

NO RASTRO DA GRILAGEM

Uma publicação da Associação de Advogados de Trabalhadores Rurais no Estado da Bahia ANO 1 • Nº 1 • 2017

FORMAS JURÍDICAS DA GRILAGEM CONTEMPORÂNEA:

Casos típicos de falsificação na Bahia

35^{ANOS}
AATR

Fundada em 21 de abril de 1982, durante a Ditadura Civil-Militar, em um contexto de intensa violência no campo, manifestada em assassinatos de trabalhadores (as) rurais, advogados, religiosos (as), na perda de direitos territoriais de povos e comunidades tradicionais e na negação do acesso à terra de trabalhadores (as) sem-terra, a AATR tem enfrentado situações de grilagem desde sua origem. Um dos estopins para a sua criação foi os assassinatos Eugênio Lyra e Hélio Hilarião, advogados que atuavam na defesa dos direitos de movimentos populares do campo e enfrentavam, cotidianamente, o problema. Esta publicação é uma homenagem a esses companheiros e a tantos (as) outros (as) homens e mulheres que inspiraram e continuam inspirando a atuação da AATR ao longo desses 35 anos de assessoria jurídica popular na Bahia.

Associação de Advogados de Trabalhadores Rurais no Estado da Bahia

Mas sei,
mas sei
e saberei
Do rei são amigos três
o que tem e não faz
o que faz porque tem
o que tem e quer mais

O primeiro
grileiro
tem domínios feudais
O segundo
grileiro
tem incentivos fiscais
O terceiro
grileiro
tem favores oficiais

Ave Maria, rogai por nós
Ave, Ave, Avestruz.

Trabalhador perseguido
pela doença abatido
tem três favores reais:
trabalho escravo ao grileiro,
miséria pro seu terreiro
e terra pra nunca mais.

*Eugenio Lyra
Santa Maria da Vitória, janeiro de 1977.*

Associação de Advogados de Trabalhadores Rurais
no Estado da Bahia - AATR-BA

NO RASTRO DA **GRILAGEM**

FORMAS JURÍDICAS DA GRILAGEM CONTEMPORÂNEA:

Casos típicos de falsificação na Bahia

1ª Edição

Salvador

2017

Copyright © 2017 da Associação de Advogados de Trabalhadores Rurais

Todos os direitos desta edição reservados à Associação de Advogados de Trabalhadores Rurais no Estado da Bahia - AATR

Projeto Editorial:

Associação de Advogados de Trabalhadores Rurais no Estado da Bahia

Capa, projeto gráfico, diagramação e ilustrações:

João Moraes e Bia Brito

Revisão:

Isadora Ribeiro

Apoio financeiro:

Misereor/KZE

Colaboração:

Comissão Pastoral da Terra, Projeto GeograFAR/UFBA, Instituto Regional da Pequena Agropecuária Apropriada, Movimento dos Pequenos Agricultores, Movimento dos Pescadores e Pescadoras Artesanais, Conselho Pastoral dos Pescadores, Movimento dos Trabalhadores Acampados, Assentados e Quilombolas do Estado da Bahia, Centro de Estudos e Ação Social, Centro de Estudos e Pesquisas para o desenvolvimento do Extremo Sul da Bahia, Movimento de Luta pela Terra, Articulação Estadual dos Fundos e Fechos de Pasto na Bahia, Conselho Indigenista Missionário, Sindicatos dos Trabalhadores Rurais de Remanso, Xique-Xique, Itaguaçu da Bahia, Santa Maria da Vitória e São Felix do Caribe.

1ª Impressão: março de 2017

ISBN: 978-85-93553-00-4

Associação de Advogados de Trabalhadores Rurais (Org.).

No rastro da grilagem/ Beatriz Pereira Cardoso, Carlos Eduardo Lemos Chaves, Cloves dos Santos Araújo, Felipe Santos Estrela de Carvalho, Joice Silva Bonfim, Lorena Nunes Aguiar, Lucas Vieira Barros de Andrade, Maurício Correia Silva, Mirna Silva Oliveira, Tatiana Emilia Dias Gomes. – Salvador: AATR, Volume 1, 2017.

64 f. : il:

1. Grilagem de terras. 2. Povos e comunidades tradicionais. 3. Terras devolutas. 4. Direito Agrário . 5. Posse e propriedade da terra.

Associação de Advogados de Trabalhadores Rurais

Ladeira dos Barris, 145, Barris,
CEP 40050-070, Salvador, Bahia
www.aatrba.org.br
e-mail: aatrba@terra.com.br
71-33297393

Agradecimentos

Para a viabilização deste trabalho, a colaboração de muitas pessoas e organizações foi fundamental. Agradecemos inicialmente aos trabalhadores e trabalhadoras das comunidades atingidas pelas situações de grilagem aqui tratadas, em especial Salobro, Jacurutu, Brejo do Bonfim, Capricho, Baixão do Aleixo, Salina da Brinca, Melancia, Jurema, Riacho Grande, Muquém, Boa Vista, Roçado, Angico dos Dias, Graciosa e Cova da Onça, dentre tantas outras, com as quais mantivemos contato direto durante o trabalho de campo deste projeto ou através do trabalho de assessoria jurídica popular já desenvolvido pela AATR e seus associados(as). Agradecemos pela confiança em nosso trabalho e pela perseverança na luta contra a grilagem e defesa de seus direitos.

Agradecemos também às organizações e movimentos sociais parceiras/os que contribuíram para o desenvolvimento desta proposta e para a coleta de dados em campo, em especial à Comissão Pastoral da Terra, pela disponibilização de documentos e informações sobre novos conflitos e pelo apoio político e material no acesso às comunidades de Barra e Gentio do Ouro, ao Projeto GeografAR/UFBA, pela disposição em contribuir com a proposta, ao Sindicato de Trabalhadores Rurais de Xique Xique, pelo apoio na coleta de dados em Gentio do Ouro e a Erick Kluck, pela disponibilização de dados sobre a grilagem em Barra.

Agradecemos ainda a todas as organizações que responderam nossas provocações para identificação de novos casos de grilagens de terras na Bahia, notadamente o Centro de Estudos e Ação Social (CEAS), o Instituto Regional da Pequena Agropecuária Apropriada (IRPAA), o Movimento dos Pequenos Agricultores (MPA), o Movimento dos Pescadores e Pescadoras Artesanais (MPP), o Conselho Pastoral dos Pescadores (CPP) e o Movimento dos Trabalhadores Acampados, Assentados e Quilombolas da Bahia (CETA).

Nosso agradecimento também a todos(as) os(as) associados(as) da AATR que encaminharam sugestões e colaboraram com esta publicação, em especial Isadora Ribeiro e Paulo Torres que, respectivamente, fizeram a revisão gramatical e a apresentação da obra.

Por fim, agradecemos à Misereor/KZE pelo apoio financeiro que garantiu que a ideia surgida na nossa XXVIII Semana da Terra Eugenio Lyra (2014) fosse concretizada.

Associação de Advogados de Trabalhadores Rurais no Estado da Bahia

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Foto 1 – Comunidade Paulista, município de Barra, afetada pela grilagem.....	15
Figura 1 – Mapa da área grilada (em vermelho) sobreposta ao território dos municípios de Barra e Pilão Arcado	17
Figura 2 – Mapa das comunidades afetadas pela grilagem	17
Foto 2 – Paisagem dos Brejos	17
Foto 3 – Criação de animais soltos, em regime de fundo e fecho de pasto, na área afetada pela grilagem.....	18
Foto 4 – Comunidade Brejo do Bonfim, atingida pela grilagem.....	18
Foto 5 – Vista panorâmica do área de gerais objeto de grilagem.....	23
Foto 6 – Sede da suposta Fazenda Quatis, objeto de grilagem.....	23
Foto 7 – Igreja do Baixão do Aleixo, uma das Comunidades atingidas pela grilagem	25
Foto 8 – Reunião realizada em 6 de abril de 2016 com moradores das Comunidades dos Baixões para discutir o problema da grilagem	26
Foto 9 – Vista do Complexo Eólico Capoeiras Assuruá, em Gentio do Ouro.....	31
Foto 10 – Placa do Parque Eólico Assuruá V, integrante do Complexo Eólico Capoeiras Assuruá, BA 160, Gentio do Ouro.....	32
Foto 11 – Empresa Galvani em operação na Comunidade Angico dos Dias	34
Foto 12 – Ao fundo da Comunidade, as instalações da empresa Galvani.....	34
Foto 13 – Comunidade de Angico dos Dias em reunião para organização das denúncias e resistências.....	35
Foto 14 – Execução da sentença de imissão de posse ..	41
Foto 15 – Manifestação realizada na cidade de Casa Nova, por moradores das Comunidades de Areia Grande e apoiadores	42
Quadro 1 – Síntese das operações que resultaram na grilagem.....	45

Foto 16 – Animais criados em regime de fundo de pasto retornam ao curral ao cair da tarde, em Muquém, Itaguaçu da Bahia.....	46
Foto 17 – Camponeses cultivam a terra às margens do Rio São Francisco, em Roçado, Xique-Xique	46
Foto 18 – Poitas instaladas no local onde a comunidade acessa a praia.....	48
Figura 3 – Poligonal elaborado pelo INTERBA referente à área alienada pelo Estado da Bahia.	49
Foto 19 – Construções irregulares de acesso a lanchas em área de mangue	51
Foto 20 – Visão panorâmica da Ponta dos Castelhanos ..	52
Foto 21 – Vista da Comunidade pesqueira e quilombola de São Sebastião (Cova da Onça)	53
Figura 4 – Visão geral do empreendimento Ponta dos Castelhanos	54
Figura 5 – Participação dos sócios no capital da empresa Mangaba Cultivo de Coco LTDA.....	56

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Relação entre registros em Cartórios de Títulos e Documentos (CTD) e registros em Cartórios de Registro de Imóveis (CRI)	38
Tabela 2 – Caracterização cartorial dos imóveis rurais adquiridos pela CODEVASF	44
Tabela 3 – Caracterização cartorial do imóvel rural que remanesce em nome da CODEVERDE	44
Tabela 4 – Imóveis rurais da CODEVERDE adquiridos por compra pela CODEVASF	45

LISTA DE ABREVIações E SIMBOLOS

AATR – Associação de Advogados/as de Trabalhadores/as Rurais no Estado da Bahia

APA – Área de Preservação Ambiental

BNDES – Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social

CRIH - Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas

CDA – Coordenação de Desenvolvimento Agrário

CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural

CF – Constituição Federal

CODEVERDE - Companhia de Desenvolvimento do Vale do Rio Verde S.A.

CODEVASF - Companhia de Desenvolvimento dos Vales do Rio São Francisco e do Parnaíba

CER - Companhia de Energias Renováveis

CONTAG - Confederação Nacional dos Trabalhadores na Agricultura

CNJ - Conselho Nacional de Justiça

CPT – Comissão Pastoral da Terra

EPP - Empresa Paranaense de Participações Energia S.A.

EIA - Estudo de Impacto Ambiental

FETAG - Federação de Sindicatos de Trabalhadores Rurais

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

ICMS - Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços

INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

INEMA - Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos

INTERBA – Instituto de Terras da Bahia

IRPAA - Instituto Regional de Pequena Agropecuária Apropriada

JUCEB - Junta Comercial do Estado da Bahia

MPE – Ministério Público do Estado

PGE – Procuradoria Geral do Estado

PROAGRO - Programa de Garantia da Atividade Agropecuária

PROINE - Programa Nacional de Irrigação

RTID - Relatório Técnico de Identificação e Delimitação

SECOM – Secretaria de Comunicação Social do Estado da Bahia

SPU - Secretaria de Patrimônio da União

SDR – Secretaria Estadual de Desenvolvimento Rural

SINTRAGO - Sindicato do Trabalhadores nas Empresas Agrícolas, Agroindustriais e Agropecuárias dos municípios de Juazeiro, Curaçá, Casa Nova, Sobradinho e Sento Sé

SASOP - Serviço de Assessoria a Organizações Populares Rurais

STR – Sindicato de Trabalhadores Rurais

TAUS - Termo de Autorização de Uso Sustentável

TJ-BA – Tribunal de Justiça da Bahia

Sumário

Apresentação	9
Introdução	11
Caso 1: A origem da fazenda Cristo Rei, na comarca de Barra	14
Caso 2: A prática de “saber fazer documento” em Santa Maria da Vitória	20
Caso 3: A (re) edição da grilagem via acordos judiciais em ações discriminatórias de terras públicas: o caso dos Baixões	24
Caso 4: A fábrica de ações de usucapião em terras públicas (Gentio do Ouro)	28
Caso 5: A grilagem mora ao lado: o caso de Angico dos Dias	33
Caso 6: Do “Escândalo da Mandioca” à luta das comunidades de fundo de pasto em Areia Grande (Casa Nova)	37
Caso 7: “Labutando e remendando a vida”: grilagem no Baixio de Irecê e resistência camponesa	43
Caso 8: Quem mora, vive, cria, reza e dança: a comunidade quilombola de Graciosa	48
Caso 9: Paraíso ameaçado: apropriação privada e degradação ambiental na ilha de Boipeba	52
Considerações finais	59
Referências	63





Apresentação

A grilagem é mais do que tudo, produto de uma situação fundiária que, para nossa vergonha, tem paralelo com poucas no mundo (SOUZA, 1980)



Deveria causar surpresa falar de grilagem de terras em pleno século XXI. Poderia se pensar que, ao falar, estar-se-ia reportando a fatos antigos, procedimentos ilegais que aconteceram há muito tempo.

Efetivamente, a grilagem é coisa antiga. Se alguém quiser ir bem longe, poderá identificar na ocupação portuguesa a grilagem das terras indígenas, com o extermínio de muitos povos e a apropriação de seus territórios, fatos ainda hoje presentes, perpetrados por fazendeiros e latifundiários.

Historicamente, ainda é possível identificar grilagem nas sesmarias concedidas durante o período colonial, no qual uma única sesmaria, a exemplo da Casa da Torre de Garcia D'Ávila, detinha mais de 250 léguas de terras, embora pela legislação portuguesa da época isso não fosse legal.

Entretanto, a grilagem também se reproduz de várias outras formas e com muitos outros agentes, conforme é demonstrado nessa publicação da Associação de Advogados de Trabalhadores Rurais (AATR) de forma exemplificada, pois o universo de apropriação de terras públicas e de terras de pequenos proprietários e posseiros certamente é muito maior.

Ressalte-se que a questão vem sendo denunciada há algumas décadas, a exemplo de publicação do Grupo de Estudos Agrários, de Salvador, que em 1980, na obra A Questão Agrária na Bahia, afirmou:

Falar sobre 'grilagem de terras' é tratar de um dos muitos aspectos da questão, é verdade, mas tratar de um aspecto dos mais relevantes. Com efeito, ele traz em seu rastro ou inversamente, na sua vanguarda, a privação do direito sagrado ao trabalho, a especulação fundiária, a descapitalização do setor agropecuário, a crise de abastecimento, a depredação dos recursos naturais etc., ao lado do cortejo complementar de violências, espoliação, arbitrariedades e corrupção, de que se serve. (SOUZA, 1980, p.13).

Naquela publicação, o GEA apresenta inúmeros casos de grilagem no Estado da Bahia, a ineficiência da legislação agrária e o comprometimento das autoridades.

Posteriormente, em 1987, a AATR publica o texto “Bahia, Violência e Impunidade no Campo”, por ocasião da passagem dos dez anos de assassinato do advogado Eugênio Lyra, ocorrido em Santa Maria da Vitória, em 22 de setembro de 1977. Morte causada por grileiros e latifundiários, que viram em Eugênio empecilho aos seus planos de apropriação de terras na região, o que era estimulado pelo governo estadual, com o apoio do regime militar. Nessa publicação, são apontados noventa e oito assassinatos no campo entre 1976 e 1987, como resultado da violência praticada por grileiros.

Os casos mais recentes narrados nesta publicação demonstram que a grilagem continua sendo uma prática atual, provocando a apropriação ilegal de terras devolutas, transformando pequenas posses em milhares de hectares, com as mesmas consequências históricas, violências, expulsões e mortes.

Em muito boa hora a temática é retomada pela AATR, uma vez que novos métodos de grilagem estão sendo praticados, a exemplo do uso do Certificado de Georreferenciamento, como evidência de propriedade, além dos mesmos processos historicamente utilizados. Tudo isso, agravado pela apropriação de milhões de hectares de terras por empresas estrangeiras.

Espera-se que, ao publicar esse Caderno, a AATR consiga chamar a atenção da opinião pública e das autoridades para esse velho/novo problema, sempre vergonhosamente presente na história fundiária brasileira, com todas as consequências nefastas que ele provoca.

Paulo Rosa Torres

Advogado. Sócio-fundador da AATR. Professor de Direito da Universidade Estadual de Feira de Santana – UEFS. Mestre e Doutorando em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social, pela Universidade Católica do Salvador – UCSAL.

Introdução

Esta publicação insere-se no campo de estudos sobre a questão agrária na Bahia, isto é, o campo dedicado à interpretação das relações socialmente construídas a partir das formas de acesso à terra, via direito de propriedade, posse ou outros modelos jurídicos, formas essas atravessadas por violências interpessoais, institucionais e estruturais que nos relegaram desigualdades profundas entre brancos(as), negros(as) e índios(as), homens e mulheres, ricos e pobres.

A análise da questão agrária na Bahia contempla uma ampla gama de assuntos, todos interdependentes. A Bahia, dada a sua dimensão territorial e sua formação sócio-histórica e ambiental, é bastante plural e diversa. Esta diversidade e pluralidade também repercutem na complexidade da questão agrária.

Tratar da questão agrária baiana em 2017 significa interpelar como o acesso à terra foi (e é) desigualmente distribuído. Compreender quais elementos, mecanismos e discursos possibilitam, na contemporaneidade, essa distribuição desigual, quais agentes sociais são favorecidos e concentram vastas extensões de terras e quais são violentamente alijados e/ou relegados a pequenas “ilhas” rodeadas e espremidas pelo latifúndio.

Tratar da questão agrária baiana em 2017 é interpelar como as políticas públicas de incentivo à agropecuária mono-exportadora e a empreendimentos públicos e privados de infraestrutura monopolizados por grupos econômicos nacionais e internacionais se relacionam com a pauperização

e negação de direitos sociais de camponeses e camponesas baianos(as), sejam eles(as) povos originários, quilombolas, fundos e fechos de pasto, pescadores(as) artesanais, assentados(as) e acampados(as) etc.

Nesta publicação, elegemos a grilagem de terras como o fio condutor da análise. A Associação de Advogados de Trabalhadores Rurais no Estado da Bahia, enquanto uma entidade que reúne profissionais do campo do Direito, intenta alimentar o debate público sobre o assunto, pautando-o a partir de considerações de ordem jurídica, articuladas com outros saberes.

Em sua trajetória, a AATR esteve envolvida na contribuição às lutas populares de camponeses e camponesas e a questão da grilagem sempre foi pauta recorrente. Recordemos um doloroso episódio que, dentre outros, motivou a fundação da AATR: o assassinato do Advogado Eugênio Alberto Lyra Silva, em 22 de setembro de 1977, na cidade de Santa Maria da Vitória.

Esse assassinato está inserido numa trama de outras violências perpetradas contra camponeses(as) do oeste baiano que tiveram como pano de fundo a expansão da fronteira agrícola para aquela região, área de transição entre os biomas caatinga e cerrado.

A cinco de dias de depor na Comissão Parlamentar de Inquérito instaurada na Assembleia Legislativa da Bahia para apurar denúncias de grilagem de terras, Lyra, que dispunha de farta

documentação sobre casos no oeste baiano, foi atingido e morto por um projétil de arma de fogo, disparado por Wilson Novaes Gusmão, como visto em reportagem da Folha de São Paulo (1977). Na ação penal relativa ao homicídio¹, foram indicados como réus, além de Wilson, Cândido de Oliveira (agricultor), João Costa da Silva (negociante), Valdely de Lima Rios (fazendeiro) e Alberto Nunes (advogado), apontados como integrantes de uma rede de grilagem de terras na região (AATR, 1987).

Contemporaneamente, a proposta de uma publicação enfrentando esse assunto resulta dos encaminhamentos extraídos por oportunidade da realização da XXVIII Semana da Terra Eugenio Lyra, em 05 e 06 de dezembro de 2014, na cidade de Bom Jesus da Lapa. Posteriormente, em 24 e 25 de abril de 2015, no Seminário de Abril, esse encaminhamento ganhou o adendo de ser transformado em uma série, da qual este é o primeiro volume.

A grilagem é um fenômeno que sofreu transformações significativas em seu *modus operandi* ao longo do tempo, desde o método bastante rudimentar de falseamento de documentos para dar-lhes aparência de ancianidade, com a utilização de excrementos de grilos ou suor de equinos², a procedimentos sofisticados (às vezes, nem tanto) de transcrição de imóveis rurais em registros imobiliários.

A grilagem, geralmente, incide sobre terras devolutas que, muitas vezes, estão ocupadas secularmente por povos e comunidades tradicionais. As terras devolutas são aquelas terras que compõem o rol de terras públicas das unidades federativas e, em casos excepcionais, da União. No entanto, tais terras ainda não foram discriminadas e registradas no registro imobiliário como terra pública determinada. Logo, são terras públicas indeterminadas, tornando-as alvo de grileiros.

Ser terra indeterminada, no entanto, não significa dizer que seja terra desocupada, abandonada. Grande parte das terras devolutas estão ocupadas tradicionalmente³ por quilombolas, fundos e fechos de pasto, geraizeiros, ribeirinhos etc.

Por força do artigo 188 da Constituição Federal de 1988, a destinação das terras devolutas deve se dar de acordo com o Plano Nacional de Reforma Agrária (PNRA) e a política agrícola. Assim, pela leitura desse artigo, infere-se que a destinação das terras devolutas tem finalidade inequívoca: a) garantir o acesso à terra aos beneficiários do PNRA. O último foi publicado em 2004 e contempla ações de reconhecimento de territórios tradicionais e a criação de assentamentos de reforma agrária; b) executar projetos de desenvolvimento agrícola consentâneos com a função socioambiental da posse e da propriedade.

Não são numerosos os estudos específicos sobre grilagem na Bahia, apesar de sua magnitude e ampla ocorrência. Menos numerosos ainda os livros do campo jurídico sobre o assunto.

Geralmente, esses estudos existentes não aprofundam a grilagem em seus mecanismos jurídicos de execução, mas basicamente das suas repercussões sociopolíticas, isto é, nas consequências prejudiciais sobre os modos de vida dos(as) camponeses(as) e na viabilização de empreendimentos econômicos exógenos.

Digno de nota é o trabalho elaborado em junho de 1980 pelo Grupo de Estudos Agrários de Salvador (GEA), integrado por Deodato G. Santos Souza, Freddy Servais, Jacob David Blinder, José Batista da Silva e Maria Francisca Costa Vieira, chamado A Questão Agrária na Bahia. Nesse livro, o grupo tratou de dois assuntos: grilagem de terras e reforma agrária. Além de um breve esforço de conceituar a grilagem, já incorporando a dimen-

¹ Ação Penal n.º 29/77, da Comarca de Santa Maria da Vitória, BA.

