SP.
- MACHADO JR, J.T. e REIS, H.C. (1989). "A Lei nº 4320 Comentada". INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, Rio de Janeiro, RJ, 256 p.
- MAGRO, F.H.S. (1987). "Programa para Ajustamento de Redes Topográficas pelo Método de Variação de Coordenadas". in: I SEMINÁRIO NACIONAL DE CADASTRO TÉCNICO RURAL E URBANO, ANAIS, ITCF, Curitiba, Pr, p. 331-338.
- MAYORAL, S.M. (1991). " El Sistema de Informacion Territorial Catastral". in : SEMINÁRIO INTERNACIONAL SOBRE CADASTRO RÚSTICO E URBANO MULTIFUNCIONAL, ANAIS, INSTITUTO GEOGRÁFICO CADASTRAL, Lisboa, Portugal, p. 375-396.
- MELLO, M.P. (1985). "Cadastro Geoambiental Polivalente". INFORMATIVO COCAR, Brasília, DF, (7) : 165-170, setembro/ 1985.
- MORETTI, R.S. (1987). "Loteamentos : Manual de Recomendações para Elaboração de Projetos". INSTITUTO DE PESQUISAS TECNOLÓGICAS DO ESTADO DE SAO PAULO, São Paulo, SP, 181 p.
- NETTO, S. P. et al. (1984). "Inventário Florestas Nacional, Florestas Nativas: Paraná/Santa Catarina". IBDF, Brasília, DF, 309 p.

OLIVEIRA, D.S. de (1991). " **Planejamento Municipal** ". IBAM/ENSUR, Rio de Janeiro, RJ, 56 p.

PARANÁ - INSTITUTO DE TERRAS E CARTOGRAFIA. (1982). " **Projeto de Cadastro de Imóveis Rurais no Estado do Paraná** ". ITC, Curitiba, Pr.

PARANÁ-INSTITUTO PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL. (1983). " **As Imigrações e a Transformação da Estrutura Produtiva e Fundiária** ". Curitiba, Pr, 75 p.

PARANÁ-SECRETARIA DE ESTADO DO PLANEJAMENTO. (1987). " **Síntese Histórica dos Municípios Paranaenses** ". DEPARTAMENTO ESTADUAL DE ESTATÍSTICA, Curitiba, Pr, p. 118-119.

PARANÁ-SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO, INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS E UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ. (1988). " **Atlas do Estado do Paraná** ". Curitiba, Pr.

PARANÁ-INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS. (1989). " **Paraná Rural. Componente : Regularização Fundiária** ". ITCF, Volume 1 - Projeto, Curitiba, Pr.

PARANÁ-INSTITUTO PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL. (1990). " **Cadernos de Estatísticas Municipais** ". Curitiba, Pr.

PARANÁ-INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS. (1992). " **Estatísticas do Banco de Dados Cadastrais** ". ITCF, Curitiba, Pr, 7 p.

PARANÁ- INSTITUTO PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL. (1993). " **Caderno de Estatística Municipal:Mallet** ". Curitiba, Pr, Julho/93, 44 p.

PERENA, J.G. (1991). " **El Modelo de Informatization Del Catastro Espanol. Su Relacion con La Estructura Administrativa Y Usos Del Catastro en Espana** ". in : SEMINÁRIO INTERNACIONAL SOBRE CADASTRO RÚSTICO E URBANO MULTIFUNCIONAL, ANAIS, INSTITUTO GEOGRÁFICO CADASTRAL, Lisboa, Portugal, p. 397-416.

QUELUZ, E.E.L. e LESSA, G. (1990). " **Cadastro Técnico Rural: de Projeto Piloto a Plano de Ação Governamental** ". in : I SEMINÁRIO PARANAENSE DE CADASTRO TÉCNICO E PLANEJAMENTO MUNICIPAL, ABEC, Pr/FAMEPAR/IEP, ANAIS, Curitiba, Pr.