² Esta a origem dos termos "grilagem", "grileiro".

³ Há discussão se as terras tradicionalmente ocupadas por povos originários poderiam ser consideradas terras devolutas, tendo em vista o caráter de direito originário de tal ocupação significar que o direito dos povos originários antecede o ordenamento jurídico que definiu o conceito jurídico de terras devolutas. Nesse sentido, tratando do indigenato, escreveu João Mendes Junior, "as terras do indigenato, sendo terras congenitamente possuídas, não são devolutas, isto é, são originariamente reservadas, na forma do Alvará de 1º de abril de 1680 e por dedução da própria Lei de 1850 e do art. 24 § 1º do Decr. De 1854 [...]". (MENDES JUNIOR, 1912).

são cartorial do fenômeno, a publicação trouxe alguns casos que emergiram no ano de 1979, tendo como fonte a imprensa e documentos assinados pelos(as) camponeses(as) prejudicados(as).

Em alguns dos casos relatados, houve menção aos procedimentos jurídicos, a exemplo da já conhecida prática, mencionada na literatura sobre direito agrário (STEFANINI, 1978), de utilização de ações de inventário para a criação de falsos registros imobiliários, como foi o caso em Barra do Mendes; bem como de suposta legitimação de posses ocorrida no pós Lei de Terras de 1850.

Como síntese explicativa dos casos mencionados, o GEA apontou três características: “amplitude da grilagem na Bahia; violência que a grilagem pratica – com consequente resistência dos posseiros; sua correlação com o chamado ‘Modelo Econômico’ implantado no país desde 1968” (SOUZA, 1980).

Digno de nota também é um estudo⁴ elaborado por Alberto di Sabatto através de uma cooperação técnica entre o Instituto Brasileiro de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e a Organização das Nações Unidas para Alimentação e Agricultura (FAO). Nesse estudo, relativo ao “conjunto dos proprietários ou detentores a qualquer título de imóveis rurais cadastrados com área total de 10 mil hectares e mais que, embora notificados, conforme a Portaria [INCRA/P] n.º 558/99, não apresentaram qualquer documentação ao INCRA” (SABATTO, 2017), o consultor aponta que, na Bahia, haveria (em 2001) 219 imóveis com suspeita de grilagem⁵, ocupando uma área, em hectares, de 4.475.596,4. No entanto, não faz referência aos mecanismos utilizados para grilar terras.

A AATR apresenta nesse primeiro volume de No Rastro da Grilagem uma descrição e análise sociojurídica de nove ocorrências na Bahia. Esse é o diferencial em relação a outras publicações que nos antecedem. Buscamos aqui tornar acessível a toda a sociedade baiana um conjunto de saberes

que possibilitem a identificação de uma situação de grilagem, a partir do cotejo da legislação sobre terras devolutas, direito de propriedade e registro imobiliário. Assim, compreendemos que essa é uma publicação jurídica, muito embora se destine ao conjunto da sociedade, notadamente às comunidades camponesas.

Entendemos também que essa publicação se destina às agências estatais responsáveis pelo enfrentamento da grilagem, a exemplo do Poder Judiciário, Ministério Público, dos órgãos estaduais e federais de regularização fundiária, reforma agrária e reconhecimento de territórios tradicionais, para que tomem as providências necessárias.

Esse primeiro número de “No Rastro da Grilagem” é composto por nove textos que versam sobre casos de grilagem, alguns já reconhecidos pelo Estado da Bahia, outros em fase de reconhecimento, que repercutem prejudicialmente sobre a vida de milhares de camponesas e camponeses baianos e também sobre a coletividade, já que se trata de destacamento ilegal de patrimônio público estatal.

Nestes nove casos, são descritas as estratégias e ferramentas utilizadas pelos grileiros para dar a aparência de privado a um bem que, em sua origem, é público. Os casos contemplam diversos municípios distribuídos por várias regiões da Bahia.

As descrições e compreensão dos achados das investigações aqui partilhadas partiram de análise documental, participação em audiências públicas e judiciais e realização de reuniões e encontros com as comunidades rurais. Na análise documental, foram utilizadas as seguintes fontes: a) matrículas imobiliárias consignadas em cadeias sucessórias de imóveis e certidões de inteiro teor de transcrição de imóveis; b) certidões expedidas por cartórios de títulos e documentos; c) procedimentos administrativos de discriminação de terras públicas devolutas; d) ações judiciais diversas; e) notícias veiculadas na imprensa escrita. ■

⁴ “Perfil dos proprietários/detentores de grandes imóveis rurais que não atenderam a notificação da Portaria 558/99”.

⁵ É necessário dizer que esses são cálculos oficiais relativos ao atendimento à Portaria Incra n.º 558/99 e não abrangem todo o universo da grilagem na Bahia. Há ainda bastante cifra oculta a ser investigada e registrada nesses cálculos.

Caso 1

Como um passe de mágica: a origem da Fazenda Cristo Rei, na Comarca de Barra

No Oeste da Bahia, assumiu recentemente grande repercussão um caso de grilagem envolvendo 230 mil hectares de terras que englobam parte significativa do município de Barra e uma parcela menor de Pilão Arcado. A área é ocupada há sucessivas gerações por cerca de 40 comunidades tradicionais, integra parte da Área de Preservação Ambiental (APA) Dunas e Veredas do Baixo-Médio São Francisco, e é cobiçada por especuladores e empresas de energia eólica.

Em 24 de novembro de 2015, houve uma audiência pública em Barra, para tratar do caso. Os relatos nessa audiência apontam que a grilagem começou quando, em 2013, Rildo Mendes de Carvalho convenceu uma ex-moradora do local a assinar uma procuração passando poderes para Nailton Lopes de Almeida vender o imóvel denominado Fazenda Paulista, registrado em nome do seu pai no Cartório de Registro de Imóveis de Barra¹, com 195 braças de terra.

Em depoimento, a filha da ex-moradora declarou que a mãe foi enganada, não pretendia vender as terras, pois restaria para a herdeira apenas uma pequena gleba, já que seu pai as

vendera anteriormente. Ela esclarece que sua mãe assinou a procuração porque acreditou nas recomendações que recebeu de que poderia confiar em Rildo, por este ser Promotor de Justiça. Ainda no depoimento, atesta que Rildo havia dito que a finalidade da procuração era possibilitar a reivindicação junto ao Estado das terras da linha do telégrafo e a regularização das posses dos atuais moradores, conforme trecho abaixo:

Aí o Senhor Rildo disse que só queria um pedacinho de terra da linha do telégrafo. Aí mãe disse que não poderia vender terras que hoje não é dela e que depois da linha são terras públicas, que só poderia ser reivindicado ao governo. Rildo disse: [...] eu só preciso de uma procuração da senhora para corresponder, e assim eu reivindico as terras da linha do telégrafo e assim resolvo a situação da escritura das terras do seu pai e a senhora pode dar a cada um que é proprietário o seu documento. (Transcrição assinada de depoimento concedido na audiência pública de 24/11/2015)

Em entrevista concedida à AATR, um morador das comunidades atingidas esclarece que tam-

¹ Matrícula nº4516/1970, livro 3G, fls. 74v a 75.

“Aí o Senhor
Rildo disse que
só queria um
pedacinho de
terra da linha
do telégrafo...”

(Transcrição assinada de
depoimento concedido
na audiência pública de
24/11/2015)



Foto 1 – Comunidade Paulista, município
de Barra, afetada pela grilagem

bém foi procurado pelo Promotor. Nessa oportunidade, as estratégias de Rildo ficaram ainda mais explícitas, tendo admitido, em conversa com o morador, que:

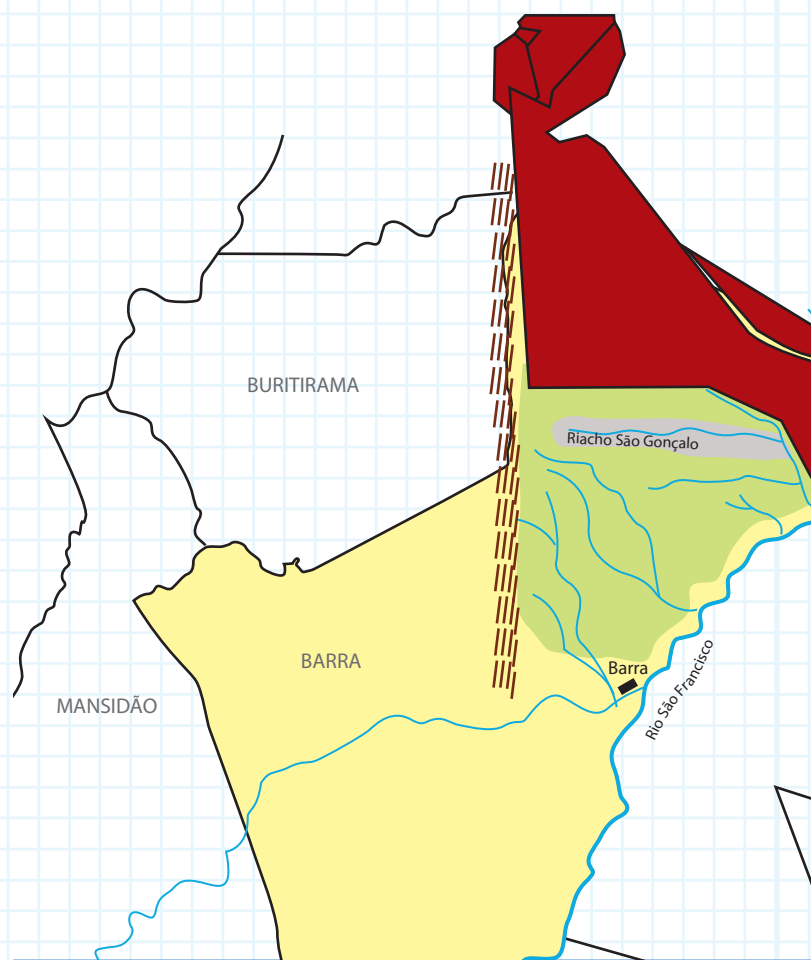
Qualquer pedacinho que eu comprar aqui eu posso levar... Quando chegar na linha do telégrafo eu faço o documento do tamanho que eu quero, porque lá é do Estado (Entrevista realizada em 07/04/2016 - Informante 01)

Logo após a assinatura da procuração, Nailton Lopes de Almeida vendeu o imóvel para Almeida Mendes Advocacia, sociedade empresarial com sede no município de Juazeiro (BA), e tem como uma de suas sócias Danielle Nair Regis Almeida Mendes de Carvalho, esposa do promotor de justiça já citado.

Nesse processo, foram feitas alterações no registro do imóvel, com base em medições georreferenciadas, o qual passa a denominar-se “Fazenda Cristo Rei, situado na Fazenda Paulista do 2º Distrito de Biraba, no município de Barra, [...] medindo 229.867,48 mil hectares”.

Com isso, em um passe de mágica, 195 braças de terras² são transformadas em cerca de 230 mil hectares no registro. A falsificação foi feita de forma tão grosseira que a nova identificação do imóvel sequer aparece na forma de averbação³ na certidão.

Além da explícita falsificação no tamanho do imóvel, há irregularidades também na origem da cadeia sucessória, já que a matrícula de nº 4516, aberta em 1970, foi feita sem que houvesse registro anterior, estando eivada de nulidade, por violar o princípio da continuidade nos registros de imóveis exigido pela Lei Federal nº 6.015, de 1973 (artigos 195, 197, 227 e 237), e ferir explicitamente a Lei Estadual nº 3.442 de 1975⁴.



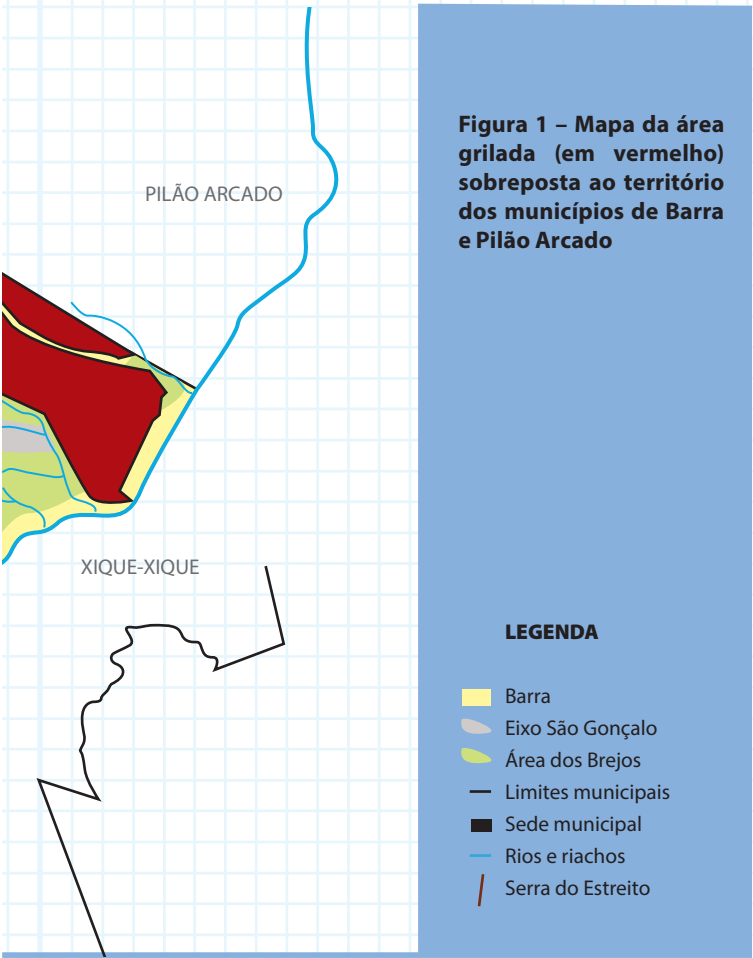
Outros agentes públicos envolvidos no caso são o oficial do CRIH da Comarca de Barra, que efetuou a retificação de registro do perímetro do imóvel, e agentes do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), que fizeram o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR). Apesar deste cadastro ser autodeclaratório e não possuir validade para fins de comprovação de propriedade⁵, a flagrante irregularidade na retificação do tamanho do imóvel e suas dimensões deveriam ter suscitado, pelo menos, questionamentos, por parte da autarquia federal.

² Que corresponde a 3,58 hectares

³ De acordo com Silveira (2007, p. 33), “o ato de averbar consiste no lançamento dos dados registrários de todas as ocorrências que incidem, de qualquer forma, no registro do imóvel, sem, no entanto, alterar a propriedade”.

⁴ Estabelece, em seu artigo 4º, que só serão susceptíveis de reconhecimento de domínio privado as áreas com irregularidades anteriores a 1960 e que apresentem cultura e beneficiamento efetivo da terra, além de medição e demarcação.

⁵ O CCIR é composto por informações prestadas pelos interessados, sem conferência de que são verdadeiras.



A NOVÍSSIMA FRONTEIRA AGRÍCOLA: INTERESSES ENVOLVIDOS E GRUPOS SOCIAIS IMPACTADOS

Entrevista realizada em abril de 2016 com moradores da comunidade de Brejo do Bonfim revela que as comunidades da região estão sendo assediadas por empresas interessadas em instalar parques eólicos.

Tal assédio é impulsionado pelo direcionamento das políticas de planejamento estatal para a grande agricultura. Não por acaso, as terras em litígio estão completamente inseridas no MATOPIBA, área que compreende parcelas dos estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia, indicada por essas políticas como a mais nova fronteira agrícola do Brasil.

Até o momento, foram identificadas 46 comunidades atingidas pela grilagem aqui descrita,

Figura 2 – Mapa das comunidades atingidas pela grilagem

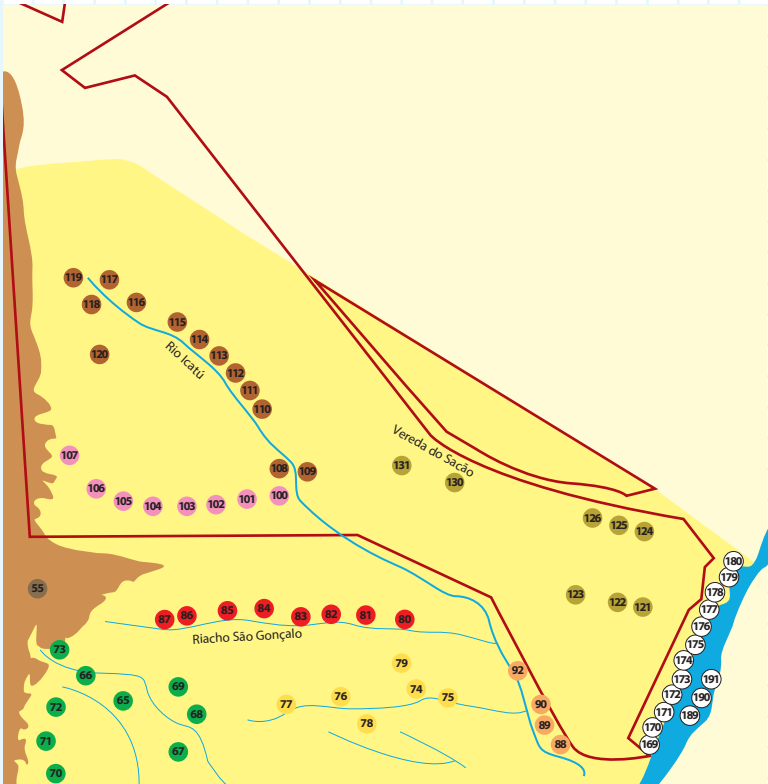


Foto 2 – Paisagem dos Brejos

com identidades diversas: comunidades tradicionais de fundo de pasto, brejeiras, ribeirinhas, pescadores artesanais e quilombolas.

São famílias que vivem há mais de 100 (cem) anos na região, fazendo uso comunitário deste território através da produção agrícola nos brejos, da pesca artesanal na beira do São Francisco, do extrativismo e criação de animais soltos, em regime de Fundo de Pasto, nas áreas de mata nativa do cerrado e caatinga.

Esta última área é a mais afetada pela grilagem, sendo formada por campos dunares de grande importância ecológica e sócio cultural. Além de integrar a APA Dunas e Veredas do Baixo-Médio São Francisco, criada pelo Decreto Estadual de nº 6.547/1997, é utilizada, há sucessivas gerações, por dezenas de comunidades, para criação de gado solto e extrativismo, na forma de uso comum.

Nós, aqui, ribeirinhos, nós criamos solto, os brejeiros criam solto, os "sacazeiros" lá na outra vereda onde eu nasci – é um povoadozinho - criam tudo solto. Cria todo mundo solto. Só pega um vivente quando está muito fraco ou está doente, ou quando uma vaca está parida, um garrote para matar... Mas esse gado convive todo aí nessa caatinga. E é boa para criar.
(Entrevista realizada pela AATR em 07/04/2016 - Informante 02)

Tal área, conhecida localmente como morro, está localizada no fundo das residências das comunidades situadas nas margens dos Rios Grande e São Francisco, ou no entorno das mesmas, em outras comunidades, como ilustram as fotografias.

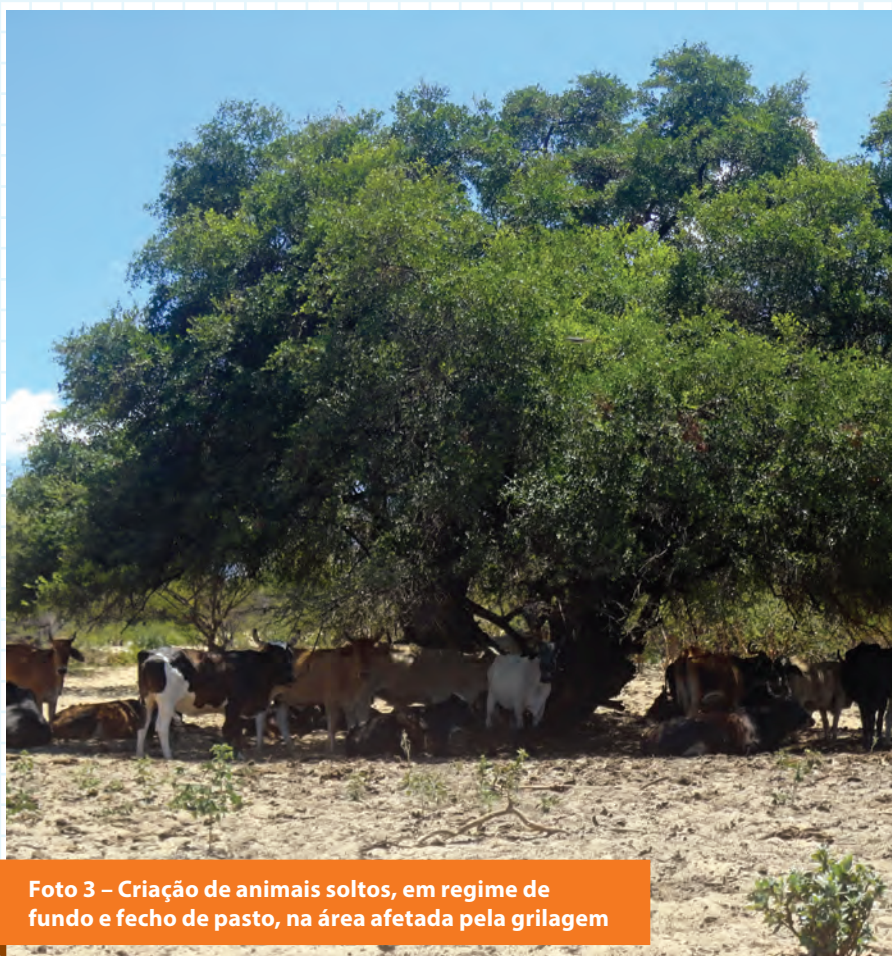


Foto 3 – Criação de animais soltos, em regime de fundo e fecho de pasto, na área afetada pela grilagem



Foto 4 – Comunidade Brejo do Bonfim, afetada pela grilagem

Além de violar direitos das comunidades tradicionais, a grilagem mexe com outros interesses públicos, pois atinge terras devolutas do Estado (maior parte da área), terras de domínio da União (margens dos rios federais) e uma Unidade de Conservação Estadual.

REPERCUSSÃO DO CASO

Com a descoberta das falsificações, com o auxílio de um pesquisador da Universidade de São Paulo, Erick Kluck, em 2015, as comunidades impactadas pela grilagem iniciaram um processo de mobilização, com o apoio da CPT e do STR de Xique-Xique, para denunciar o ocorrido. Nesse sentido, realizaram reuniões, audiências públicas e provocaram a imprensa local, levando a Corregedoria do Tribunal de Justiça da Bahia e o Juiz de Direito da Comarca a se manifestarem. Em 08/09/2016, o Juiz Corregedor Marcio Reinaldo Miranda Braga determinou a averbação de restrição administrativa na matrícula da Fazenda Cristo Rei, após realizar inspeção judicial no Cartório de Registro de Imóveis de Barra e, na sequência (21/09/2016), o Juiz de Direito da Comarca, Josué Teles Bastos Jr. determinou o bloqueio da mesma. As duas medidas visam impedir a realização de quaisquer atos registrais na matrícula, inclusive na mudança de titularidade do imóvel, até segunda ordem. Espera-se que os próximos passos sejam a anulação definitiva da matrícula, a responsabilização dos envolvidos nas falsificações e o reconhecimento dos direitos territoriais das comunidades tradicionais. ■



Fazenda Cristo Rei

Área grilada:
229.867,48 mil hectares

Envolvidos no caso:
Rildo Mendes de Carvalho, Nailton Lopes de Oliveira, Almeida Mendes Advocacia, Cartório de Registro de Imóveis de Barra.

Início do processo:
2013

Grupos sociais impactados:
46 comunidades tradicionais dos Brejos de Barra, quilombolas, ribeirinhos, fundos e fechos de pasto.

Forma como a grilagem ocorreu:
Através de alteração da dimensão do imóvel em registro imobiliário.

Consequências:
Não é possível precisar ainda, mas há comprometimento da segurança da posse tradicional das comunidades.

FONTES:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA. Certidões da Matrícula nº 4416/1970, lavrada pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra em 23/03/2006 e 08/07/2015.

Depoimentos concedidos em audiência pública e transcritos com a assinatura da informante. Xique-Xique, 24 de novembro de 2015.

Figuras da Fazenda Cristo Rei elaboradas por Erick Kluck, cedidas em audiência pública pelo autor, 2015.

Entrevistas realizadas pela AATR em 07/04/2016 nas Comunidades Capricho e Brejo do Bonfim.

TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE XIQUE-XIQUE. Certidão de Procuração Pública lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Xique Xique, livro 77, fls. 200, de novembro de 2013, expedida em 16/09/2015.

Caso 2

A prática de “saber fazer documento”⁶ em Santa Maria da Vitória⁷

Um caso de destaque no Oeste ocorreu em Santa Maria da Vitória, numa área de cerca de 20 mil hectares, que foi objeto de um processo paulatino de grilagem iniciado na década de 1980, por um casal de fazendeiros e advogados: Paulo de Oliveira Santos e Maria do Socorro Sobral. O processo desencadeou conflitos com mais de 10 comunidades de fecho e fundo de pasto que ocupam tradicionalmente a área há sucessivas gerações, e vêm resistindo às tentativas de expropriação.

A principal estratégia utilizada pelos fazendeiros foi a compra de pequenas glebas de terra⁸ em diferentes comunidades que circundam a área cobijada, transformando-as em grandes fazendas, através de retificações de área em cartório.

Para aquisição das pequenas glebas, o casal contou com o apoio de um ex-morador do local, que contribuiu para convencer os posseiros a vender os pedaços de terra e atuou como procurador de muitos destes na lavratura das escrituras.

Com isso, os fazendeiros conseguiram transformar “partes de terra”, até então não medidas, em cerca de 18 mil hectares nos registros. É deste modo que criaram a “Fazenda Quatis”, formada por duas grandes áreas - uma de 10.589,80 hectares e outra de 2.620 hectares, e a “Fazenda Cabeceira dos Bois do Mutum”, com 4.220 hectares, todas registradas em nome do casal, nas matrículas nº 2779, de 1980, nº 7868, de 1989, e nº 11793, de 2004, do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria da Vitória.

A utilização do instrumento da “retificação de área” para falsificar informações no Cartório de Registro de Imóveis é umas das técnicas mais frequentes da grilagem contemporânea. No entanto, o caso traz especificidades pelo fato da maior parte das retificações ter ocorrido por determinação do Juiz de Direito da Comarca de Santa Maria da Vitória, e não diretamente pelo oficial do Cartório, como é mais frequente. Tal característica dá uma aparente legalidade às ações, uma vez que tais retificações dependem, de fato, de decisão judicial.

⁶ Frase atribuída a um dos funcionários do fazendeiro referindo-se positivamente às habilidades do patrão.

⁷ Texto construído com base na dissertação de mestrado de Mirna Silva Oliveira, intitulada **Na trincheira dos direitos: a luta das comunidades de fecho e fundo de pasto de Salobro e Jacurutu pela defesa de seus modos de vida frente a grilagem de terras devolutas no Oeste na Bahia**, CPDA/UFRRJ, 2014.

⁸ A Ação Discriminatória Administrativa Rural da Gleba Jacurutu, realizada pela Coordenação de Desenvolvimento Agrário (CDA), em 2010, detalha as glebas que foram compradas e suas dimensões.

As decisões foram proferidas em 1980 e 1993. A primeira autorizou a averbação de 10.589,80 hectares, a título de retificação de área, nas terras chamadas pelo fazendeiro como Quatis, e a segunda autorizou a averbação de 4.100 hectares, também a título de retificação de área, nas terras registradas como Mutum. Desta última, foram desmembrados 2.606 hectares para compor a “Fazenda Cabeceira dos Bois do Mutum”.

O instrumento da retificação de perímetro de área nos registros do Cartório de Imóveis está previsto na legislação brasileira, no entanto, esta estabelece uma série de procedimentos e exigências para evitar que a retificação atinja direitos de terceiros.

À época, a Lei de Registros Públicos (Lei Federal nº 6.015, de 1973, artigo 213, § 2º), determinava que, quando a retificação implicasse em “alteração da descrição das divisas ou da área do imóvel” essa seria feita mediante despacho judicial, após requerimento do interessado, devendo ser “citados para se manifestarem sobre o requerimento todos os confrontantes e o alienante ou seus sucessores”.

Apesar das retificações ocorrerem por decisão judicial, as demais exigências não foram observadas, “tendo em vista que vários relatos dos moradores das comunidades [...] apontam que os irmãos e vizinhos dos transmitentes de glebas de terra a Paulo Santos e os demais herdeiros legítimos das áreas não foram ouvidos” (OLIVEIRA, 2014). Com isso, dezenas de famílias que ocupavam as terras atingidas pela medição foram lesadas com o procedimento e passaram a ser ameaçadas de expulsão.

Não bastando, em 2004, houve uma nova retificação a requerimento dos fazendeiros, através da qual os 2.606 hectares averbados anteriormente foram transformados em 4.220 hectares. Tal retificação foi feita diretamente pelo oficial do Cartório, não passando, sequer, por decisão judicial.

Além das falsificações no tamanho da área, a análise das certidões de cartório colhidas pela CDA (2010) dá indicativos de que também há

irregularidades na origem das cadeias sucessórias dos imóveis criados, uma vez que há várias discontinuidades no histórico dos registros, o que dificulta a comprovação de que tais terras tenham sido destacadas legalmente do patrimônio público.

Todas essas ações foram facilitadas pelo fato dos principais agentes serem advogados com atu-



ação reconhecida na região, o que provavelmente contribuiu para o “sucesso” de suas ações. Os grileiros possuem habilitação técnica para a escolha de formas que pudessem dar aparente legalidade às suas ações e acesso mais facilitado às instâncias judiciais e extrajudiciais responsáveis para autorizar ou realizar as modificações registrárias.

NEGOCIAÇÃO, VIOLÊNCIA E RESISTÊNCIAS

À medida que foram realizando as falsificações dos registros em cartório, os fazendeiros passaram a impor restrições de acesso e uso a várias áreas, notadamente as áreas de uso comum, chamadas de soltas, gerais, fechos ou fundos de pasto. Dentre estas, cabe destacar a solta compartilhada pelas Comunidades de Brejinho dos Gerais, Porco Branco, Olho D'Água do Barro, Pedra Preta, Curral Velho, Salobro, Pajeú, Quati, Jatobá, Vieira, Olho D'Água dos Nere e Mutum, alvo da ação dos grileiros a partir de 1980, e a solta utilizada pela Comunidade Jacurutu, atingida a partir de 2005.

Enquanto investia no processo de convencimento e negociação com alguns posseiros para a compra de pequenas glebas de terra, os moradores avaliam que a relação da comunidade com o casal era tranquila.

No entanto, quando este processo avançou, passaram a prevalecer as estratégias de intimida-

ção, violência e expulsão, através da destruição de roças, ameaças de morte, e cerceamento do acesso aos gerais (proibindo a retirada de lenha, frutos, ervas, a soltura do gado e cercando as “aguadas” utilizadas para consumo dos animais). Para tanto, os fazendeiros contrataram jagunços, que passaram a residir em Mutum.

O processo culminou com a expulsão de famílias em Mutum e trouxe impactos significativos para o modo de vida das comunidades, pois algumas famílias deixaram de usar o “gerais” e as que insistiam em soltar o gado conviviam com intimidações frequentes dos jagunços, chegando, em algumas situações, a perder animais.

Em Jacurutu, o fazendeiro já chegou com violência. Depois da compra de um quinhão de herança de 8 hectares, em 2005, o mesmo contratou funcionários armados para residir na comunidade e os moradores desta passaram a conviver cotidianamente com ameaças, intimidações e proibições de utilizar a área de solta.

A resistência das comunidades à ação dos fazendeiros pode ser verificada desde as primeiras tentativas de expropriação, na década de 1980: inicialmente, de forma mais localizada (a partir da insistência de determinadas famílias em soltar o gado) e recentemente, de forma mais articulada. A passagem de uma experiência para outra teve como um dos marcos o enfrentamento da Comunidade Jacurutu, que conseguiu expulsar os pistoleiros da área após nove meses de invasão.





Mirna Oliveira

Foto 6 – Sede da suposta Fazenda Quatis, objeto de grilagem

A partir de então, as comunidades atingidas pela grilagem, com o apoio da Comissão Pastoral da Terra, do Sindicato de Trabalhadores Rurais de Santa Maria da Vitória e, posteriormente, da Associação de Advogados/as de Trabalhadores/as Rurais, passaram a fazer reuniões conjuntas, a ocupar espaços públicos para realização de denúncias e reivindicação de seus direitos territoriais e a defendê-los também judicialmente.

Nesse processo, conseguiram que a Coordenação de Desenvolvimento Agrário instaurasse uma Ação Discriminatória Administrativa Rural, a qual dissecou o procedimento de grilagem e comprovou que a área em litígio se tratava de terras públicas devolutas. As conclusões de tal procedimento desencadearam a abertura de uma ação discriminatória judicial, onde o Estado da Bahia requereu o reconhecimento das terras devolutas e anulação dos registros efetuados irregularmente em cartório. ■

FONTES:

A TARDE. Dois líderes de produtores rurais presos em Santa Maria da Vitória. A Tarde, Salvador, 27 mar 2010.

BRASIL. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA. Ação Discriminatória Judicial nº 0002314.94-2012.805.0223, da Vara Cível da Comarca de Santa Maria da Vitória, Santa Maria da Vitória, BA, 2012.

BRASIL. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA. Ação de Interdito Proibitório nº 0001379-25.2010.805.0223 (originária da Ação nº JPCSM-TAM 00211/08), da Vara Cível da Comarca de Santa Maria da Vitória, Santa Maria da Vitória, BA, 2010.

FÉLIX, T. Criminalização: representantes dos trabalhadores rurais são presos na Bahia. Adital, Fortaleza, 26 mar 2010. Disponível em: <<http://site.adital.com.br/site/noticia.php?lang=PT&cod=46426>> Acesso: 9 dez 2016.

HERMES, M. Cresce tensão em disputa por terra em Santa Maria da Vitória: pequenos produtores rurais e advogados brigam na justiça por área de 30 mil há. A Tarde, Salvador, 4 abr 2010.

SOUZA, R. Luta contra a grilagem de terras no município de Santa Maria da Vitória. Jornal do São Francisco, Barreiras, 18 abr de 2010.

SECRETARIA ESTADUAL DE AGRICULTURA E IRRIGAÇÃO. Ação discriminatória administrativa da Gleba Jacurutu. Salvador, 2010.

Foto 5 – Vista panorâmica do área de gerais objeto de grilagem

Mirna Oliveira

Caso 3

A (re) edição da grilagem via acordos judiciais em ações discriminatórias de terras: o caso dos Baixões

Na região dos Baixões, zona rural do município de Barra, ganha evidência, a partir de 2009, outro caso expressivo de grilagem, numa área de 70 mil hectares. O processo atingiu mais de 400 famílias posseiras, de dez comunidades tradicionais de fecho e fundo de pasto.

Apesar da área ter sido objeto de tentativas de expropriação desde a década de 1970, é a partir dos anos 2000, quando a mesma é compromissada para compra e venda em favor de AVG Siderurgia Ltda e Calsete Indústria Comércio e Serviços Ltda, que começam a realizar falsificações nos registros em Cartório.

DAS RETIFICAÇÕES DE ÁREAS À FABRICAÇÃO DE ESCRITURAS

As falsificações se verificam na cadeia sucessória do imóvel denominado Fazenda Boqueirão, identificado nos registros de até então como possuindo “duas sortes de terra”, e, mais tarde, “uma e meia légua de terras”⁹.

Em 2009, a Fazenda é desmembrada em 04 áreas, abrindo-se matrículas próprias para cada uma delas. Nesse processo, altera-se a descrição e tamanho dos imóveis com base em medição georreferenciada, e cada um deles assume as seguintes dimensões: Fazenda Santo Antônio, com 18.024,2725 hectares, em nome de Paulo Pinto de Souza Dantas (Matrícula nº 4522); Fazenda Amatuama, com 16.404,4910 hectares, em nome de Eugênio Pinto de Souza Dantas (Matrícula nº. 4523); Fazenda Havana, com 16.252,5942 hectares, em nome de Aécio Meireles de Souza Dantas Filho (Matrícula nº. 4524); Fazenda Boqueirão, com 19.749,39,07 hectares, em nome de Cassio Pinto de Souza Dantas (Matrícula nº. 4525).

Com isso, “uma e meia légua de terras da Fazenda Boqueirão”, conforme descrito nas matrículas anteriores (Registro 807, de 1979 e Registro 1729, de 1985) transformou-se em 70.431 ha, 67a 78ca (setenta mil quatrocentos e trinta e um hectares, sessenta e sete ares e setenta e oito centiares).

⁹ Ver folhas 337 dos autos da Ação Discriminatória Administrativa de Terras da Fazenda Boqueirão (CDA, 2011).



Foto 7 – Igreja do Baixão do Aleixo, uma das Comunidades atingidas pela grilagem

Para garantir a realização das medições, os membros da família Pinto Dantas ajuizaram a Ação de Interdito Proibitório nº 1503706-8/2007 na Comarca de Barra, conseguindo decisão liminar favorável em maio de 2007. Tal decisão permitiu que as medições fossem feitas, mas não autorizou suas averbações no registro do imóvel, pois dependeriam de ação própria de retificação.

Com base na averbação de tais medições, os supostos donos da área prometeram “regularizar” as terras dos posseiros oferecendo escrituras em dimensões muito menores das efetivamente ocupadas por eles. Nesse processo, lavraram cerca de 350 escrituras¹⁰ de compra e venda de terras, forjando aquisições, por parte dos moradores locais de terras que sempre foram deles¹¹. Parte dessas escrituras fora registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Barra, dando origem a uma série de matrículas novas, que foram, posteriormente, bloqueadas por provocação do Ministério Público do Estado da Bahia.

REGULARIZAÇÃO DA GRILAGEM?

Apesar das irregularidades apontadas, a peculiaridade deste caso reside no fato da Ação Discriminatória Judicial nº 0000822-37.2011.805.0018¹² proposta pelo Estado da Bahia ter tido como desfecho a realização de um acordo para excluir do conflito 27.799 hectares, supostamente de posse pacífica da Família Dantas e empresas adquirentes. Com isso, o Estado da Bahia, de forma deliberada, abriu mão do reconhecimento daquela terra enquanto devoluta, deixando, consequentemente, de incorporá-la ao patrimônio público. O acordo foi homologado por decisão do Juiz de Direito de Barra em outubro de 2014, constituindo título de domínio da referida área em favor da Pro-Flora Agroflorestal Ltda. e GBE Propriedades Empreendimentos Imobiliários Bahia Ltda., sucessoras da AVG Siderurgia Ltda. e Calsete Indústria Comércio e Serviços Ltda. no negócio.

¹⁰ As escrituras foram lavradas na Comarca de Sete Lagoas, MG, onde fica sede da empresa. A quantidade fora informada pelo advogado da empresa às fls. 137 da ação discriminatória administrativa.

¹¹ Tais documentos são nulos porque as empresas nunca possuíam tais áreas e as vendas, de fato, nunca ocorreram. Ademais, a lavratura das escrituras não contou com o consentimento de muitas pessoas - que não estiveram presentes no ato, não passaram procuração, tampouco pagaram as quantias informadas.

¹² O objetivo das ações discriminatórias é identificar as terras devolutas, separando-as das particulares e determinar a nulidade das matrículas ilegalmente transcritas no registro imobiliário.

EMPRESAS BENEFICIADAS

São empresas mineiras com sede no município de Sete Lagoas. Entre seus prepostos e procuradores, destacou-se, no caso em análise, a atuação do advogado Afrânio Geraldo Silva.

De acordo com as informações que constam nos processos judiciais aqui citados, tais empresas são financiadas com recursos de fundos de *private equity* (fundos de investimentos de empresas privadas de pequeno porte), geridos pela GBO – Gordian Bio Energy Projetos, que atua no mercado de biocombustíveis, em parceria da GBE - Propriedades e Empreendimentos Imobiliários III Ltda., responsável pela aquisição dos imóveis onde serão desenvolvidos os empreendimentos.

Tal acordo constitui ato de disposição das terras devolutas em favor de grandes empresas e desvia a finalidade do instrumento de discriminação de terras, sendo flagrantemente inconstitucional, pois a Constituição Federal (artigo 188) e a Constituição do Estado da Bahia (artigo 187) determinam que tais terras devem ser destinadas prioritariamente para a política de reforma agrária e proteção dos ecossistemas naturais, e a primeira (CF/88, art. 188, § 1º) ainda estabelece que a alienação ou concessão de terras públicas com área superior a 2.500 hectares dependerá de aprovação prévia do Congresso Nacional, e de projeto agro-econômico compatível com a política agrícola, o que não foi respeitado. Ainda que a área fosse menor que 2.500 hectares, não poderia ser regularizada (de forma gratuita, por sinal) em favor das empresas, pois a mesma é de posse tradicional das comunidades de fundo de pasto dos Baixões e as empresas e seus antecessores (família Dantas) nunca desenvolveram efetivamente atividade econômica no local.¹³



Associação de Advogados de Trabalhadores Rurais

Foto 8 – Reunião realizada em 6 de abril de 2016 com moradores das Comunidades dos Baixões para discutir o problema da grilagem

¹³ Relatos dos moradores locais e levantamento de campo realizado pela CDA no curso da Discriminatória Administrativa apontam que a parcela de 27.799 hectares estava abandonada há décadas pela família Dantas.

Com isso, a atuação do Estado acabou transformando o procedimento discriminatório de terras devolutas num mecanismo de regularização da grilagem, causando graves consequências, que podem ser visualizadas tanto no sentido de lesão ao patrimônio público quanto na perspectiva socioambiental.

Observado o caso do ponto de vista do patrimônio público, verifica-se que o ato, por violar preceitos constitucionais, é nulo de pleno direito.

As consequências de ordem socioambientais são incomensuráveis, visto que é público e notório que essas empresas não têm nenhum compromisso com as comunidades tradicionais que mantêm vínculos históricos com essas terras como condição de produção e reprodução da vida em todas as suas formas. Por fim, as condições desse ajuste/acordo desastroso condenam o ecossistema, visto que a grilagem, o latifúndio e o agronegócio não têm compromisso com a preservação ambiental, mas sim com o lucro fácil à custa da degradação ambiental e da expulsão dos/as camponeses/as dos seus territórios. ■

FONTES:

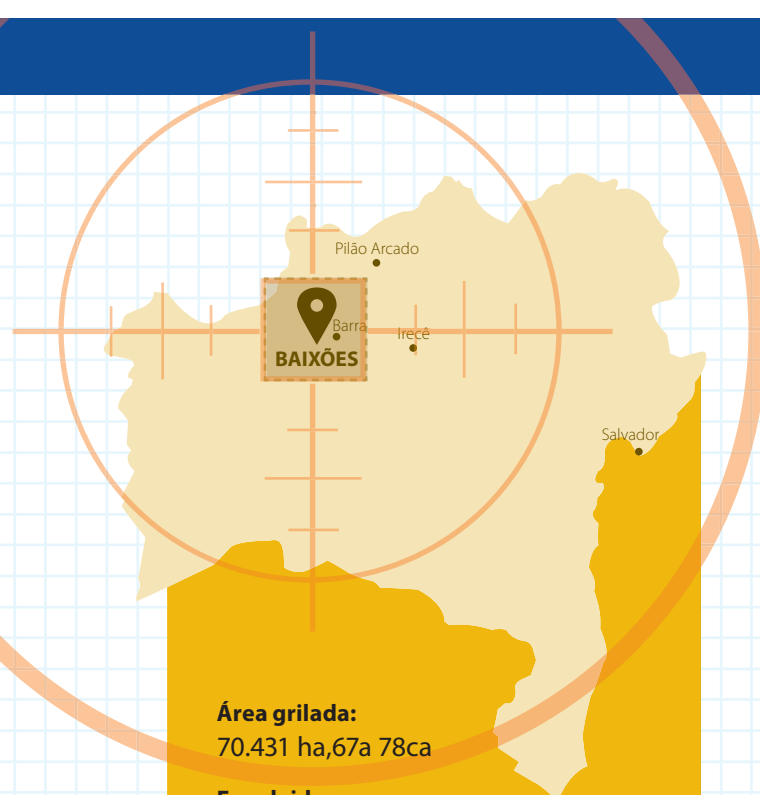
BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado da Bahia. Ação Discriminatória nº 0000822-37.2011.805.0018, da Vara Cível da Comarca de Barra, Barra, BA, 2011

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado da Bahia. Ação de Interdito Proibitório nº 1503706-8/2007, da Vara Cível da Comarca de Barra, Barra, BA, 2007

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado da Bahia. Ação de Manutenção de Posse nº 0000618.90.2011.805.0018, da Comarca de Barra, Barra, BA, 2011

COMUNIDADE BAIXÃO DO ALEIXO. Comunidade de Baixão do Aleixo: Depoimento [Abr.2016]. Entrevistadores: AATR. Barra: 2016. Mp3 (104 min).

SECRETARIA ESTADUAL DE AGRICULTURA E IRRIGAÇÃO. Ação Discriminatória Administrativa Rural da Gleba Boqueirão. Barra, 2011. 359 p.