RUTKOWSKI, E.L.B. (1987). " **Cadastro Técnico Rural, Situação e Expectativa** ". in: I SEMINÁRIO NACIONAL DE CADASTRO TÉCNICO RURAL E URBANO, ANAIS, ITCF, Curitiba, Pr, p. 268-271.

- SHELTON, R.L. (1969). " **Physical Resources Investigation for Economic Development**". THE AMERICAN STAT MICHIGAN, ORGANIZATION OF AMERICA, Washington, EUA, 437 p.
- VEIGAS, D.A.D. e MARCELINO, A.M.C. (1991). " Situação do Cadastro Rústico em Portugal ". in : SEMINÁRIO INTERNACIONAL SOBRE CADASTRO RÚSTICO E URBANO MULTIFUNCIONAL, ANAIS, INSTITUTO GEOGRÁFICO CADASTRAL, Lisboa, Portugal, p. 727-751.
- VIEIRA, A.J.B. (1991). " Um Sistema Cadastral Moderno : Poderá o Brasil Possuí-lo?". REVISTA BRASILEIRA DE CARTOGRAFIA, nº 44, outubro/1991, p. 101-104.
- VILARINHO, C.R.O. (1990). Artigo Publicado na Folha de São Paulo em 16/06/90 . JORNAL, São Paulo, SP.
- WACHOWICZ, M. (1987). " Cadastro Metropolitano ". in : I SEMINÁRIO NACIONAL DE CADASTRO TÉCNICO RURAL E URBANO, ANAIS, ITCF, Curitiba, Pr, p. 13-26.
- ZIBETTI, D. W. (1986). " **Legislação Agrária Brasileira** ". EDITORA AIDE, São Paulo, SP, 906 p.

11. ANEXOS

ANEXO 01

Extrato Geral do Lote nº 2030 (ITCF)

 *
 * INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS *
 *

C A D A S T R O T E C N I C O

04.11.93

Município...: MALLET
 Propriedade.: Particular Lote.....: 2030
 Planta.....: S25135
 Área doc....: 24.2000 Área real...: 23.7665
 Culturas....: CAA 14.2 CPN 6.0 REV 0.1 OPC 3.4
 Código INCRA: 709034003905-4
 Localização.: Linha Oeste Quatro
 Documentos.: Matrícula 5552 Comarca de MALLET

Sistema de exploração : Convencional fonte de água : Artesanal Boa
 Tipo de solo : Regular Sistema de utilização : Agropecuária
 Fonte de iluminação : Não Existe Acesso ao lote : Regular

DISTANCIAS (valores em kilometros)

Prefeitura : 12 Igreja : 12 Escola : 0.5
 Supermercado : 12 Pto Unibus : 12 Estrada : 0

Proprietario : Kovalczyk, Mariano
 Nacionalidade : Brasileira
 Endereço : Linha Oeste Quatro
 Cidade : Mallet Estado : PR
 C P F : 285994119-34
 Documento : CC 964/26/B-5/PR
 Profissao : Agricultor Estado civil: Casado
 Propriedades : 2030

Conjuge : Kovalczyk, Edvirges
 Nacionalidade : Brasileira
 C P F :
 Profissao : Agricultora
 Documento : CC 964/26/B-5/PR

ANEXO 02

Ficha de Cadastro do Lote nº 2030 (INCRA)

FICHA CADASTRO - DP			EXERCICIO 1989		
01 NOME DO DECLARANTE MARIANO SOUZA		04 C.P.F. N.º 285.996.119.36		07 CODIGO DO IMÓVEL 709 034 003 905 4	
02 CAR. REG. FÍSICA		05 IDENTIFICAÇÃO REGISTRAÇÃO 02		08 DOC 202/202	
03 USU 04378		06 MUNICÍPIO 11 MOSSAÚ		09 DATA DE VENC. 07/07/1989	
14 END. DO IMÓVEL LINHA OESTE TRS 12		10 MICROFILME DO 82 000 010 00197 05		12 DATA DE REG. 19/06/1982	
15 END. DO IMÓVEL LINHA OESTE TRS 12		11 MUNICÍPIO 00 MOSSAÚ		13 DATA DE REG. 19/06/1982	