Área grilada:

70.431 ha, 67a 78ca

Envolvidos no caso:

Paulo Pinto de Souza Dantas, Eugênio Pinto de Souza Dantas, Aécio Meireles de Souza Dantas Filho, Cassio Pinto de Souza Dantas, Afrânio Geraldo Silva, Pró Flora AgroFlorestal Ltda. GBE Propriedades Empreendimentos Imobiliários Bahia Ltda., AVG Siderurgia Ltda., Calsete Indústria Comércio e Serviços Ltda., Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra, Estado da Bahia Procuradoria Geral do Estado/Regional Barreiras, e Sergio Humberto de Quadros Sampaio, Juiz de Direito da Comarca de Barra à época.

Início do processo:

2007

Grupos sociais impactados:

Mais de 400 famílias possesiras, de dez comunidades tradicionais de fecho e fundo de pasto: Lagoa Aparecida, Baixões do Aleixo, Baixão das Abelhas, Baixão do Malabá, Lagoa Bonita, Baixão dos Plínios, Baixão do Flávio, Poço do Sergio, Alagoado e Baixão do Orote.

Forma como a grilagem ocorreu:

1) através de retificação da área do imóvel no registro em cartório e 2) da realização de acordo judicial beneficiando os grileiros com cerca de 28 mil hectares de terras.

Consequências:

Lesão ao patrimônio público e danos socioambientais.

A fábrica de ações de usucapião em terras públicas em Gentio do Ouro

No município de Gentio do Ouro, situado na mesorregião Centro Norte da Bahia, uma nova modalidade de grilagem tem se tornado frequente: via proposição de ações judiciais de usucapião. Com isso, terras públicas devolutas vêm sendo reconhecidas como de propriedade privada por decisões judiciais que, na prática, têm violado e esvaziado a proibição constitucional de usucapião de terras públicas. Para ilustrar o problema, analisamos 19 ações de usucapião¹⁴ que resultaram no reconhecimento de propriedade de uma área de quase 8 mil hectares em favor da Empresa Paranaense de Participações Energia (EPP) S.A.

A SUPOSTA AUSÊNCIA DE PROVAS DE QUE AS TERRAS SÃO DEVOLUTAS

As ações de usucapião aqui analisadas foram propostas em 2010 e 2011 e as sentenças são de março (03 processos), agosto (11 processos) e novembro (05 processos) de 2011, proferidas pelos

Juizes de Direito da Comarca de Gentio do Ouro, à época, Nunisvaldo dos Santos (titular) e Sergio Humberto de Quadros Sampaio (substituto).

As ações são fundamentadas em aquisições de posses feitas pela EPP. Através destas, a empresa requereu a contagem do tempo da posse dos antecessores (vendedores) na contabilização do tempo para a usucapião.

Apesar da documentação dos autos evidenciar fortes indícios de que a terra é devoluta, já que as certidões do cartório atestam que não há registros imobiliários na área usucapida, os juizes acolheram os pedidos da empresa, em clara violação ao artigo 191, parágrafo único da Constituição Federal de 1988 e artigo 102 do Código Civil de 2002, que estabelecem que os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

As decisões foram fundamentadas em jurisprudências¹⁵ dos tribunais que entendem que a ausência de registro do imóvel em cartório não

¹⁴ Ações de usucapião extraordinário nº 0000128-98.2010.8-5.0084, 0000130-68.2010.805.0084, 0000123-76.2010.805.0084, 0000127-16.2010.805.0084, 0000185-19.2010.805.0084, 0000124-61.2010.805.0084, 0000018-65.2011.805.0084, 0000020-35.2011.805.0084, 0000019-50.2010.805.0084, 0000181-79.2010.805.0084, 0000125-46.2010.805.0084, 0000184-34.2010.805.0084, 0000180-94.2010.805.0084, 0000183-49.2010.805.0084, 0000122-91.2010.805.0084, 0000080-08.2010.805.0084, 0000096-59.2011.805.0084, 0000079-23.2010.805.0084 e 0000182-64.2010.805.0084, todas da Cível da Comarca de Gentio do Ouro.

¹⁵ Não há consenso na jurisprudência brasileira sobre o tema. Tal discussão é objeto de muitas divergências, havendo sucessivos entendimentos a favor (Resp 674558 RS 2004/0071710-7, Ministro Luis Felipe Salomão; REsp 929654 PR 2007/0041947-0, Min Antônio Carlos Ferreira; REsp 964223 RN 2007/0145963-0 Min Luis Felipe Salomão, Resp 1080711 SC 2008/0176058-4, Min Sergio Kukina; REsp 1265229 SC 2011/0159835-9, Min Massami Uyeda; AR 1648777 PR Ação Recisória (Gr/C. Int) 0164877-7, Desembargador Rel Jurandyr Souza Jr; AC 72363RN 010.007236-3, TJ-RN, Des. Rel Osvaldo Cruz, etc) e contra (RE 61.890, Min Aliomar Baleeiro; RE 52.331, Min Evandro Lins; RE 285.098 M. Alves; ACO 317 Ilmar Galvão; RE 72.020, Min Alckmin; RE 78.112, Min Djaci; RE 84.063, Min Leitão; RE 90.985, Min Rafael Mayer; RE 71.298, Min Barros Monteiro; RE 86.234 M. Alves; Rp. 913, Min Soares Munoz; RE 80.416, Min Cunha Peixoto; ACO 132, Min Baleeiro; RE 51.290, Min Evandro Lins e REsp 617428 SP 2003/0225681-1, Min Herman Benjamin, etc).

gera a presunção de que a terra é devoluta, pois o Estado é quem deveria provar esse caráter.

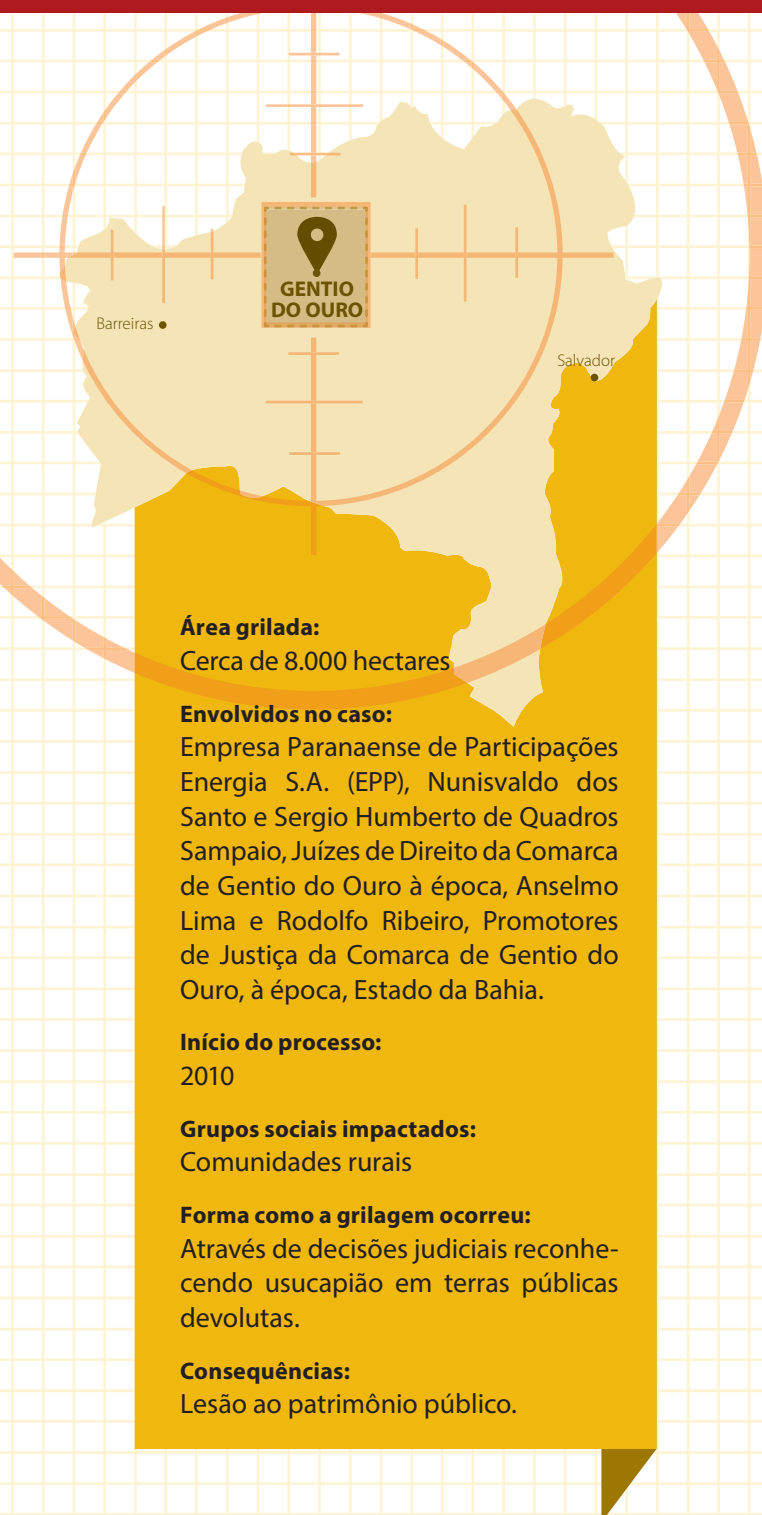
Para agravar a situação, percebe-se que, em regra, o Estado da Bahia não se manifestou nos processos¹⁶. Em apenas um deles houve manifestação de um dos procuradores, o qual atestou que o Estado não tinha interesse no feito e ressaltou o direito do mesmo intervir em qualquer fase do processo, caso existissem elementos posteriores que o levassem a concluir que o bem pertencesse ao patrimônio estadual.

No entanto, a prova de que as terras objeto dessas ações de usucapião são devolutas está exatamente na ausência de seus registros em cartório. Como a propriedade pública é anterior à formação da propriedade privada no Brasil¹⁷, esta só se constitui comprovando que foi destacada/separada do patrimônio público, através de títulos aquisitivos legítimos registrados nos livros competentes do Cartório de Imóveis.

Nesse sentido, Dourado (2015, p. 25) aponta que

Em princípio, todas as terras são devolutas, exceto as tituladas ou que constem de matrículas formadas por transcrição de títulos legítimos, devidamente registradas nos Cartórios de Registro de Imóveis e Hipotecas, provando destaque do patrimônio público, constituídas por elos de uma cadeia sucessória incontestável, que alcancem a data anterior aquela prevista no artigo 4º da Lei Estadual 3.442, de 12 de dezembro de 1975 (ancianidade quinzenária), que se traduz na data de 12 de dezembro de 1960.

Deste modo, a ausência de registro imobiliário do imóvel não pode ser confundida com a ausência de prova, pois no caso das terras devolutas, é exatamente a inexistência de tal registro que comprova que o imóvel nunca foi destacado do patrimônio público. A situação, portanto, não



¹⁶ Muitas intimações não foram encaminhadas corretamente. A maior parte foi direcionada para a Representação Regional da PGE em Feira de Santana, mas a atribuição para acompanhamento de processos judiciais (que envolvem interesse do Estado) na Comarca de Gentio do Ouro é da Regional de Juazeiro.

¹⁷ Tal realidade é admitida em toda legislação brasileira que trata das terras devolutas, desde a Lei de 601, de 1850, primeiro marco, até as atuais leis de terras do Estado da Bahia: Lei 3.038 de 1972 e Lei 3.442 de 1975.

é de ausência de provas, mas da existência de provas em favor do Estado.

Sobre o assunto, também já se posicionou o Conselho Nacional de Justiça (CNJ)¹⁸. De acordo com o mesmo, se a ausência de registro não pode (hipoteticamente) fazer prova em favor do Estado (de que o imóvel é público), tampouco pode fazer em favor do particular (de que o imóvel é particular), pois “pela história, pela doutrina mais consolidada e pela jurisprudência mais afeiçoada ao espírito do regime jurídico constitucional dos bens públicos, no Brasil o patrimônio público é anterior ao patrimônio particular” (CNJ, 2009, p. 17).

Ora, se as terras sem registro podem ser particulares por outro modo de aquisição que não o registro, a boa lógica manda que caiba ao particular o ônus dessa demonstração (por exemplo: registro paroquial ou posse imemorial comprovada por qualquer meio ou registro; usucapião ou posse imemorial anterior ao código civil de 1916; legitimação de posse admitida pela administração, e assim por diante) e então conservar-se a presunção natural (constitucional e legal) de que se a propriedade particular não se confirmar haverá de prevalecer a originária dominialidade pública. A proposição vertente de algumas decisões judiciais de que na falta dos registros supõe-se a ausência da dominialidade pública, parece assim não se sustentar como regra. (CNJ, 2009. p. 17)

Deste modo, as decisões judiciais proferidas nas ações de usucapião aqui analisadas e as jurisprudências nas quais elas se fundamentam esvaziam e ameaçam a garantia constitucional de que as terras públicas não serão sujeitas à usucapião.

JULGAMENTO EM TEMPO RECORDE

A possibilidade das questões levantadas acima virem à tona no curso dos processos ficou completamente prejudicada, tendo em vista que as 19 ações de usucapião tiveram tramitação e julgamento recorde, sem sequer haver realização de audiência. Segundo os magistrados, os documentos juntados pela empresa foram suficientes para que se fizesse julgamento antecipado da lide¹⁹.

Considerando ainda que a posse é uma situação de fato, não susceptível de prova apenas pela via documental²⁰ e que os requisitos do direito à usucapião extraordinário são a comprovação do exercício da posse (da requerente ou antecessores) de forma mansa, pacífica, sem interrupção e sem oposição por 15 anos, a ausência de outros meios de prova (testemunhais, pericial ou mesmo inspeção judicial no local), tornam ainda mais problemáticos os deferimentos dos pedidos de usucapião.

Tal lógica de produção de sentenças em tempo recorde se soma ao fato dos réus serem apontados nos processos como incertos e desconhecidos e, conseqüentemente, citados por edital, assim como a maioria dos confrontantes. Com isso, logicamente, ninguém se manifestou.

POSICIONAMENTOS DO ESTADO DA BAHIA E MINISTÉRIO PÚBLICO

Também é preocupante as sentenças serem proferidas com a anuência dos Promotores de Justiça à época, Anselmo Lima e Rodolfo Ribeiro.

Um dos promotores inicialmente entendeu que não se encontravam comprovados os requi-

¹⁸ Órgão de controle do sistema judiciário brasileiro, criado pela Emenda Constitucional 45, de 2004.

¹⁹ De acordo com o Código de Processo Civil Brasileiro, o juiz poderá julgar antecipadamente a lide quando o conflito envolver questão apenas de direito, não havendo fatos a serem esclarecidos que demandem a produção de novas provas. (artigo 330, I e II da Lei 5.869/1973, em vigor, à época).

²⁰ Os documentos apresentados pela empresa nos processos foram: declarações dos alegados confrontantes e documentos cadastrais dos imóveis no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e Receita Federal.

sitos ensejadores da usucapião, devendo a empresa tomar uma série de providências, inclusive se certificar de que a terra não era pública. No entanto, posteriormente, reconheceu que as exigências pedidas foram cumpridas e opinou pela procedência das demandas. Já o outro promotor opina pela procedência das demandas sem sequer tecer considerações sobre a possibilidade das terras serem públicas devolutas.

A responsabilidade do Estado da Bahia, por sua vez, verifica-se pela omissão. No processo em que se manifestou²¹, atestou que não tinha interesse no feito, por inexistir ação discriminatória sobre a área objeto de usucapião, sendo que deveria, na verdade, providenciar a sua deflagração e requerer a suspensão das ações de usucapião. Em 2013, o Estado da Bahia, através

da Coordenação de Desenvolvimento Agrário, elaborou relatório minucioso sobre as 19 ações de usucapião, mas nenhuma medida judicial foi tomada para reverter as sentenças.

INTERESSES ENVOLVIDOS

A Empresa Paranaense de Participações Energia S.A. (EPP) é uma sociedade anônima fundada em 2009, no Paraná, com a finalidade de exploração de atividades de produção, geração, transmissão, distribuição e comercialização de energia elétrica²².

Segundo diretor executivo da EPP, Luiz Fernando Cordeiro, a empresa “comprou cerca de 40 mil hectares de terras em três regiões da Bahia”

Associação de Advogados de Trabalhadores Rurais



Foto 9 – Vista do Complexo Eólico Capoeiras Assuruá, em Gentio do Ouro, em 2016

²¹ Processo nº 0000184-34.2010.805.0084.

²² Informações constantes no Estatuto Social da EPP e em outros documentos presentes nas ações judiciais de usucapião.



Foto 10 – Placa do Parque Eólico Assuruá V, integrante do Complexo Eólico Capoeiras Assuruá. BA 160, Gentio do Ouro, em 2016

para investimento no potencial eólico, sendo que “75% dos recursos devem vir do BNDES”. (NASCIMENTO, 2016)

A área objeto das ações de usucapião é hoje integrante do Complexo Eólico Capoeiras e Assuruá, composto por nove parques eólicos e 117 aerogeradores, em implantação nos municípios de Gentio do Ouro e Xique-Xique. O empreendimento começou a ser instalado em 2014, entrando em operação em abril de 2016, sob a gestão, dentre outras empresas, da Companhia de Energias Renováveis (CER).

Para tanto, contou com fortes investimentos públicos e insenções, através da dispensa no pagamento de Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços- ICMS sobre as aquisições de máquinas e equipamentos por parte das empresas, da realização de obras de infraestrutura (acesso viário às unidades geradoras eólicas), pelo Governo do Estado da Bahia, além do financiamento do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES²³. ■

FONTES

NASCIMENTO, Alexandre Costa. Grupo paranaense acha “mina de vento” no sertão baiano. Gazeta do Povo, Curitiba, 14 jan. 2012. <Disponível em: <http://www.gazetadopovo.com.br/economia/grupo-paranaense-acha-mina-de-vento-no-sertao-baiano-7viro38aup7km-1vun0wxgkpm>> Acesso em: 14 nov. 2016.

SECRETARIA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL DO ESTADO DA BAHIA. Começam as obras do Complexo Eólico Capoeiras e Assuruá, no Vale do São Francisco. SECOM, Salvador, 01 out. 2014. <Disponível em: <http://www.secom.ba.gov.br/2014/10/121638/Comecam-as-obras-do-Complexo-Eolico-Capoeiras-e-Assurua-no-Vale-do-Sao-Francisco.html>> Acesso em 14 nov. 2016

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado da Bahia. Ações de usucapião extraordinário nº 0000128-98.2010.8-5.0084, 0000130-68.2010.805.0084, 0000123-76.2010.805.0084, 0000127-16.2010.805.0084, 0000185-19.2010.805.0084, 0000124-61.2010.805.0084, 0000018-65.2011.805.0084, 0000020-35.2011.805.0084, 0000019-50.2010.805.0084, 0000181-79.2010.805.0084, 0000125-46.2010.805.0084, 0000184-34.2010.805.0084, 0000180-94.2010.805.0084, 0000183-49.2010.805.0084, 0000122-91.2010.805.0084, 0000080-08.2010.805.0084, 0000096-59.2011.805.0084, 0000079-23.2010.805.0084e0000182-64.2010.805.0084, da Vara Cível da Comarca de Gentio do Ouro, BA, 2010/2011.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. Pedido de Providências nº 0001943 - 67.2009.2.00.0000.

²³ <http://www.secom.ba.gov.br/2014/10/121638/Comecam-as-obras-do-Complexo-Eolico-Capoeiras-e-Assurua-no-Vale-do-Sao-Francisco.html>

Caso 5

A grilagem mora ao lado: o caso de Angico dos Dias

A Comunidades Angico dos Dias, em Campo Alegre de Lourdes, com cerca de 1.000 (um mil) habitantes, desde a chegada de um empreendimento de mineração, passou a conviver de perto com uma série de ameaças ao seu território tradicional, envolvendo formas antigas e contemporâneas de grilagem.

AS COMUNIDADES DE FUNDO DE PASTO E AS TERRAS PÚBLICAS

O procedimento de grilagem verificado no caso evidencia como táticas grosseiras de simulação e manipulação de registros públicos podem gerar apropriações indevidas e violentas de terras tradicionais, públicas ou não.

Situado em uma região de predominância da caatinga, a zona rural (onde reside a maior parte da população) daquele município é caracterizada pela presença forte de comunidades tradicionais de fundo de pasto. Estas comunidades, dentre outras características, se identificam pelo uso de uma área comum - o fundo de pasto. As ocupações de muitas dessas áreas remontam ao século XIX e surgem de diversas maneiras, como da ocupação de antigas sesmarias, da migração de vaqueiros e outras/os trabalhadoras/es de grandes fazendas, fuga de escravizados, entre outras.



Área grilada:

Cerca de 44 mil hectares

Envolvidos no caso:

Wanderle Dias da Costa e, indiretamente, Galvani Participações e Investimentos S.A.

Início do processo:

2014

Grupos sociais impactados:

Comunidades de fundo de pasto de Angico dos Dias, Acú, Baixãozinho, Baixão Novo, Baixão Grande, Arueira, Poço do Baixão, Lagoas e Queimada Grande.

Forma como a grilagem ocorreu:

Através de retificação de áreas registradas no Cartório de Títulos e Documentos.

Consequências:

Tentativas de expropriação, ameaças e perseguições contra lideranças.

Tais áreas, durante muito tempo, foram consideradas como terras sem grande valor econômico, por todo o conjunto de ideias e concepções preconceituosas que foram difundidas em torno do bioma caatinga. Tal desinteresse econômico sobre algumas áreas serviu, em boa medida, para que os territórios de fundo de pasto permanecessem por décadas, ou mesmo séculos, livres do assédio de empreendimentos econômicos, públicos ou privados.

No entanto, cada vez que se verifica potencial econômico não explorado, que pode variar entre uma monocultura ou um projeto de geração de energia, as disputas acerca da posse e propriedade da área (re)aparecem, ameaçando o modo de vida tradicional destas comunidades.

Nesse sentido, a situação fundiária da região de Angico dos Dias sofreu profunda modificação com a chegada da mineradora Galvani Participações e Investimentos S.A.

Com atuação iniciada em 2002, a exploração mineral provocou um desajuste ambiental e social significativo. Relatos dos/as moradores/as da comunidade apontam que, à época da chegada da empresa, inúmeras posses e propriedades foram compradas pela mineradora a preços baixos, assediando ainda aqueles que não tinham interesses na venda.

Tatiana Emilia Dias Gomes



Foto 11 – Empresa Galvani em operação na Comunidade Angico dos Dias, em 2010

Tatiana Emilia Dias Gomes

“O pior foi quando começaram a explorar os minérios, (...), sendo que foram comprando terras nos povoados vizinhos para tirarem madeira (...) Desmataram tudo que tinha ao seu alcance, invadiram um terreno ao lado e pegaram toda a piçarra (...)”
(morador da Comunidade Angico dos Dias)



Foto 12 – Ao fundo da comunidade, as instalações da empresa Galvani, em 2010

Após o início dos trabalhos da mineradora, a pressão fundiária na região cresceu, e as áreas próximas à Galvani foram alvo de bastante especulação.

Foi com esse fim que Wanderle Dias da Costa, cujo nome apareceu em decisão judicial²⁴ como um “contumaz invasor de terras”, iniciou o processo grosseiro de grilagem, com fins de se apropriar de mais de 44 mil hectares ocupados tradicionalmente pelas comunidades da região de Angico dos Dias.

A GRILAGEM

Em meados de 2014, intimidados por policiais, moradores de Angico dos Dias receberam notificação para comparecimento à Delegacia de

Polícia Civil, para serem interrogados acerca de uma acusação formulada por um intermediário de Wanderle contra eles.

Logo em seguida, as lideranças de Angico dos Dias depararam-se com uma ordem judicial que determinava que eles saíssem de sua área. A decisão, emitida pela Vara Cível da Comarca de Remanso, atendia ao pedido feito por Wanderle Dias da Costa, em uma Ação de Interdito Proibitório²⁵, quando puderam confirmar os boatos²⁶ a respeito da grilagem.

A partir da posse de um registro de cessão de direitos hereditários, Wanderle passou a afirmar-se como posseiro e proprietário da área que engloba Angico dos Dias e as comunidades de Acú, Baixãozinho, Baixão Novo, Baixão Grande, Arueira, Poço do Baixão, Lagoas e Queimada

Foto 13 – Comunidade de Angico dos Dias em reunião para organização das denúncias e resistências, em setembro de 2014

Comissão Pastoral da Terra



²⁴ Processo nº 0000653-28.2012.805.0208, da Comarca de Remanso, BA.

²⁵ Ação judicial voltada para proteger o possuidor contra ameaças de turbação ou esbulho.

²⁶ Relatório de visita da Comissão Pastoral da Terra – Diocese de Juazeiro. Documento Interno. Agosto de 2014.

Grande. Tal registro, feito no Cartório de Títulos e Documentos, não tem validade jurídica para fins de comprovação de direito de propriedade.

Em 23 de outubro de 2013, Wanderle averba ao título de cessão de direitos hereditários (Av. nº 1-10.630) um memorial descritivo com área de 40.655,56 ha. Posteriormente, em 27 de janeiro de 2014, este averba uma “retificação da área”, incorporando uma “área de 3.481,36 ha a área de 40.655,56ha, totalizando a área total como sendo 44.496,92 ha”.

O mais grave é que, mesmo diante desta artimanha que salta aos olhos, o Juiz da Comarca de Remanso deferiu, em decisão liminar, sem ouvir os réus (da comunidade de Angico), o pedido de proibição para utilização da área em que nasceram e viveram. Destaque-se que, mesmo um registro de imóvel válido não tem o poder, nas ações de interdito proibitório, de proibir ou retirar alguém, caso o requerente não prove que realmente exerce a posse do imóvel.

Tal caso é revelador de como o judiciário brasileiro lida com tais questões. Seja por omissão, negligência ou má-fé, o que é presenciado neste e em vários casos é que uma tática simples como a descrita acima pode legitimar uma violência de grandes proporções contra toda uma comunidade. Só em Angico dos Dias são 1.000 moradores. E foi justamente com base nesta decisão que Wanderle e outras pessoas a ele ligadas iniciaram uma série de agressões contra a comunidade, desde ameaças de morte, perseguições, até pessoas armadas atirando a esmo próximo às casas das lideranças.

A DENÚNCIA DA GRILAGEM

Com o apoio das comunidades da região, da Paróquia de Campo Alegre de Lurdes e da Comissão Pastoral da Terra (CPT), os moradores de Angico dos Dias fizeram abaixo-assinado, manifestações, participaram e intervieram em audiências públicas na região para denunciar o ocorrido. Como a violência na comunidade era presente, houve bastante receio por parte das lideranças.

No entanto, o medo de perder suas terras era bem maior: “Eu moro aqui há 59 anos, produzindo, criando nossos animais. Se eles tomaram essas terras, como é que a gente vai ficar?” dizia um deles, em reunião com a CPT.

Com o apoio de outras entidades, a assessoria jurídica da CPT, também ligada à AATR, ingressou com um recurso para o Tribunal de Justiça para suspender a decisão do juiz de Remanso. Em novembro de 2014 o Tribunal se posicionou reconhecendo a precariedade dos documentos e exigindo melhores esclarecimentos sobre sua origem. No julgamento definitivo deste recurso, em setembro de 2015, o TJ-BA acolheu, por unanimidade, o recurso da Comunidade, cassando em definitivo a liminar que beneficiou Wanderle contra os direitos dos moradores de Angico dos Dias. A grilagem em si não foi discutida pelo Tribunal, e o processo, na comarca de Remanso, prossegue.

Com a repercussão do caso e o resultado desfavorável na via judicial, Wanderle Dias da Costa pediu desistência do processo, alegando que a área que ele possuía não englobaria a área daqueles moradores. Desta vez, apresentou outro memorial descritivo, um novo mapa, com outra medição, perfazendo 34.530 hectares, a, ao invés dos 44 mil hectares alegados inicialmente. Esse caso evidencia que, quem promove grilagem de maneira não sofisticada o faz por saber que mesmo manipulações grosseiras de registro podem produzir o resultado desejado. ■

FONTES:

COMISSÃO PASTORAL DA TERRA. Relatório de visita. Documento Interno. Diocese de Juazeiro. Agosto de 2014.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado da Bahia. Ações de Interdito Proibitório 0001366-32.2014.8.05.0208, da Vara Cível da Comarca de Remanso, BA, 2014.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado da Bahia. Agravo de Instrumento 0015941-87.2014.8.05.0000, da 2ª Câmara Cível do TJ-BA. Salvador, BA, 2014.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado da Bahia. Processo nº 0000653-28.2012.8.05.0208, da Vara Cível da Comarca de Remanso, BA, 2012.

Caso 6

Do "Escândalo da Mandioca" à luta das comunidades de fundo de pasto em Areia Grande (Casa Nova)

No final dos anos setenta, a Agroindustrial Camaragibe S.A. adquiriu imóveis rurais em Casa Nova, Bahia, de membros da família Viana de Castro²⁷, oligarquia regional.

A Camaragibe adquiriu esses imóveis através da transformação de recibos de posse de pequenas áreas de terra em matrículas²⁸ no cartório de registro de imóveis de Santana do Sobrado, distrito do município. A reunião desses pequenos títulos de posse em alguns registros de propriedade deu origem a uma extensa área de terra da qual a Camaragibe passou a se proclamar proprietária.

Essa transformação se deu com a ajuda do cartório de registro de imóveis, sob domínio dos Viana de Castro. As posses, que não tinham dimensões precisas, uma vez que eram demarcadas pela tradição oral dos ocupantes, foram objeto de anotação no Cartório de Títulos e Do-

cumentos e, sem seguir a lei, foram transcritas no livro de registro de propriedade.

Em depoimento²⁹, o oficial do cartório de Santana do Sobrado informou que o registro de propriedade das terras se dava a pedido dos interessados, apresentando uma escritura pública ou particular, na qual a extensão da posse era medida em valores monetários, sem áreas definidas ou delimitação de confrontantes. Assim, as áreas declaradas constantemente não correspondiam às áreas de fato ocupadas por eles, o que permitia que áreas de posse de Comunidades Tradicionais fossem apropriadas indevidamente pelos declarantes.

Assim, no Livro de Títulos e Documentos n.º B-01, foram registradas posses de terras em comum, sob os números 198, 199, 313, 314, 316 e 317, todos tendo como origem o espólio de Candido Viana de Castro. Esses registros no Cartório de Títulos e Documentos foram utilizados como

²⁷ À família Viana de Castro de Casa Nova pertencem Luiz Viana, governador da Bahia no período de 1896 a 1900, e Luiz Viana Filho, também governador já no século XX, de 1967 a 1971. Os Viana de Castro alegavam serem proprietários de terra na região ocupada pelos posseiros de Riacho Grande, por isso venderam parte das terras para a Agroindustrial Camaragibe S.A.

²⁸ A Lei Federal n.º 6.015 de 31 de dezembro de 1973, mais conhecida como lei dos registros públicos, determina que todo imóvel a ser titulado deve ser matriculado no Livro n.º 2. Em seu art. 228, disciplina que "a matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro a ser lançado na vigência desta Lei, mediante os elementos constantes no título apresentado e no registro anterior nele mencionado." A matrícula é, nesse sentido, a certidão de nascimento da propriedade.

²⁹ Depoimento tomado em audiência designada na Ação Discriminatória de Terras Públicas promovida pelo Estado da Bahia com o objetivo de reaver o patrimônio público destacado e apropriado ilegalmente pelos particulares mencionados (membros da família Viana, Agroindustrial Camaragibe S.A., empresários sucessores).

se registros imobiliários fossem, constando como “registros anteriores” nas matrículas dos imóveis registradas no Livro 2 no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas.

Tabela 1 – Relação entre registros em Cartórios de Títulos e Documentos (CTD) e registros em Cartórios de Registro de Imóveis (CRI)

Número no CTD	Número da matrícula no CRI	Data da primeira matrícula	Extensão do Imóvel em hectares
314, 316, 317	3087	4 de março de 1980	7.401
314, 316, 317	3085	4 de março de 1980	2.073
314, 316, 317	3086	4 de março de 1980	6.710
198, 199	3028	24 de janeiro de 1980	3.600

Fonte: Elaboração da autora a partir das certidões de inteiro teor dos imóveis fornecidas pelo Cartório de Registro de Imóveis de Santana do Sobrado

Concomitante às ações cartoriais patrocinadas pelos Viana de Castro, no fim dos anos 1970, a empresa Camaragibe, através de seus topógrafos, se dirigiu à área de terra para realizar um levantamento planimétrico. Anos antes, uma lei³⁰ havia sido publicada com o objetivo de exonerar o produtor rural do cumprimento de obrigações financeiras relativas a operações de crédito rural, quando da ocorrência de perdas das receitas esperadas em consequência de fenômenos naturais, pragas e doenças que atingissem bens, rebanhos e plantações. Tal lei criava o Programa de Garantia da Atividade Agropecuária, mais conhecido como PROAGRO.

Após a aquisição das terras, a empresa se dirigiu ao Banco do Brasil S.A. e tomou recursos públicos do programa governamental destinado ao incremento da produção agrícola no Brasil, pois objetivava produzir álcool a partir de mandioca.

Em momento próximo, um grande desvio de recursos públicos ganhava repercussão nacional. O empréstimo de vultosos recursos do

erário, sob a justificativa de fomento à produção agrícola no Brasil, bem como o recebimento de seguros-safra, que ficou conhecido como o “Escândalo da Mandioca”³¹.

Em síntese, consistiu na tomada de empréstimo de recursos financeiros através do Banco do Brasil de Floresta, cidade de Pernambuco, próxima à Casa Nova, com base em documentos falsos (supostos títulos de propriedade, documentos de identificação de pessoas inexistentes etc.) sob a justificativa de cultivo de mandioca e outros produtos agrícolas. Com os valores emprestados em mãos, os beneficiados alegavam a impossibilidade de colheita por conta das secas e, como consequência, a impossibilidade do pagamento do empréstimo. Assim, ainda recebiam o seguro-safra instituído pela lei que criou o PROAGRO.

Nesse momento, iniciam-se os primeiros embates entre a empresa e os moradores do povoado de Areia Grande, uma vez que a empresa tentou adentrar nas terras que os moradores haviam variantado³².

³⁰ Trata-se da Lei n.º 5.969, de 11.12.73.

³¹ O assassinato, em Olinda, em 1982, de um membro do Ministério Público Federal, Pedro Jorge de Melo e Silva que estava a frente das investigações, contribuiu para que o “escândalo da mandioca” tomasse repercussão nacional.

³² Variantar significa abrir picadas para definir, em meio às terras soltas, caminhos, limites e confrontações. É uma expressão muito comum na linguagem dos trabalhadores rurais e criadores de animais no sertão da Bahia.

Após tentativas de persuadir os ocupantes das terras para que os mesmos permitissem a sua entrada face aos supostos benefícios de instalação do projeto de produção da usina³³, a empresa ingressou com uma ação judicial em 1980, uma ação demarcatória com queixa de esbulho³⁴, pois alegava que os moradores estavam invadindo terras de sua propriedade. É interessante notar que, mesmo propondo a ação, a empresa reconhecia a utilização das terras pelos ocupantes, pois afirmava a existência de roçados e casas e a prática de agricultura de subsistência.

Entretanto, o juiz que figurou no mencionado feito considerou que os limites da área sujeita à demarcação eram completamente diversos dos limites consignados nos títulos apresentados pela empresa, e que não havia base legal para tal alteração, ressaltando que a empresa alegava ser proprietária de 30.159,46 hectares. Considerou também o reconhecimento por parte da empresa que os moradores de Riacho Grande detinham, já à época, legítima posse da área. A partir do exame das escrituras públicas de compra e venda acostadas aos autos da pretérita ação demarcatória, ponderou o magistrado que

considerando que esses títulos imediatamente anteriores já acima referidos, ainda em nome dos vendedores e cedidos por compra-e-venda à Suplicante, não dão a cota-parte geodésica dos antigos condôminos-vendedores, mas dão apenas uma fração ideal de domínio calculada em moeda corrente ao tempo da avaliação, necessitando de precisos cálculos para transformar essas frações-ideais-de-domínio-calculadas-em-moeda-corrente em ÁREA.

**Área grilada:**

27.936,6274 hectares

Envolvidos no caso:

Família Viana de Castro, Agroindustrial Camaragibe S.A., Carlos Nizan, Alberto Martins, Banco do Brasil S.A., Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, Eduardo Ferreira Padilha, Juiz de Direito da Comarca de Casa Nova à época.

Início do processo:

1979

Grupos sociais impactados:

Comunidades de fundo de pasto de Riacho Grande, Salina da Brinca, Melancia e Jurema.

Forma como a grilagem ocorreu:

Transformação de posses em registros imobiliários para acessar créditos agrícolas públicos.

Consequências:

Prejuízos socioeconômicos às comunidades, assassinato do trabalhador rural José Campos Braga, ameaças e outras violências, lesão ao patrimônio público.

³³ Segundo o relato dos posseiros mais idosos, tal processo de persuasão contou inclusive com o apoio do prefeito municipal de Casa Nova à época, Adolfo Viana.

³⁴ Em termos jurídico-processuais, a ação demarcatória se destina a fixar os limites de um imóvel de propriedade particular e o esbulho é o ato que despoja o possuidor de sua posse, mediante violência ou ato clandestino.

O magistrado reconheceu a confusa delimitação do imóvel reivindicado pela Agroindustrial Camaragibe S.A., uma vez que os títulos apresentados pela mesma indicavam a existência de posses sobre frações ideais de terra e a existência de outros posseiros.

O pleito da Camaragibe foi indeferido liminarmente pelo juiz e a ação judicial extinta. Mesmo com a decisão judicial contrariando seus interesses, a Camaragibe prosseguiu no seu intento de obter a posse das terras ocupadas pelos posseiros.

No entanto, os posseiros resistiram, convocando o Instituto de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e o extinto Instituto de Terras da Bahia (INTERBA) para intervir na situação. Contaram com o apoio da Confederação Nacional dos Trabalhadores na Agricultura (CONTAG), de cinco Federações de Sindicatos de Trabalhadores Rurais, sendo elas as FETAGs de Minas Gerais, Pernambuco, Alagoas, Sergipe e Bahia, de trinta e um sindicatos de trabalhadores rurais da região do Vale do São Francisco, que, juntos, realizaram uma grande assembleia de trabalhadores rurais, a fim de ratificar a concordância e a aderência à reivindicação.³⁵

O desfecho de tais fatos consistiu na demarcação parcial da área reivindicada pelo extinto INTERBA em favor dos ocupantes de fato, e a permanência da Camaragibe S.A. como suposta proprietária das terras em que o órgão não concluiu os trabalhos de regularização fundiária.

A Camaragibe permaneceu como titular do suposto direito de propriedade em sede cartorial, todavia sem posse direta, o que permitiu a retomada gradativa de tais terras para o fundo de pasto dos moradores de Riacho Grande e das comunidades próximas, sendo elas Melancia, Jurema, Salina da Brinca e outras. O trabalho de

demarcação do órgão estadual de terras ficou adormecido até o advento de nova ação judicial e seus desdobramentos.

O CENÁRIO CONTEMPORÂNEO DA GRILAGEM

A ação judicial em questão é uma ação de imissão de posse³⁶ proposta em 2006. A alegação dos proponentes era que eles detinham o título de propriedade das terras do fundo de pasto, devendo ser-lhes garantido o exercício da posse com a exclusão dos moradores. Juntaram documentos que entenderam que comprovariam o pedido.

Os documentos juntados pelos proponentes fizeram emergir faces escusas do conflito agrário que envolveu a Agroindustrial Camaragibe S.A. e os moradores de Riacho Grande. O Banco do Brasil era credor da Camaragibe por conta de crédito agrícola fornecido à empresa para o fomento da atividade agroindustrial, o que associa a empresa ao escândalo da mandioca. Os empresários baianos, através de um contrato de cessão de créditos com o banco, assumiram a condição de credores, em lugar da instituição financeira³⁷.

Entre os créditos assumidos pelos empresários, estavam os bens da empresa Camaragibe e é aí que se conectam os fatos ocorridos no início da década de oitenta envolvendo os moradores de Riacho Grande e a ação de imissão de posse.

O então juiz de direito de Casa Nova, Eduardo Ferreira Padilha, ao proferir sentença na dita ação, entendeu que os argumentos e documentos trazidos para os autos eram suficientes para garantir os interesses invocados pelos proponentes da ação de imissão de posse, os empresários que sucederam a Agroindustrial Camaragibe S.A. Não reconheceu a existência da grilagem.

³⁵ Cabe registrar que os então deputados federais Ulisses Guimarães e Freitas Nobre, e o então presidente do PMDB, Jarbas Vasconcelos, enviaram telegramas em apoio aos posseiros de Casa Nova, o que demonstra a grande repercussão dos acontecimentos.

³⁶ Ação de Emissão de Posse nº 0001175-48.2006.805.0052, da Vara Cível da Comarca de Casa Nova, BA.

³⁷ O Banco do Brasil, credor da Camaragibe Agroindustrial S.A., ao que tudo indica, violou princípios inscritos no artigo 37 da Constituição Federal, sobretudo, o da publicidade, por estabelecer transação com particulares que, por um valor ínfimo, tornaram-se titulares de todos os direitos e obrigações de credor, inclusive o de dispor livremente do montante do crédito, avaliado em milhões de reais. Os novos credores da Camaragibe passaram, também, à condição de substitutos processuais do Banco do Brasil S.A., em diversas ações judiciais em curso no Rio de Janeiro. Tal transação é ainda objeto de investigação pelo MPF através do Inquérito Civil Público nº 1.26.006.000038/2008-26, em tramite na Procuradoria da República, Polo Juazeiro/Petrolina.

A execução da sentença revelou que, para além dos onze posseiros nomeados na ação de imissão de posse, havia trezentas e sessenta e seis famílias que ocupam tradicionalmente a área em conflito desde o século XIX, como fundo de pasto. Trezentas e sessenta e seis famílias, reunidas em quatro povoados no município de Casa Nova, chamados Riacho Grande, Salina da Brinca, Melancia e Jurema, localizados no entorno da área de fundo de pasto, conhecida como Areia Grande.

As terras do fundo de pasto são ocupadas com a criação extensiva e coletiva de bodes, carneiros, porcos e bois. São ocupadas também com a instalação de colmeias, das quais extraem mel de abelha e de pequenos roçados de mandioca, feijão, milho etc. Antes da execução da sentença, havia também algumas casas nessa região, nas quais residiam algumas famílias. No entanto, desprezando esse fato, o mandado de execução da sentença foi cumprido, culminando

com a destruição de boa parte das benfeitorias dos moradores, bem como com perda incomensurável da criação de animais³⁸, estimado em R\$ 1.792.994,50 (um milhão setecentos e noventa e dois mil novecentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos).

A sentença proferida pelo juiz de direito da comarca de Casa Nova não foi passivamente acatada pelos moradores dos quatro povoados. Os mesmos, através de suas associações comunitárias, procuraram construir uma rede de apoios para enfrentar a situação, envolvendo a CPT, AATR, IRPAA (Instituto Regional de Pequena Agropecuária Apropriada), SINTRAGO (Sindicato do Trabalhadores nas Empresas Agrícolas, Agroindustriais e Agropecuárias dos municípios de Juazeiro, Curaçá, Casa Nova, Sobradinho e Sento-Sé), Diocese de Juazeiro, SASOP (Serviço de Assessoria a Organizações Populares Rurais), Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Remanso, dentre outros.

Comissão Pastoral da Terra



Foto 14 – Execução da sentença de imissão de posse, em 2008

³⁸ Laudo pericial elaborado por Arildo Sebastião Silva e Silver Jonas Alves Farfan, engenheiros agrônomos da Agr'organ – Consultoria e Assessoria em Agropecuária Orgânica sobre os danos patrimoniais causados pela execução da sentença.

Fruto da articulação das comunidades e da rede de apoios construídas, o Estado da Bahia ingressou com ação discriminatória de terras públicas (administrativa e judicial). O procedimento administrativo concluiu pela natureza pública devoluta das terras e, como consequência, ensejou a proposição de uma ação discriminatória judicial.

Na primeira instância, o pedido do Estado da Bahia foi julgado improcedente em 2016, na con-

tramão das provas produzidas no processo e do parecer do Ministério Público. Há dois recursos pedentes de julgamento no Tribunal de Justiça da Bahia propostos pelas associações comunitárias através da AATR e outro da Procuradoria Geral do Estado. Em janeiro de 2017, a Desembargadora Joalice Maria Guimarães de Jesus determinou a suspensão imediata do cumprimento da sentença proferida por Eduardo Padilha, até decisão definitiva daquele Tribunal. ■

Comissão Pastoral da Terra



Foto 15 – Manifestação realizada na cidade de Casa Nova, por moradores das Comunidades de Areia Grande e apoiadores, em 2008

FONTES

A TARDE. Posseiros denunciam ameaça de grilagem em terras de Casa Nova. Salvador, 31 jan. 1980.

A TARDE. Posseiros são vítimas de violência na luta pela terra em Casa Nova. Salvador, 30 set. 1980.

A TARDE. Sindicatos do Médio São Francisco mobilizam-se na defesa dos posseiros. Salvador, 7 out. 1980.

BRASIL. Secretaria de Agricultura e Irrigação do Estado da Bahia. Discriminatória de Terras Públicas Rurais da Gleba Riacho Grande, 2008.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado da Bahia. Ação Discriminatória 0001555-03.2008.805.0052, da Vara Cível da Comarca de Casa Nova, BA, 2008.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado da Bahia. Ação de Imissão de Posse 0001175-48.2006.805.0052, da Vara Cível da Comarca de Casa Nova. BA, 2006.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado da Bahia. Ação Demarcatória 215/1980, da Vara Cível da Comarca de Casa Nova, BA, 1980.

DIAMANTINO, Pedro Teixeira. O Fundo de Pasto e um redemoinho de laranjas, contratos, sentenças e pistolas. Salvador, 2008.