20 ÁREAS EXPLORADAS CULTURAS PERM 0,6 CULTURAS TEMP 0,6 TOTAL 0,6		21 ÁREAS DE TERRA 22 VALOR DE TERRA 23 VALOR DE ÁREA 24 VALOR DE CONSTRUÇÃO 25 VALOR DE OBRAS 26 VALOR DE SERVIÇOS TOTAL 0,3		27 VALORES 28 VALORES 29 VALORES TOTAL 0,3	
30 ÁREAS REPRODUTIVAS REPRODUÇÃO LEGAL 0,6 REPRODUÇÃO NATURAL 0,3 TOTAL 0,9		31 ÁREAS DE REPRODUÇÃO 32 ÁREAS DE REPRODUÇÃO 33 ÁREAS DE REPRODUÇÃO TOTAL 0,3		34 ÁREAS DE REPRODUÇÃO 35 ÁREAS DE REPRODUÇÃO 36 ÁREAS DE REPRODUÇÃO TOTAL 0,3	
37 PRODUTOS VEGETAIS REPRODUZÍVEIS 38 PRODUTOS VEGETAIS REPRODUZÍVEIS 39 PRODUTOS VEGETAIS REPRODUZÍVEIS TOTAL 0,3		40 PRODUTOS VEGETAIS REPRODUZÍVEIS 41 PRODUTOS VEGETAIS REPRODUZÍVEIS 42 PRODUTOS VEGETAIS REPRODUZÍVEIS TOTAL 0,3		43 PRODUTOS VEGETAIS REPRODUZÍVEIS 44 PRODUTOS VEGETAIS REPRODUZÍVEIS 45 PRODUTOS VEGETAIS REPRODUZÍVEIS TOTAL 0,3	

46 ELEMENTOS DE CÁLCULO 47 ELEMENTOS DE CÁLCULO 48 ELEMENTOS DE CÁLCULO 49 ELEMENTOS DE CÁLCULO 50 ELEMENTOS DE CÁLCULO 51 ELEMENTOS DE CÁLCULO 52 ELEMENTOS DE CÁLCULO 53 ELEMENTOS DE CÁLCULO 54 ELEMENTOS DE CÁLCULO 55 ELEMENTOS DE CÁLCULO 56 ELEMENTOS DE CÁLCULO 57 ELEMENTOS DE CÁLCULO 58 ELEMENTOS DE CÁLCULO 59 ELEMENTOS DE CÁLCULO 60 ELEMENTOS DE CÁLCULO 61 ELEMENTOS DE CÁLCULO 62 ELEMENTOS DE CÁLCULO 63 ELEMENTOS DE CÁLCULO 64 ELEMENTOS DE CÁLCULO 65 ELEMENTOS DE CÁLCULO 66 ELEMENTOS DE CÁLCULO 67 ELEMENTOS DE CÁLCULO 68 ELEMENTOS DE CÁLCULO 69 ELEMENTOS DE CÁLCULO 70 ELEMENTOS DE CÁLCULO 71 ELEMENTOS DE CÁLCULO 72 ELEMENTOS DE CÁLCULO 73 ELEMENTOS DE CÁLCULO 74 ELEMENTOS DE CÁLCULO 75 ELEMENTOS DE CÁLCULO 76 ELEMENTOS DE CÁLCULO 77 ELEMENTOS DE CÁLCULO 78 ELEMENTOS DE CÁLCULO 79 ELEMENTOS DE CÁLCULO 80 ELEMENTOS DE CÁLCULO 81 ELEMENTOS DE CÁLCULO 82 ELEMENTOS DE CÁLCULO 83 ELEMENTOS DE CÁLCULO 84 ELEMENTOS DE CÁLCULO 85 ELEMENTOS DE CÁLCULO 86 ELEMENTOS DE CÁLCULO 87 ELEMENTOS DE CÁLCULO 88 ELEMENTOS DE CÁLCULO 89 ELEMENTOS DE CÁLCULO 90 ELEMENTOS DE CÁLCULO 91 ELEMENTOS DE CÁLCULO 92 ELEMENTOS DE CÁLCULO 93 ELEMENTOS DE CÁLCULO 94 ELEMENTOS DE CÁLCULO 95 ELEMENTOS DE CÁLCULO 96 ELEMENTOS DE CÁLCULO 97 ELEMENTOS DE CÁLCULO 98 ELEMENTOS DE CÁLCULO 99 ELEMENTOS DE CÁLCULO 100 ELEMENTOS DE CÁLCULO TOTAL 12,48	
--	--