SILVA, A. S.; FARFAN, S. J. A. Laudo Técnico: Produção agropecuária familiar em Areia Grande, envolvendo as comunidades de Jurema, Salina da Brinca, Riacho Grande e Melancia, Casa Nova – BA, 2008.

TRIBUNA DA BAHIA. Guardas atiram nos posseiros: Casa Nova. Salvador, 30 set. 1980

TRIBUNA DA BAHIA. Camaragibe faz nova investida e ameaça os posseiros de Casa Nova. Salvador, 2 out. 1980.

TRIBUNA DA BAHIA. Posseiros de Casa Nova pedem garantias à SSP. Salvador, 2 out. 1980.

Caso 7

“Labutando e remendando a vida³⁹”: grilagem no Baixo de Irecê e resistência camponesa

O Cartório de Registro de Imóveis de Xique-Xique forneceu parcialmente⁴⁰ cadeias sucessórias e certidões de inteiro teor de imóveis rurais titulados em nome da Companhia de Desenvolvimento dos Vales do Rio São Francisco e do Parnaíba (CODEVASF). As certidões fornecidas referem-se a imóveis que totalizam 21.129 hectares.

Essas áreas foram adquiridas para a instalação do Perímetro Irrigado Baixo de Irecê, que começou a ser gestado em 1961, quando a Comissão do Vale do São Francisco realizou estudos nos vales dos Rios Verde e Jacaré, afluentes do Médio São Francisco, com o objetivo de assentar famílias deslocadas compulsoriamente pela barragem de Sobradinho⁴¹.

De 1966 a 1979, outros estudos foram realizados, com a identificação de uma área de 388.643 hectares. Assim, a Comissão do Vale do São Francisco, posteriormente a CODEVASF, idealizou a implantação de um projeto de irrigação.

Com a criação do Ministério de Irrigação, foi instituído o Programa Nacional de Irrigação (PROINE), o qual previa irrigar, num período de cinco anos (1986-1990), 3 milhões de hectares. A criação do PROINE fortaleceu a ideia do Projeto Baixo de Irecê, com o primeiro anteprojeto concluído em 1982.

O último estudo, de maio de 1993, indicou a viabilidade técnica do projeto. Com isso, uma primeira fase de obras foi iniciada, porém logo paralisada. Em 2003, ao ser incluídas no Programa de Aceleração do Crescimento, as obras foram retomadas. Em 2010, o projeto já contava com 42 km do canal principal construído, estações de bombeamento e alguns canais secundários.

O cartório forneceu também a cadeia sucessória de um imóvel que se encontra em nome da Companhia de Desenvolvimento do Vale do Rio Verde S.A. (CODEVERDE) cuja extensão é de 36.165 hectares⁴².

³⁹ Fala de um morador de 93 anos da Comunidade de Carneiro, em Xique-Xique, referindo-se ao cansaço em relação ao descaso estatal para tratar da situação.

⁴⁰ À assessoria jurídica da CPT.

⁴¹ INTERNACIONAL ENGENHARIA S.A.; MAGNA ENGENHARIA LTDA.; GROUPEMENT D'ÉTUDES ET DE RÉALISATIONS DES SOCIÉTÉS D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL. **Projeto Baixo de Irecê**: Relatório de Diagnóstico Ambiental: revisão e complementação. 1993, p. 2.2. (mimeografado).

⁴² Ao Cartório Imobiliário de Xique-Xique, foi solicitada a emissão de certidões e cadeias sucessórias de todas as matrículas de propriedade em nome da CODEVASF e da CODEVERDE. Assim, foram analisadas as que foram obtidas, restando ainda analisar os títulos de propriedade referentes a 73.989,6 hectares, pelo menos. Há, ainda, informações de que o Projeto de Irrigação Baixo de Irecê compreenderia uma área total de 380 mil hectares.

Tabela 2 – Caracterização cartorial dos imóveis rurais adquiridos pela CODEVASF

Área do imóvel	Número da matrícula	Data da 1ª matrícula	Origem da 1ª matrícula	Proprietário anterior à CODEVASF
3.249,0849 ha	4.270	05/07/1979	Certidão de inventário n.º 11/59, registrada no Livro 2-Q, fls.09, Matrícula n.º 1436.	CODEVERDE
135,8865 ha	6.456	05/07/1979	Certidão de inventário n.º 11/59, registrada no Livro 2-Q, fls.09, Matrícula n.º 1436.	CODEVERDE
2.250 ha	8.059	20/09/1985	Adjudicação do espólio de João Medeiros Borges, registrada no Livro 2-Q, fls.09, Matrícula n.º 1436	Agroindustrial Bonito Ltda.
143, 5340 ha	8.093	20/09/1985	Adjudicação do espólio de João Medeiros Borges, registrada no Livro 2-Q, fls.09, Matrícula n.º 1436	CODEVERDE
1.406,5808 ha	7.096	20/09/1985	Adjudicação do espólio de João Medeiros Borges, registrada no Livro 2-Q, fls.09, Matrícula n.º 1436	José Carlos Ferraz Ribeiro
2.853,0967 ha	4.271	20/09/1985	Adjudicação do espólio de João Medeiros Borges, registrada no Livro 2-Q, fls.09, Matrícula n.º 1436	CODEVERDE
2.423,4152 ha	8.221	05/06/1981	Compra, Livro 2AA, fls. 183, Matrícula n.º 2192	ITRUL Imobiliária de Terrenos Rurais e Urbanos Ltda., Nilo Augusto Moraes Coelho, Silvio Roberto de Moraes Coelho

Fonte: Elaboração da autora a partir das cadeias sucessórias expedidas pelo Cartório Imobiliário de Xique-Xique

Tabela 3 – Caracterização cartorial do imóvel rural que remanesce em nome da CODEVERDE

Área do imóvel	Número da matrícula	Data da 1ª matrícula	Origem da 1ª matrícula	Proprietário atual
36.165,10 ha	6.058	26/02/1981	Compra, Livro 2AA, fls. 51, Matrícula n.º 2084.	CODEVERDE

Fonte: Elaboração da autora a partir da cadeia sucessória expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Xique-Xique

Um elemento intrigante é que as cadeias sucessórias se iniciam com a ação de inventário de João Medeiros Borges que, segundo a memória oral dos moradores atuais, era morador da comunidade de Tapera de Cima, um pequeno possessor.

Com a sentença judicial relativa a esse inventário, os grileiros obtiveram um título executivo que foi utilizado para dar aparência de legalidade ao ato de transcrição dos diversos imóveis no livro n.º 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Xique-Xique, com abertura da primeira matrícula em 1979. Antes do inventário, constava o registro

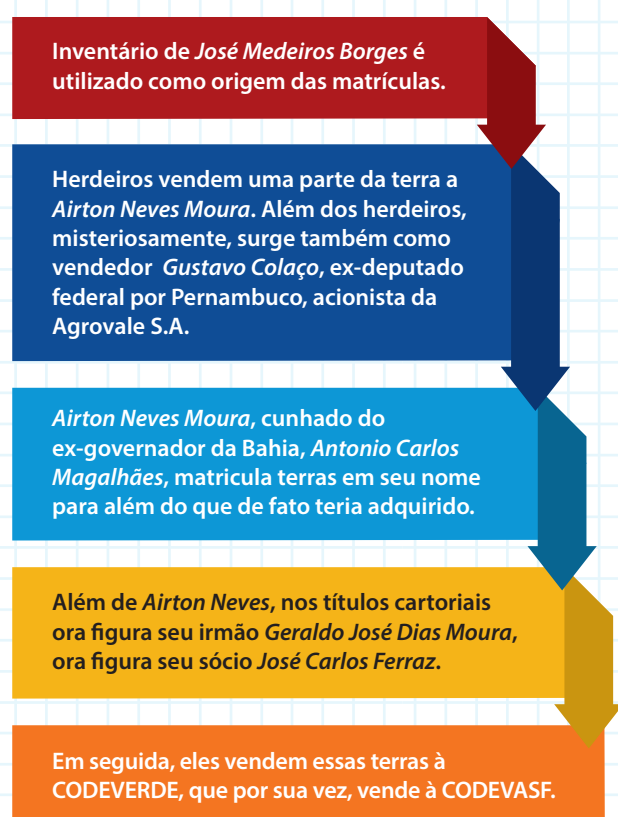
realizado em 1975 no livro n.º 3 – que não se destina ao registro de propriedades, conforme a Lei n.º 6.015/73 – de uma compra e venda firmada com escritura pública junto ao Cartório de Títulos e Documentos em 1959. Além disso, o registro em 1975 não dispunha de registro anterior, contrariando o princípio da continuidade inerente aos registros imobiliários.

Um elemento relevante para indicar que os imóveis são terras devolutas é que as primeiras matrículas cartoriais datam de períodos posteriores ao ano de 1960, conforme a Lei Estadual

n.º 3.442/1975⁴³, configurando claramente destacamento ilegal de patrimônio público, sem anuência do Poder Executivo estadual, através de regularização fundiária.

Gustavo Colaço Dias e Airton Neves Moura foram figuras centrais no processo de grilagem e seus nomes constam nas cadeias sucessórias. Esses indivíduos encontraram a porta de entrada para se apropriar violentamente das terras tradicionalmente ocupadas pelas comunidades rurais dos municípios de Itaguaçu da Bahia e Xique-Xique. Os(as) moradores(as) relatam ações de pistoleiros com destruição de casas, currais e roçados.

Quadro 1 – Síntese das operações que resultaram na grilagem



Fonte: Elaboração da autoria a partir das cadeias sucessórias emitidas pelo Cartório Imobiliário de Xique-Xique

A CODEVASF adquiriu diretamente cinco desses imóveis por compra da CODEVERDE, empresa do Grupo Odebrecht. A área dos imóveis reunidos corresponde a 6.610,7784 hectares.

Tabela 4 – Imóveis rurais da CODEVERDE adquiridos por compra pela CODEVASF

Nome do Imóvel	Matrícula cartorial	Extensão
Boa Vista	n.º 4.270	3.249,0849 ha
Boa Vista	n.º 6.456	135,8865 ha
Boa Vista Gleba 1	n.º 8.093	143, 5340 ha
Boa Vista	n.º 4.271	2.853,0967 ha
Codeverde Gleba 3	n.º 8408	229,1763 ha

Fonte: Elaboração da autora a partir das cadeias sucessórias expedidas pelo Cartório Imobiliário de Xique-Xique

Tudo indica que no caso das matrículas n.º 6.058 e n.º 8.221, um expediente diferente foi utilizado. Em vez de utilizar o inventário de José de Medeiros Borges como origem da cadeia sucessória, os grileiros optaram por, no caso da matrícula n.º 6.058, registrar diretamente no cartório imobiliário, sem dar aparência de antiguidade à cadeia sucessória e, no caso da matrícula n.º 8.221, optaram por transformar documentos registrados nos cartórios de títulos e documentos em registros imobiliários.

Observa-se que o *modus operandi* da grilagem de terras consistiu:

- na transformação da certidão de inventário do espólio de João de Medeiros Borges em uma matrícula cartorial de n.º 1436, desdobrada nas matrículas elencadas anteriormente.

43 Art. 4º - O Estado reconhecerá, para todos os efeitos, como do domínio privado, as terras objeto de transcrição no registro imobiliário, como particulares, provando o interessado:

- por uma cadeia sucessória filiada, a transcrição de títulos legítimos, há mais de 15 (quinze) anos da data desta Lei no Registro de Imóveis;
- cultura e beneficiamento efetivos da terra;
- medição e demarcação da área.

- b. na abertura direta de matrículas de propriedade, como é o caso da matrícula de n.º 2084, que gerou a matrícula n.º 6058.
- c. na transformação de documentos registrados em cartórios de títulos e documentos em matrículas no cartório de registro de imóveis, como foi o caso da matrícula n.º 2192, que originou a matrícula n.º 8221.

Os imóveis rurais adquiridos pela CODEVASF para instalação do Projeto de Irrigação Baixio de Irecê são terras tradicionalmente ocupadas por comunidades de fundo de pasto e pescadores artesanais.

Os moradores dessas comunidades relatam que, antes do violento processo de grilagem, as terras serviam à criação comunitária de caprinos, ovinos e bovinos à solta, regime denominado fundo ou fecho de pasto em várias regiões da Bahia.

Em algumas comunidades, devido aos cercos promovidos pelas empresas, esse regime foi extinto. Em outras, o regime persiste, mas com a constante ameaça de desaparecer, pois as cercas tendem a avançar.

Nessas áreas, à margem direita do Rio São Francisco, município de Xique-Xique, estão as comunidades ribeirinhas de Nova Boa Vista, Boa Vista, Carneiro, Curral do Meio, Roçado, Muritiba, Tapera de Cima, Sítio, Vista Nova. Já no Município de Itaguaçu da Bahia, estão as comunidades de Conceição, São João, Muquem, Várzea da Cerca, Esconso, Poço Grande, Pau Seco, Nova Vereda, algumas delas ribeirinhas do Rio Verde. Estima-se que, conforme levantamento realizado pela Comissão Pastoral da Terra, aproximadamente 800 famílias camponesas vivem na região, cuja ocupação tradicional remonta há mais de dois séculos, tendo algumas famílias chegado com assentamento dos atingidos pela barragem de Sobradinho.

Foto 16 – Animais criados em regime de fundo de pasto retornam ao curral ao cair da tarde, em Muquem, Itaguaçu da Bahia, em 2013



Tatiana Emilia Dias Gomes

Foto 17 – Camponeses cultivam a terra às margens do Rio São Francisco, em Roçado, Xique-Xique, em 2013



Tatiana Emilia Dias Gomes

As comunidades reúnem camponeses que cultivam milho, feijão, mandioca e outras culturas nas áreas de sequeiro. Praticam pesca artesanal no rio São Francisco. O rio é de suma importância para essas comunidades, uma vez que tem sido fonte do pescado e da água utilizada na agricultura, na pecuária e nas casas não abastecidas por água encanada. ■

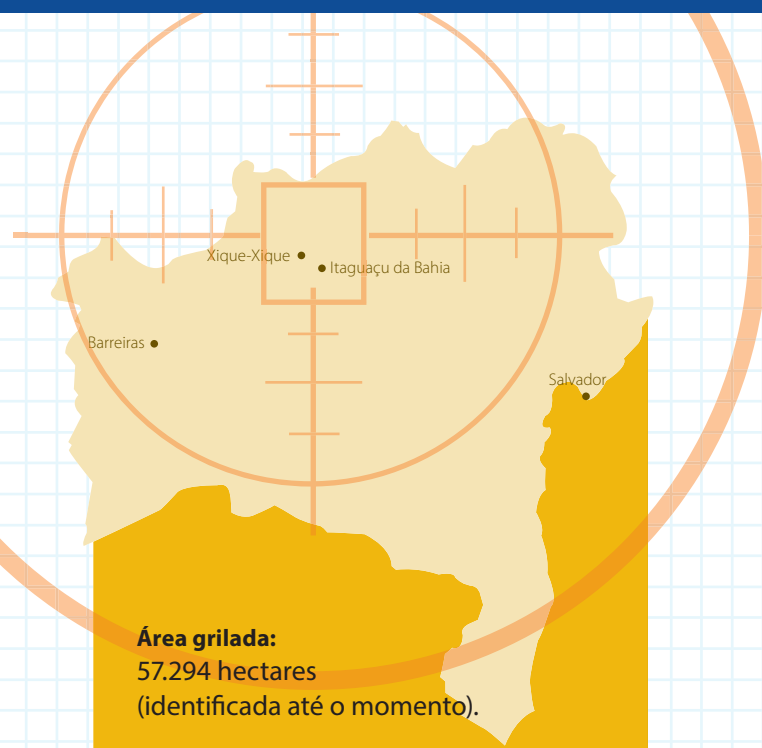
FONTES

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XIQUE-XIQUE. Cadeias sucessórias das matrículas n.º 4270, 6456, 8093, 4271, 8408.

COMISSÃO PASTORAL DA TERRA. Pesquisa realizada nas comunidades impactadas pelo Projeto Baixio de Irecê. Irecê, 2011.

COMISSÃO PASTORAL DA TERRA; PARÓQUIA SENHOR DO BONFIM DE XIQUE-XIQUE/ BAHIA; SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS DE ITAGUAÇU DA BAHIA; SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS DE XIQUE-XIQUE; GOMES, Tatiana Emilia Dias. Representação ao Ministério Público Federal. Salvador; 2013.

INTERNACIONAL ENGENHARIA S.A.; MAGNA ENGENHARIA LTDA.; GROUPEMENT D'ÉTUDES ET DE RÉALISATIONS DES SOCIÉTÉS D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL. Projeto Baixio de Irecê: Relatório de Diagnóstico Ambiental: revisão e complementação. 1993 (mimeografado).



Área grilada:

57.294 hectares
(identificada até o momento).

Envolvidos no caso:

Gustavo Colaço Dias, Airton Neves Moura, Geraldo José Dias Moura, José Carlos Ferraz, Companhia de Desenvolvimento do Vale do Rio Verde S.A. (CODEVERDE), Agroindustrial Bonito Ltda., ITRUL Imobiliária de Terrenos Rurais e Urbanos Ltda., Nilo Augusto Moraes Coelho, Silvio Roberto de Moraes Coelho, Companhia de Desenvolvimento dos Vales do Rio São Francisco e do Parnaíba (CODEVASF).

Início do processo:

1961

Grupos sociais impactados:

Comunidades de fundo de pasto e de pescadores artesanais de Nova Boa Vista, Boa Vista, Carneiro, Curral do Meio, Roçado, Muritiba, Tapera de Cima, Sítio, Vista Nova, Conceição, São João, Muquem, Várzea da Cerca, Esconso, Poço Grande, Pau Seco, Nova Vereda.

Forma como a grilagem ocorreu:

Transformação da certidão de inventário em matrícula cartorial; abertura direta de matrículas de propriedade, sem regularização fundiária; transformação de documentos registrados em cartórios de títulos e documentos em matrículas no cartório de registro de imóveis.

Consequências:

Perda de terras destinadas ao regime de fundo de pasto e agricultura, lesão ao patrimônio público, violências físicas e simbólicas contra as comunidades.



Caso 8

Quem mora, vive, cria, reza e dança: a comunidade quilombola de Graciosa

A comunidade quilombola de Graciosa está localizada no município de Taperoá, na região do Baixo Sul baiano, situada à margem da rodovia BA-001/BA-650, principal via de acesso à localidade. A comunidade é composta por pescadores artesanais e marisqueiras e foi reconhecida enquanto quilombola em 25 de fevereiro de 2008, conforme certidão expedida pela Fundação Cultural Palmares. Lá moram cerca de 160 famílias. A maioria das famílias utiliza o rio da Graciosa como meio de sustento e renda, tendo no extrativismo tradicional de mariscos e do dendê suas principais atividades econômicas.

A regularização das terras quilombolas está em curso por meio de processo administrativo conduzido pelo INCRA (n.º 54160.003934/2014-01), estando em fase de elaboração do Relatório Técnico de Identificação e Delimitação (RTID), peça fundamental para que seja demarcado o território quilombola. Em paralelo, tramita na Secretaria de Patrimônio da União (SPU) o procedimento de concessão de Termo de Autorização de Uso Sustentável – TAUS (n.º 04941.004966/2014-51) em favor da comunidade de Graciosa sobre as terras da União que integram o território tradicionalmente ocupado.

Associação de Advogados de Trabalhadores Rurais



Foto 18: Poitas instaladas no local onde a comunidade acessa a praia, em 2016.

Em 2015, a comunidade foi surpreendida por três ações de reintegração de posse propostas por Tinharé Comércio de Combustíveis Ltda. (n.º 0001746-98.2015.4.01.3301), Fernando Raimundo Alves Magalhães (n.º 1747-83.2015.4.01.3301) e José Alberto Ornellas Soares (n.º 0001748-68.2015.4.01.3301), todas na Justiça Federal de Ilhéus, contra alguns dos moradores do quilombo, tendo como fundamento a suposta propriedade de uma área de terras que somada totaliza 8,2226 hectares. Nestas ações foram proferidas liminares de reintegração de posse, sendo que duas estão suspensas e uma das ações foi extinta.

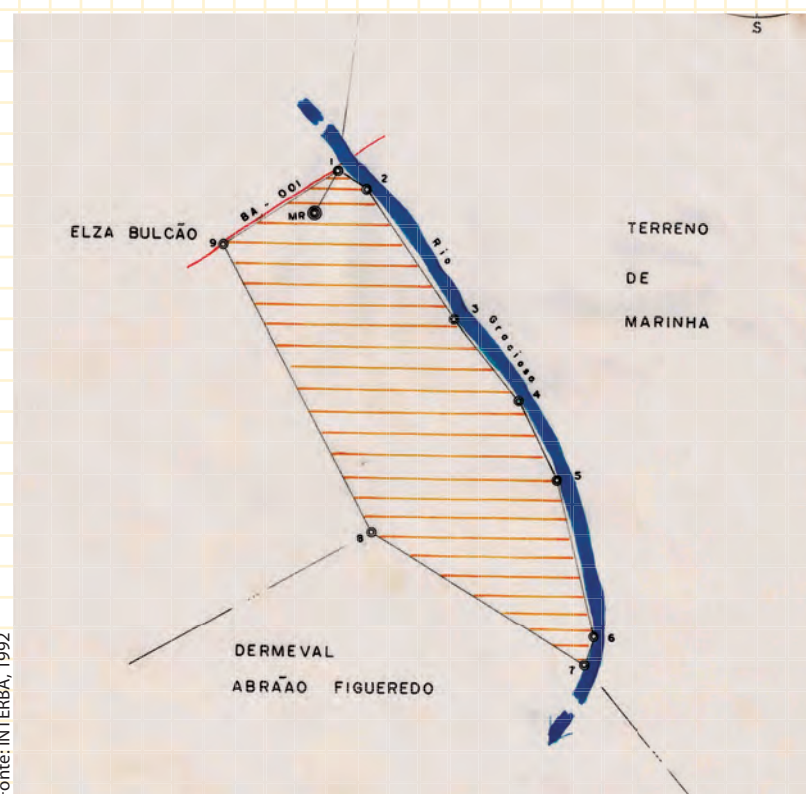
O CAMINHO DA GRILAGEM: A ANÁLISE DA CADEIA SUCESSÓRIA

O caso de grilagem envolvendo as terras da comunidade está ligado a uma área chamada “Fazenda Graciosa”, cujo registro inicial⁴⁴ ocorreu em 1996, no Cartório de Imóveis de Taperoá. Em 30 de dezembro de 1992, o Estado da Bahia outorgou a Milton Guimarães Sousa título de propriedade de uma parcela de terras de 8,2226 hectares no lugar denominado “Grupo Graciosa”.

O título de propriedade, assinado pelo Governador à época, Antônio Carlos Magalhães, foi adquirido por meio de um processo de alienação onerosa de terras públicas (n.º 41/032.795) no Instituto de Terras do Estado da Bahia (INTERBA). Entretanto, o seu registro em cartório foi realizado apenas em 26 de janeiro de 1996.

É importante caracterizar que a referida área sempre fora ocupada de forma coletiva pela comunidade de Graciosa e, segundo conta uma moradora antiga, nascida e criada em Graciosa, sua família era que cuidava do terreno, onde já existiam várias residências. Segundo ela, Milton se apossou da área através de uma compra de legalidade duvidosa, mas jamais morou na Comunidade ou foi posseiro do imóvel, requisito necessário para que o Estado da Bahia pudesse ter concedido a ele o título da terra.

Figura 3: Poligonal elaborado pelo INTERBA referente à área alienada pelo Estado da Bahia.



Merece atenção o mapa elaborado pelo órgão de terras para delimitação da área que estava sendo titulada. Como é possível notar, o mapa desconsidera a faixa de terreno de marinha que margeia o Rio Graciosa, autorizando que o particular se apropriasse desta área. É importante notar que ele desconsidera apenas um lado da faixa de terreno de marinha, o que deixa ainda mais explícita a ilegalidade na delimitação da área. De acordo com a Constituição Federal, os terrenos de marinha pertencem à União (art. 20, VII), não sendo permitido que o Estado da Bahia incluísse na área alienada esta faixa de terra pública pertencente a outro ente federativo.

A aquisição do imóvel se deu com base em uma flagrante ilegalidade, na medida em que o próprio Estado grilou terras da União para repassar ao particular. Soma-se a esta questão o fato de que, nas margens do Rio Graciosa, predomi-

⁴⁴ Livro 2-B, fls. 321, Matrícula 774.

nam os manguezais, os quais são considerados áreas de preservação permanente de acordo com o Código Florestal⁴⁵, ainda que não estejam cobertos pela vegetação nativa. Aparentemente esta questão foi desconsiderada pelo Instituto de Terras da Bahia e pelo Governo do Estado, que passaram para mãos privadas uma faixa de terra fundamental para o equilíbrio do meio ambiente.

É importante registrar ainda que a faixa de terras devolutas, sobre a qual de fato o Estado da Bahia poderia dispor, foi alienada desconsiderando os mandamentos legais. De acordo com o art. 12 da Lei Estadual nº 3.038/72, “a disposição de terras públicas atenderá ao interesse público e objetivará o desenvolvimento econômico e social do Estado”.

No mesmo sentido, a Constituição Estadual afirma que o Estado da Bahia deverá identificar e arrecadar as terras públicas e destiná-las, preferencialmente, ao assentamento de trabalhadores rurais sem terra ou reservas ecológicas. Assim, podemos concluir que a alienação desta extensão de terras devolutas descumpriu os critérios de preferencialidade estabelecidos por lei, segundo os quais a destinação destas terras deve atender ao interesse público e assentar trabalhadores rurais.

A transmissão das terras públicas para as mãos privadas foi feita sem considerar as relações comunitárias que se desenvolviam na localidade. Durante o processo de alienação, o órgão estadual desconsiderou o fato de já existirem integrantes da comunidade de Graciosa vivendo na referida área. Tanto a Constituição Estadual quanto a Lei nº 3.038/72 garantem aos efetivos ocupantes das terras públicas a preferência na aquisição das terras que ocupam. Além disso, por se tratar de comunidade quilombola, a Constituição Federal de 1988 garante o direito ao território tradicional. Desta forma, a destinação das terras discutidas neste caso deveria ter sido feita em benefício dos moradores da comunidade quilombola, visto que estes viviam na área.

Após sucessivas vendas, a terra foi comprada por José Alberto Ornellas Soares em janeiro de 2003. Segundo consta na certidão de inteiro teor, na área haveria apenas “três hectares de dendê nativo e o restante de capoeira sem benfeitorias”. Como podemos notar, após a venda pelo Estado, a propriedade ficou mais de dez anos sem que lhe fosse dada função social pelos proprietários, o que nos faz questionar novamente a sua apropriação privada.

Em 2009, o imóvel foi incorporado ao patrimônio da empresa Aquicultura Grupo Graciosa Ltda., sendo sócio administrador José Alberto Ornellas Soares. Em setembro de 2014, uma extensão de 8.303,037m² foi desmembrada e vendida à Empresa Tinaré Comércio de Combustível Ltda., sendo autorizado pelo INCRA o fracionamento de uma área abaixo da fração mínima de parcelamento (Autorização nº 003/2014 INCRA). Uma outra parte da área (1.248m²) foi repassada por meio de escritura de compra e venda a Fernando Raimundo Alves Magalhães, datada de 25/02/2015, restando sob a propriedade da empresa Aquicultura Grupo Graciosa Ltda. cerca de 7,26 hectares.

O AVANÇO SOBRE AS TERRAS DA UNIÃO E A DESCONSIDERAÇÃO DA OCUPAÇÃO TRADICIONAL QUILOMBOLA

A peculiaridade deste caso de grilagem está no fato de o Estado da Bahia ter ilegalmente incorporado ao seu patrimônio e destinado ao particular terras públicas da União, indispensáveis à proteção do ecossistema (manguezal), o que é expressamente proibido pela Constituição Federal. A privatização (ou seja, o registro no Cartório em nome de particular) das terras públicas criou as condições ideais para a instalação de empreendimentos, uma vez que deu aparente legalidade à exploração destas áreas.

A alienação de terras públicas foi realizada sem que houvesse preocupação com sua finalidade. Como visto, a área grilada passou anos sem

⁴⁵ Dispositivo regulado pelo artigo 2º da lei 4.771/1965 (Código Florestal), em vigor, à época.



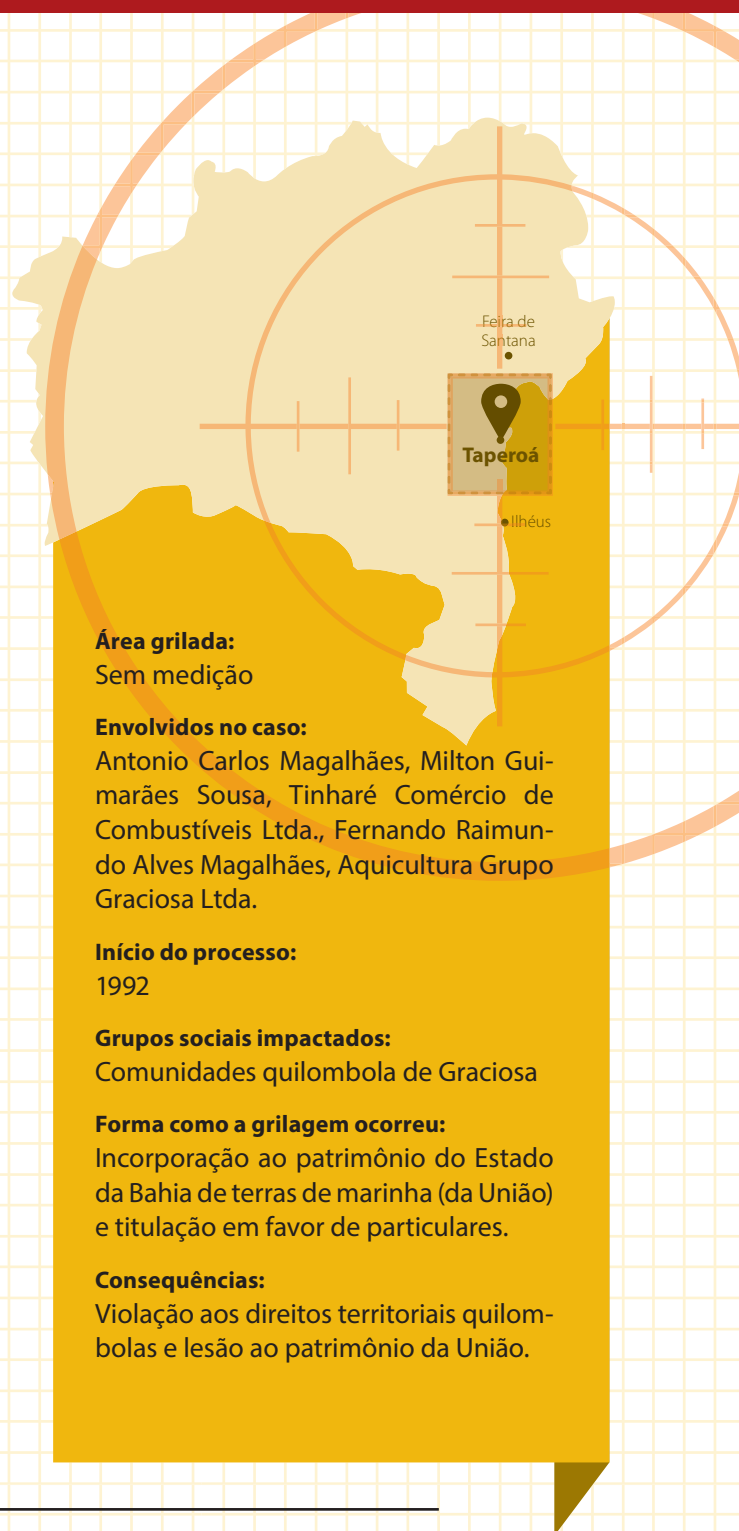
ser utilizada por parte dos supostos proprietários. Desta forma, o Estado dispôs de uma área pública para que fosse apropriada unicamente para fins especulativos. Na prática, quem mantinha a função social do imóvel eram os moradores da comunidade quilombola, que utilizavam a área para morar, plantar e acessar os caminhos para pesca e mariscagem. Mas, como dito, esta ocupação tradicional não foi considerada no processo de destinação de terras públicas para o particular.

A apropriação de áreas públicas para fins especulativos e posterior instalação de empreendimentos, em especial os de infraestrutura para o turismo predatório, os de aquicultura/carcinicultura e hoteleiros, tem impactado diretamente a vida das comunidades pesqueiras da região do Baixo Sul. Assim como no caso da comunidade de Graciosa, grande parte destas comunidades estão enfrentando conflitos socioambientais relacionados com a grilagem de terras pois estão localizadas em áreas públicas e dependem destas áreas para a construção de suas vidas. Atualmente, o projeto dos empresários para a área é de construção de uma marina, estacionamento de carros, posto de combustível e hotéis, visando a construção de uma nova rota turística, sem que exista diálogo com os moradores da área, ameaçando o mangue, principal local de trabalho. ■

Associação de Advogados de Trabalhadores Rurais



Foto 19 – Construções irregulares de acesso a lanchas em área de mangue, em 2016.



Área grilada:
Sem medição

Envolvidos no caso:
Antonio Carlos Magalhães, Milton Guimarães Sousa, Tinhares Comércio de Combustíveis Ltda., Fernando Raimundo Alves Magalhães, Aquicultura Grupo Graciosa Ltda.

Início do processo:
1992

Grupos sociais impactados:
Comunidades quilombola de Graciosa

Forma como a grilagem ocorreu:
Incorporação ao patrimônio do Estado da Bahia de terras de marinha (da União) e titulação em favor de particulares.

Consequências:
Violação aos direitos territoriais quilombolas e lesão ao patrimônio da União.

Fontes:

BAHIA. Instituto de Terras da Bahia. Processo de alienação de terras públicas 41/032.795, Salvador, 1992.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado da Bahia. Ação de Reintegração de Posse 0001746-98.2015.4.01.3301, da Vara Cível da Comarca de Taperoá. BA, 2015.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado da Bahia. Ação de Reintegração de Posse 1747-83.2015.4.01.3301, da Vara Cível da Comarca de Taperoá. BA, 2015.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado da Bahia. Ação de Reintegração de Posse 0001748-98.2015.4.01.3301, da Vara Cível da Comarca de Taperoá. BA, 2015.

Caso 9

Paraíso ameaçado: apropriação privada e degradação ambiental na ilha de Boipeba

O arquipélago de Tinharé, município de Cairu, Bahia, tornou-se nas últimas décadas um dos principais destinos turísticos do Brasil. Composto por três ilhas – Tinharé, Cairu e Boipeba – separadas por canais que cortam os vastos manguezais da região Baixo Sul do estado, teve sua economia e os modos de vida do seu povo impactados com a instalação de empreendimentos turísticos voltados para consumidores de alto padrão, nacionais e estrangeiros.

É neste contexto que analisaremos a apropriação ilegal de terras públicas da União na Ilha de Boipeba, com enfoque no caso da Fazenda “Ponta dos Castelhanos”. Esta ilha, ao sul do arquipélago, possui uma população estimada de 3.250 habitantes, segundo dados do IBGE (2010), com 8.000 ha de extensão, 07 (sete) praias e quatro povoados, sendo elas as comunidades pesqueiras de São Sebastião (Cova da Onça) e Moreré, e as quilombolas Monte Alegre e Velha Boipeba.

Associação de Advogados de Trabalhadores Rurais



Foto 20 – Visão panorâmica da Ponta dos Castelhanos, em 2016.



Foto 21: Vista da comunidade pesqueira e quilombola de São Sebastião (Cova da Onça), em 2016.

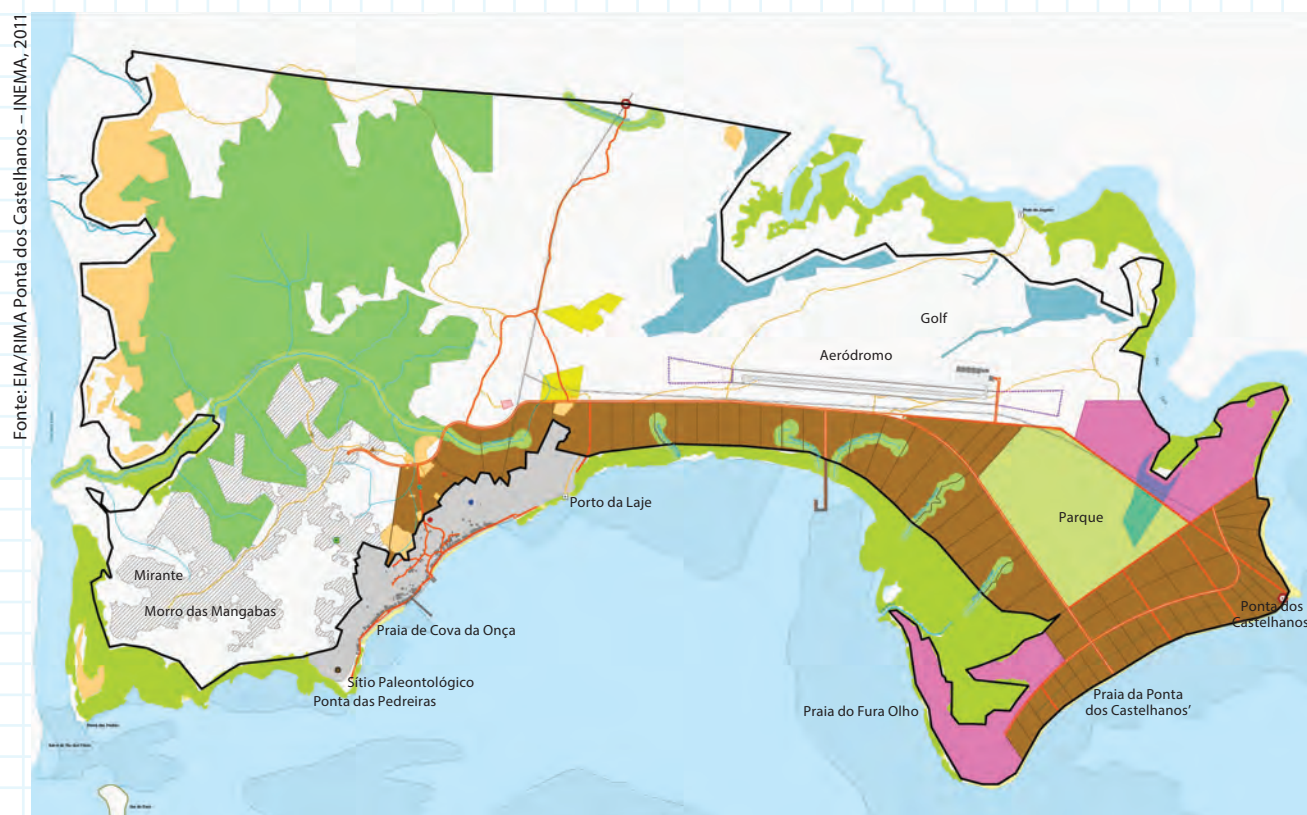
Consta no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valença que em 1976 foi realizado o registro de um imóvel totalizando 2.003 hectares (25% da ilha) como se fosse domínio particular. Foi construída, à época, uma sede no local descrito neste primeiro registro, ainda que nenhuma atividade que lhe desse destinação social tenha sido levada adiante.

Mesmo com a área praticamente abandonada, os sucessores deste registro inicial realizaram diversos desmembramentos da área. O mais relevante foi a recente aquisição, no ano de 2008, de 1.651 hectares por um grupo de empresários visando o loteamento da área para edificação de um megaempreendimento turístico. Este projeto impactaria drasticamente o povoado mais

próximo, Cova da Onça, e toda a população local da ilha. De acordo com o Estudo de Impacto Ambiental (EIA), apresentado no ano de 2011, junto ao Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - INEMA (Bahia) pela empresa Mangaba Cultivo de Coco Ltda.⁴⁶, o Empreendimento Turístico Imobiliário Ponta dos Castelhanos, considerado de porte excepcional, prevê a implantação de 69 lotes destinados para residências fixas e de veraneio; 32 casas construídas no local conhecido como Morro das Mangabas; 02 pousadas com área de 3.500 m², que contariam com 25 casas operadas e assistidas por cada uma delas, totalizando 50 casas; implantação de campo de golfe; parque de lazer de uso comum; píer e infraestrutura náutica; aeródromo, dentre outros, conforme a figura a seguir.

⁴⁶ Proc. administrativo nº 2011 - 015414/TEC/LL - 0046.

Figura 4: Visão geral do empreendimento Ponta dos Castelhanos: área em cor marrom representa os lotes individuais; em cor rosa, as duas pousadas; área para casas de veraneio no Morro das Mangabas riscada em cor cinza; nota-se ainda, acima dos lotes, o campo de pouso. A comunidade de Cova da Onça está em cor cinza preenchida.



Segundo relatos dos moradores do povoado de Cova da Onça, nunca houve uso efetivo da área pelos que se diziam inicialmente proprietários, a senhora Ana Pinto e seu esposo, pois a comunidade sempre usufruiu do extrativismo dos campos de mangaba, da pesca e mariscagem nos rios e mangues da ilha, restando aos que se proclamavam donos da fazenda o usufruto eventual de residência construída na área e seu entorno imediato.

A fazenda era conhecida pelos moradores locais como fazenda “Espírito Santo”, e Ana Pinto e seu esposo mantiveram ainda a estratégia de eventualmente contratar pessoas das comunidades próximas para pequenos serviços como forma de facilitar a aceitação da apropriação das terras.

A legislação brasileira diz que as ilhas são de propriedade da União Federal, conforme deter-

mina o art. 20, inciso IV da Constituição Federal de 1988. Ainda que o registro tenha sido realizado em período anterior à Constituição de 1988, a redação do artigo 20 confirma o que já estava previsto na legislação anterior, principalmente no Decreto-Lei nº 9.760/46, que inclui as ilhas como patrimônio público Federal. Portanto, a regra é que não cabe regime de propriedade privada nas ilhas, apenas o regime de ocupação, aforamento, cessões de uso, etc. Segundo o Decreto-Lei 2.398/87, artigo 3º, § 2º, os Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade dos seus respectivos titulares, não podem lavrar nem registrar escrituras relativas a bens imóveis de propriedade da União sem autorização da Secretaria do Patrimônio da União – SPU.

Como foi possível que indivíduos, e posteriormente a Mangaba Cultivo de Coco Ltda, realizassem o registro de domínio em cartório

de área tão significativa de uma ilha, ocupada tradicionalmente por comunidades pesqueiras e quilombolas, sem autorização do órgão federal competente e sem comprovação de anterior destaque do imóvel do patrimônio público?

Para compreender a trama, analisemos o percurso dos registros imobiliários. Conforme certidão de inteiro teor fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valença, um suposto imóvel denominado Fazenda “Cova da Onça” foi registrado em 24 de novembro de 1976, como se propriedade privada fosse, sob a matrícula de nº 266, Livro 2-A, fls. 130, em nome da Sra. Ana da Silva Pinto. Segundo a certidão, esta terra teria sido adquirida conforme registro anterior no Livro 03-M, fls. 274, sob o nº 9.705, não especificando o ano que teria se dado essa transação. O livro 03, após a Lei de Registros Públicos, de 31 de dezembro de 1976, refere-se ao registro auxiliar e não comporta transações que alterem a titularidade de imóvel. A suposta fazenda foi transferida, em data anterior (20 de julho de 1976) ao próprio registro, para Cosme Antônio Pinto da Silva, herdeiro de Ana da Silva Pinto.

Em 16 de agosto de 2006, já falecido Cosme Antônio Pinto da Silva, foi emitida nos autos do inventário de seus bens, entre os quais foram arrolados a “Fazenda Cova da Onça”, uma carta de adjudicação⁴⁷ em favor de Ramiro José Campelo de Queiroz Júnior e Marcio Lacerda Campelo de Queiróz, passando a se chamar, então, Fazenda “Ponta dos Castelhanos”. Nesta transação, o imóvel foi avaliado em R\$ 1.470.000,00 (um milhão e quatrocentos e setenta mil reais). Os herdeiros de Cosme iniciaram a referida transação por meio de Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, firmada no ano de 2003, no Tabelionato de Notas de Taperoá-Bahia.

No ano de 2008, os supostos novos proprietários firmaram Escritura de Compra e Venda, também oriunda do Tabelionato de Notas de Taperoá, no Livro 94, fls. 069, n.º de ordem 3.717, na qual consta como vendedores Ramiro José Campelo de Queiroz Júnior e Marcio Lacerda Campelo de Queiróz, e como compradores figuram Clóvis Eduardo Álvares de Azevedo Macedo, ex-banqueiro, fundador do Banco Modal (falido) e envolvido nas fraudes do Banco Marka e FonteCidam no final dos anos 90⁴⁸; José Roberto Marinho, sócio proprietário do Grupo Globo; Filadélfia Empreendimento Imobiliários e Participações Ltda, que pertence a Antônio Carlos de Freitas Valle, ex-dono do Banco Matrix, e família, também envolvido em uma série de escândalos financeiros⁴⁹; Marcelo Pradez de Faria Stallone e Arthur Bahia Baer, ambos sócios da Gávea Investimentos, banco de investimentos composto por capital nacional e estrangeiro liderado por Armínio Fraga Neto.

Consta na referida Escritura que o valor da transação foi de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), ou seja, em apenas 02 (dois) anos, entre 2006 e 2008, o valor do imóvel foi multiplicado 17 (dezessete) vezes. Nota-se ainda que o pagamento de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) deste total foi condicionado ao registro da referida escritura e à obtenção do aforamento da área perante a Secretaria de Patrimônio da União (SPU).