ANEXO 03

Extrato Geral do Lote nº 141 (ITCF)

 *
 * INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS *
 *

C A D A S T R O T E C N I C O

04.11.93

Município...: MALLET
 Propriedade.: Particular Lote.....: 141
 Planta.....: 515135 510135
 Área doc....: 11.3000 Área real...: 11.3150
 Culturas....: FNE 4.0 CHA 7.3
 Código INCRA: 709034027820-2
 Localização.:
 Documentos..:

 Sistema de exploração : Convencional Fonte de água : Artesanal Boa
 Tipo de solo : Regular Sistema de utilização : Agricultura
 Fonte de iluminação : Não Existe Acesso ao lote : Regular

DISTÂNCIAS (valores em quilômetros)

Prefeitura : 3 Igreja : 3 Escola : 3
 Supermercado : 3 Pto Unibus : 3 Estrada : 0

 Proprietário : Plachta, Miguel
 Nacionalidade : Brasileira
 Endereço : Santa Cruz
 Cidade : Mallet Estado : PR
 C P F : 123989349-34
 Documento : RG 1177318/PR
 Profissão : Agricultor Estado civil: Casado
 Propriedades : 141 1205

 Conjuge : Plachta, Maria
 Nacionalidade : Brasileira
 C P F : 123989349-34
 Profissão : Do Lar
 Documento : CC 401/20/B-5/PR

ANEXO 04

Ficha de Cadastro do Lote nº 141 (ITCF)

EXERCÍCIO 10:		EXERCÍCIO 10:	
FICHA CADASTRO - DP			
01 NOME DO DECLARANTE NICOL PARENTA	02 INSCRIÇÃO 278/278	03 C.P.F. N.º 123 989 349 34	04 CÔDIGO DE IDENTIFICAÇÃO 709 936 927 929
05 ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA OU INDICAÇÃO PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL LINHA OESTE TRÊS	06 CEP 84370	07 MUNICÍPIO HALLET	08 DATA DO REGISTRO 07/07/10
09 TIPO DO IMÓVEL DECLARANTE	10 DIREÇÃO DO IMÓVEL DECLARANTE	11 RUA/AVENIDA RUA	12 DATA DE INSCRIÇÃO 05/05/10
13 ÁREAS EXPLORADAS	14 ÁREAS NÃO EXPLORADAS	15 ÁREAS EM USO 19,3	16 ÁREAS EM USO 000000
REGISTRADA 11,3	RESERVA LEGAL 0,2	17 VALORES DE CÁLCULO	18 INDICADORES DE CÁLCULO
POSSE 11,3	RESERVA POTENCIAL 0,0	AVC 0,0	ALAVANTA BÁSICA 0,2
TOTAL 11,3	ÁREA ARBÓREA 0,0	AUCV 4,8	CÔD. POST. PARCELAS 0000
20 ÁREAS EXPLORADAS	21 ÁREAS NÃO EXPLORADAS	AU 4,8	CÔD. POST. PARCELAS 0000
AGROPECUÁRIA	AGROPECUÁRIA	AUC 4,8	CÔD. POST. PARCELAS 0000
PAST. NATURAL	PAST. NATURAL	AERPO 11,1	ALAVANTA CALCULADA 0,2
PAST. ARTIFICIAL	PAST. ARTIFICIAL	ATRM 11,3	CIA & CONTAS
PAST. TEMPORÁRIO	PAST. TEMPORÁRIO	ARRC 0,0	CÔD. SIMBOL. (IMP., RUA, 11-)
PRD. ORCAMENTAL	PRD. ORCAMENTAL	ACRA 0,00	DRETO DE USO
SEPR. FLORESTAL	SEPR. FLORESTAL	VTBA 1.260,77	CANTO 001 ADEQUA 10
22 ÁREAS POTENCIAIS	23 ÁREAS POTENCIAIS	VTIA 1.260,77	VALORES
PASTO ARBÓREA	PASTO ARBÓREA	VTAL 0	PROCAL 2,0
TERRAS DE CAMPO	TERRAS DE CAMPO	OUT 43,8	PRO UNL 0,1
24 PRODUTOS VEGETAIS INFORMADOS	25 PRODUTOS VEGETAIS INFORMADOS	OUT 24,6	PRO AVC 0,1
039 1	039 1	PRO FOCAL 0,69	PRO FOCAL 1,0
506 400	506 400	PRO T. 0-4 0,06	PRO T. 0-4 1,0
26 PRODUTOS VEGETAIS UTILIZADOS NO CÁLCULO	27 PRODUTOS VEGETAIS UTILIZADOS NO CÁLCULO	CLASSIFIC. REPARTIÇÃO	CLASSIFIC. REPARTIÇÃO
039 1	039 1	ACTIVO DE 18310	ACTIVO DE 18310
506 400	506 400	REPARTIÇÃO DE 16,8	REPARTIÇÃO DE 16,8
28 PRODUTOS VEGETAIS UTILIZADOS NO CÁLCULO	29 PRODUTOS VEGETAIS UTILIZADOS NO CÁLCULO	FRAÇÃO DE PARCELAS 3,0	FRAÇÃO DE PARCELAS 3,0
039 1	039 1	INDICADORES DE CÁLCULO	INDICADORES DE CÁLCULO
506 400	506 400	IRV 332 931 113 803	IRV 332 931 113 803

ANEXO 05

Extrato Geral do Lote nº 2562 (ITCF)

```

*****
*
*           INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E FLORESTAS
*
*
*****

```

C A D A S T R O T E C N I C O 04.11.93

Município...: MALLET
Propriedade.: Particular Lote.....: 2562
Planta.....: 520140
Área doc....: 21.7800 Área real....: 24.0127
Culturas....: FNE 2.5 CFN 1.0 CAA 20.5
Código INCRA: 709034010162
Localização.: Linha Oeste Seis
Documentos..: Matrícula 1466 Comarca de MALLET

Sistema de exploração : Convencional Fonte de água : Artesanal Boa
Tipo de solo : Regular Sistema de utilização : Agricultura
Fonte de iluminação : Não Existe Acesso ao lote : Regular

DISTÂNCIAS (valores em quilômetros)

Prefeitura : 8	Igreja : 2	Escola : 2
Supermercado : 8	Pto Unibus : 8	Estrada : 0

Proprietário : Lachowski, Carlos
Nacionalidade : Brasileira
Endereço : Rua Prof Amalio Pinheiro 2249
Cidade : Mallet Estado : PR
C P F :
Documento : RG 957074/PR
Profissão : Mecânico Estado civil: Casado
Propriedades : 2562

Conjuge :
Nacionalidade :
C P F :
Profissão :
Documento :