Esta cláusula, dentre toda a documentação analisada, é a única que sugere explicitamente não se tratar o imóvel de bem dominial de particulares, mas de propriedade da União. No entanto, apenas no ano de 2007 foi realizado pedido de registro de ocupação da área correspondente, conforme consta nos arquivos da SPU. Em 2014, esta escritura foi averbada junto ao Cartório de Registro de

⁴⁷ Referente aos autos da Ação de Inventário nº 398441/2004. Adjudicação é o ato judicial em que se estabelece que a propriedade de um bem se transfere de seu primitivo dono para o credor, que então assume todos os direitos. Neste caso, o objeto da adjudicação poderia ser no máximo a cessão de uso, nunca o domínio, já que este é indubitavelmente da União.

⁴⁸ Os envolvidos foram absolvidos, em 2002, por falta de provas, entretanto, o próprio relatório final aponta “em que pese a fundada suspeita da existência de irregularidades, (...) os precários controles de ordens apresentados na BM&F tenham prejudicado a acusação, subtraindo valiosos elementos capazes de instruir devidamente o inquérito.” Fonte: http://www.cvm.gov.br/export/sites/cvm/sancionadores/sancionador/anexos/2002/20020418_PAS_2099.pdf

⁴⁹ <http://www.istoedinheiro.com.br/noticias/financas/20020710/fim-matrix/19435>; <http://economia.estadao.com.br/noticias/geral,justica-mantem-con-fisco-de-jatinho-de-luxo-de-banqueiro-imp-,895404>

Imóveis de Valença, supostamente transferindo definitivamente o “domínio” para os novos compradores. Estes também geraram via internet boletos timbrados da SPU e realizaram alguns pagamentos referentes a supostas dívidas que constavam em nome do registro correspondente.

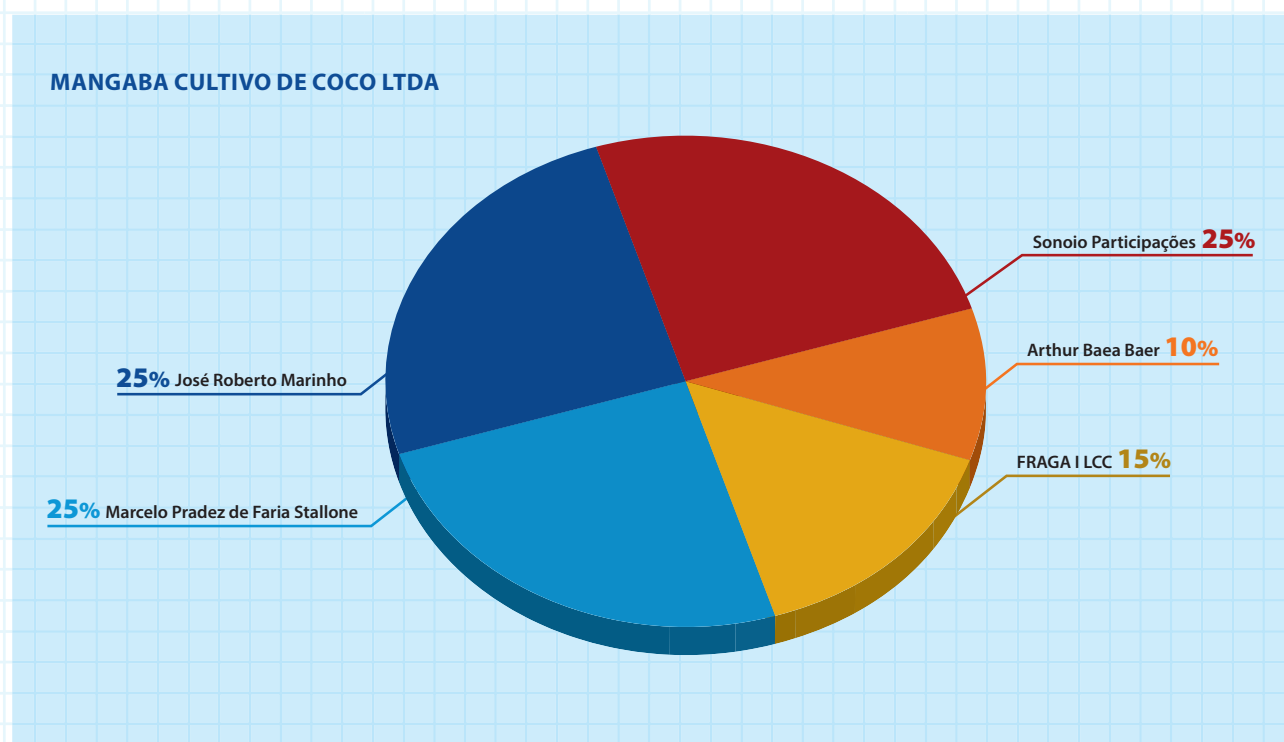
O EMPREENDIMENTO TURÍSTICO IMOBILIÁRIO PONTA DOS CASTELHANOS

Chama a atenção o fato de que a empresa Mangaba Cultivo de Coco Ltda. seja a proponente do licenciamento do empreendimento, verificando-se, em certidão simplificada expedida

pela Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB), que o seu objeto social é “cultivo de coco e demais atividades rurais relacionadas”. Nada consta sobre atividades de incorporação imobiliária ou mesmo atividade relacionada ao turismo.

A transação é bastante suspeita, considerando que a Mangaba Cultivo de Coco Ltda. sequer figura como compradora do imóvel no qual pretende realizar o empreendimento, não mantendo, portanto, nenhum direito possessório ou proprietário sobre o mesmo. Afinal, quem compõe o quadro societário da empresa Mangaba Cultivo de Coco Ltda.? Conforme menciona a certidão da JUCEB, os sócios da empresa são (com o valor das respectivas cotas⁵⁰):

Figura 5: Participação dos sócios no capital da empresa



⁵⁰ A cota é a parcela do capital social que representa o quinhão que cada sócio possui no patrimônio da sociedade e os direitos daí decorrentes.

A Sonoio Participações Ltda. possui capital social de R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais), conforme certidão simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro. Figura como sócio administrador o mesmo Clóvis Eduardo Álvares de Azevedo Macedo, anteriormente citado, junto com Camila Simões de Azevedo Macedo, com apenas R\$ 1,00 (hum real) de cota, e figurando com a principal cota a Katenga Corporation, com R\$ 9.905.000,00 (nove milhões novecentos e cinco mil reais). Esta última, aparentemente⁵¹, pertence ao mesmo Clovis Eduardo e está sediada nas Ilhas Virgens Britânicas, conhecido paraíso fiscal no qual são comuns a operacionalização de crimes como evasão de divisas, sonegação de impostos e lavagem de dinheiro. Marcio Lacerda Campelo de Queiróz, um dos vendedores, chegou a ser condenado em 2010 por remessas ilegais de dólares ao exterior⁵².

Ao analisar a documentação referente ao suposto imóvel denominado “Ponta dos Castelhanos”, verificamos uma sobreposição de ilegalidades no decorrer do tempo que vieram a permitir, pela ação ou omissão dos órgãos públicos (Prefeitura Municipal de Cairu, INCRA, INEMA), pelo papel ativo dos cartórios e do próprio Poder Judiciário, que particulares se proclamem proprietários de terras que são públicas e pertencem ao povo brasileiro, sobretudo às comunidades que delas sempre fizeram uso e lhes deram destinação social.

Também chama atenção neste caso a intensa e volumosa movimentação de recursos nas transações imobiliárias referidas, assim como o esforço para esconder a origem do dinheiro – grande parte vem de paraíso fiscal – e os reais proprietários da área. Especialistas⁵³ apontam que a compra e venda de imóveis, rurais e urbanos, são utilizadas com frequência para disfarçar a entrada de recursos do exterior, remetido, no mais das vezes, para sonegação de impostos

**Área grilada:**

2.003 hectares

Envolvidos no caso:

Ana da Silva Pinto e esposo, Cosme Antonio Pinto da Silva, Ramiro José Campelo de Queiroz Junior, Marcio Lacerda Campelo de Queiroz, Cloves Eduardo Álvares de Azevedo Macedo, José Roberto Marinho, Filadélfia Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., Marcelo Pradez de Faria Stallone, Arthur Baer, Mangaba Cultivo de Coco Ltda., Sonoio Participações Ltda., Camila Simões de Azevedo Macedo, Katenga Corporation.

Início do processo:

1976

Grupos sociais impactados:

Comunidades pesqueiras e quilombolas de São Sebastião, Monte Alegre, Velha Boipeba e Moreré.

Forma como a grilagem ocorreu:

Registro de terras da União (ilha) como propriedade particular no cartório de registro de imóveis.

Consequências:

Violação aos direitos territoriais quilombolas e lesão ao patrimônio da União.

⁵¹ Conforme busca textual na internet: <http://www.empresascnpj.com/s/empresa/sonoio-participacoes-ltda/09437713000191>

⁵² BRASIL. Tribunal Regional Federal da 1ª Região. Ação Penal nº 44189-43.2010.4.01.3300, da 2ª Seção Judiciária de Salvador. BA, 2010.

⁵³ MEDRONI, Marcelo B., Crime de Lavagem de Dinheiro. Ed. Atlas. São Paulo. 2006.

SALVO, Mauro. O Combate à Lavagem de Dinheiro como Inibidor da Corrupção no Brasil: custos e benefícios dos controles internos na fiscalização das pessoas politicamente expostas, ALACDE Conference, http://escholarship.org/uc/bple_alacde, 2010.

ou disfarçar a origem ilícita dos recursos, e que entram novamente no país por meio da compra aparentemente lícita de imóveis. Cabe uma investigação mais aprofundada.

Por outro lado, a concessão de licença ambiental à Mangaba para implementação do empreendimento Ponta dos Castelhanos, além de não observar a legislação brasileira e as instruções normativas do IBAMA⁵⁴, que exige a apresentação de documentos comprobatórios de propriedade ou posse do imóvel, bloqueia todo o acesso terrestre das comunidades – e de turistas – aos mangues e às áreas de apicuns. Toda esta área, conforme se verifica na planta do empreendimento, seria completamente bloqueada por um “paredão” de 69 lotes paralelos e imediatamente contíguos que engloba a totalidade das praias da “Ponta dos Castelhanos”, bem de uso comum do povo, impedindo o acesso a importantes zonas de pesca e mariscagem, indispensáveis para o sustento das comunidades.

Os recursos naturais da ilha sempre foram utilizados por seus moradores. Portanto, constatado o uso tradicional, é garantido pela lei o direito ao território tradicional e a preferência na destinação das terras públicas quando estas são objeto de regularização fundiária⁵⁵. As associações de moradores, pescadores e marisqueiras dos povoados de São Sebastião (Cova da Onça), Moreré, Monte Alegre e Velha Boipeba ingressaram com pedido junto à SPU⁵⁶ para concessão de Termo de Autorização de Uso Sustentável (TAUS⁵⁷) da área de uso tradicional que, em sua maior parte, é ambicionada pelo empreendimento.

O processo de concessão segue em trâmite sem resolução definitiva até o momento, situação semelhante aos pedidos de registro de ocupação realizados pelos empresários que se intitulam proprietários da mesma área. ■

FONTES

BAHIA. Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos. Processo de licenciamento ambiental do empreendimento Ponta dos Castelhanos, 2011.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado da Bahia. Ação de Inventário nº 398441/2004, da Vara Cível de Valença. BA, 2004. Disponível em: <http://www.empresacnpj.com/s/empresa/sonoio-participacoes-ltda/09437713000191>. Acesso em: 5 dez. 2016.

BRASIL. Tribunal Regional Federal da 1ª Região. Ação Penal nº 44189-43.2010.4.01.3300, da 2ª Seção Judiciária de Salvador. BA, 2010.

BRASIL. Secretaria de Patrimônio da União. Requerimentos de concessão de Termo de Autorização de Uso Sustentável, 2015.

BRASIL. Secretaria de Patrimônio da União. Pedido de registro de ocupação de área, 2007.

BAHIA. Junta Comercial do Estado da Bahia. Certidão Simplicada da MANGABA CULTIVO DE CÔCO LTDA, expedida em 26/04/2016.

RIO DE JANEIRO. Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro. Certidão Simplicada da SONOIO PARTICIPAÇÕES LTDA, expedida em 25/04/2016.

SÃO PAULO. Junta Comercial do Estado de São Paulo. Certidão Simplicada da FILADELFIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., expedida em 18/04/2016.

⁵⁴ A Portaria IBAMA nº13.278/2010 (anexo I e §4º do artigo 26) exige a apresentação de documentos comprobatórios da propriedade ou posse do imóvel.

⁵⁵ Artigos 188, 215 e 216 da CF/1988, Convenção 169 da OIT, Decreto 6040/2007 e Portaria SPU nº 89/2010.

⁵⁶ Proc. nº 04941.004964/2014-61.

⁵⁷ Instrumento de regularização fundiária de terras públicas federais em que a União continua detentora do domínio da área e exerce o papel de fiscalizar o seu uso. Os beneficiados com o título terão o direito de utilizar a área coletivamente para pesca e agricultura, sendo vedada a sua alienação. A concessão também é uma maneira de impedir, efetivamente, que o local seja alvo de grilagem e de especulação imobiliária.

Considerações finais

Esta publicação analisou nove casos de grilagem de terras na Bahia, ocorridos entre 1961 a 2014, nas regiões Oeste, Norte e Baixo Sul do estado. Para tanto, tomou-se como referência a ideia de que a grilagem é uma categoria sociopolítica dinâmica, que, como adverte Motta (2001), assume características cada vez mais complexas no contexto contemporâneo. Apesar do termo não ser expressamente previsto em lei, a prática assume repercussões jurídicas, na

medida em que, em geral, é realizada através de procedimentos de falsificação de registros imobiliários com fins de forjar direitos de propriedade, e gera graves conflitos fundiários.

Dentre as características dos casos aqui tratados, destaca-se a diversidade de técnicas de falsificação utilizadas. As mais frequentes estão relacionadas a irregularidades (falsificações) na origem da cadeia sucessória ou no tamanho do imóvel.

TÉCNICAS DE FALSIFICAÇÃO



As irregularidades na origem ocorrem, em geral, quando se registra pela primeira vez no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas (CRIH) terras que não possuíam registro anterior. Em regra⁵⁸, isso é proibido pela legislação brasileira, pois fere o princípio da continuidade dos registros públicos. Isso ocorreu na maioria dos casos analisados, de diferentes formas: com base em sentença de ação judicial de inventário (caso do Baixio de Irecê), com base em sentenças de ações judiciais de usucapião de terras públicas (caso de Gentio do Ouro), com base em anotação anterior no Cartório de Títulos e Documentos – CTD (casos de Areia Grande e Baixio de Irecê) ou em títulos de posse (casos da Fazenda Cristo Rei e Baixio de Irecê).

Algumas dessas técnicas evidenciam certa sofisticação nos procedimentos de grilagem, pois, mesmo violando normas legais e constitucionais fundamentais como o princípio da continuidade dos registros públicos e a proibição de usucapião de imóveis públicos, tais atos obedecem a algumas regras que dão, a eles, aparência de legalidade.

É o caso do registro de sentenças de inventário (formais de partilha) no Cartório de Imóveis. Apesar de ser permitido pela Lei de Registros Públicos, só pode ser feito se o imóvel já tiver registro anterior no CRIH. A utilização de sentenças de inventário como base para a abertura do primeiro registro ou matrícula significa transformar ilegalmente títulos de posse em propriedade. Segundo Stefanini (1978, p. 208-209), “a estranheza dessas práxis não acompanha a raridade de sua superveniência, havendo, no Estado de Goiás, principalmente, inúmeros títulos de ‘propriedade’ que foram paridos em autos de inventários e arrolamentos”. Tal prática, infelizmente, é frequente também em outros estados brasileiros, como a Bahia.

A aparência de legalidade também se verifica no registro de sentenças de usucapião no Cartório de

Imóveis. Neste caso, a legislação brasileira permite inclusive que ela seja utilizada como base para o primeiro registro do imóvel, já que o usucapião é um instrumento para se adquirir a propriedade com base na posse prolongada no tempo.

Para driblar a Constituição Federal, os juízes têm embasado suas sentenças de usucapião em jurisprudências que entendem que a ausência do registro do imóvel em Cartório não presume que a terra é devoluta. Tal entendimento é refutado pelo Conselho Nacional de Justiça, por vários juristas⁵⁹ e por outras jurisprudências brasileiras. Entendemos também que aquelas jurisprudências esvaziam a proibição de usucapião de terras públicas, pois, a ausência de registro em cartório é exatamente o que faz prova de que as terras são devolutas.

Já a técnica de se anotar no CTD e só depois no CRIH é uma tentativa de forjar como já afirmado a existência do registro anterior exigido pela lei. No entanto, este não tem validade para fins de comprovação de propriedade, pois apenas os registros no Cartório de Imóveis podem cumprir essa finalidade. No CTD podem ser feitas quaisquer anotações que não sejam de responsabilidade dos outros cartórios (Cartório de Registro de Pessoas Físicas/Naturais, Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas e Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas).

Há também casos de abertura do primeiro registro/matricula com base em títulos diversos de posse (contratos particulares de compra e venda, recibos, termo de cessão de direitos hereditários etc.) os quais não tem validade para fins de aquisição de propriedade. Poderiam contribuir para a comprovação apenas da posse, se aliado a outras provas.

Inclui-se também nesta categoria de irregularidades na origem o caso de Angico dos Dias. A

⁵⁸ A legislação brasileira só permite o registro de imóvel sem registro anterior se a terra for registrada como pública. Isso ocorre porque todas as terras no Brasil são reconhecidas originalmente como públicas. Assim, a propriedade privada só se constitui legalmente se houver comprovação de que ela for destacada do patrimônio público.

⁵⁹ STEFANINI, Luís de Lima. *A propriedade no Direito Agrário*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1978.
SILVA, Leandro Ribeiro da. *Propriedade Rural*. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008.

área não chegou a ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis, apenas no Cartório de Títulos e Documentos, mas a anotação foi apresentada em ação judicial pelo grileiro para fins de comprovação de sua alegada propriedade.

Outras técnicas de falsificações frequentes estão relacionadas à ampliação das dimensões originais do imóvel, sem passar pela fusão com outra propriedade devidamente registrada. Isso ocorreu em três casos, todos da região Oeste da Bahia, através dos seguintes procedimentos: retificação de área extrajudicial (casos de Baixões e Salobro/Jacurutu), retificação de área judicial (caso de Salobro/Jacurutu) e falsificação grosseira nas dimensões do imóvel (caso da Fazenda Cristo Rei).

Nos dois primeiros procedimentos, as ampliações no tamanho do imóvel são incluídas no registro na forma de averbação. Como implicam em alterações na descrição original do imóvel no registro, são chamados de procedimentos de retificação de área. No primeiro caso (retificação extrajudicial), a alteração é feita diretamente pelo Oficial do Cartório, com base em requerimento do interessado, mapa e memorial descritivo da área georreferenciada, anotação de responsabilidade técnica (ATR) de engenheiro, e declaração dos alegados confrontantes. No segundo caso, a retificação é determinada pelo Juiz de Direito, dentro de um processo judicial.

Apesar do procedimento de retificação de registro ser permitido pela legislação brasileira, ele não pode ser utilizado para multiplicar o tamanho da área, sob pena de distorção do instrumento. Ademais, a lei estabelece uma série de exigências para evitar que o ato atinja direitos de terceiros, o que não vem sendo respeitado. Tanto em Baixões como em Jacurutu/Salobro, as retificações de área foram utilizadas como estratégia para avançar sobre terras ocupadas tradicionalmente por comunidades de fundo e fecho de pasto, que sequer foram ouvidas nos procedimentos.

A falsificação grosseira foi verificada alterando-se a descrição das características do imóvel e

suas dimensões, sem explicitar que se tratava de retificação de registro e sem utilizar o instrumento da averbação. É o caso da Fazenda Cristo Rei, originada de “195 braças de terras”⁶⁰, e transformada, em 2015, em 229 mil hectares no registro do Cartório de Imóveis de Barra. A técnica grosseira de falsificação e o tamanho da área grilada chamou tamanha atenção que, em 2016, após mobilização das comunidades afetadas, a matrícula do imóvel em cartório foi bloqueada por determinação do Juiz de Direito da Comarca de Barra e Corregedoria do Tribunal de Justiça da Bahia.

Também foi possível identificar grilagens realizadas através do registro de terras da União em nome de particulares. São os casos de Cova da Onça e Graciosa, situados no Baixo Sul do estado. No primeiro, verifica-se que 25% da Ilha de Boipeba foi registrada no Cartório de Registro de Imóveis como se fosse particular e, no segundo, parcelas não medidas de terrenos de marinha são alienadas a particulares pelo INTERBA, como se fossem devolutas do Estado.

Por fim, também incluímos entre os tipos de falsificação um caso de tentativa de regularização da grilagem através de realização de acordo em ação discriminatória judicial. Foi o que ocorreu nos Baixões, município de Barra. O Estado da Bahia, após ter confirmado a ocorrência da grilagem na Discriminatória Administrativa, abriu mão de terras devolutas de posse tradicional de comunidades de fundo e fecho de pasto em favor de empresas que não cumpriam os requisitos legais para regularização fundiária. Tal acordo representa uma distorção do instrumento da ação discriminatória de terras (voltada para reconhecimento da terra pública e anulação das matrículas realizadas indevidamente) e a proposta vem se estendendo, de modo preocupante, para outras ações judiciais discriminatórias de terras na Bahia.

As técnicas de falsificação aqui analisadas evidenciam que a identificação da grilagem contemporânea exige um olhar cada vez mais aguçado, pois as práticas, em geral, estão disfarçadas de legalidade, e envolvem (o que, neste caso, não

⁶⁰ Que corresponde a 3,58 hectares.

constitui novidade) ação ou influência direta dos poderes político e econômico.

Assim, dentre os sujeitos envolvidos nos processos de falsificação e regularização da grilagem, destacam-se diversos agentes públicos - Oficiais dos Cartórios de Imóveis, Juízes de Direito, membros do Ministério Público, Procuradores do Estado, agentes do INCRA, INTERBA e CODEVASF - e privados - fazendeiros, empresas do agronegócio, empresas de geração de energia eólica, grupos econômicos do setor hoteleiro e turístico e investidores do mercado financeiro.

Dentre os sujeitos atingidos, observou-se uma forte presença de comunidades tradicionais a exemplo: geraizeiras, quilombolas, ribeirinhas, pescadores artesanais e, principalmente, de fundo e fecho de pasto e outros camponeses.

Chamou-nos ainda atenção o fato de que, apesar da maior parte dos casos de grilagem aqui analisados terem sido confirmados em procedimentos administrativos (ações discriminatórias e inspeções nos cartórios pela Corregedoria do TJ-BA), quase todos estão judicializados e não há ações no sentido de responsabilização dos envolvidos.

Assim, entendemos que o enfrentamento do problema da grilagem no atual contexto deve envolver um conjunto de mediadas, tais como: coibição dos acordos judiciais em ações discriminatórias, responsabilização dos envolvidos nas falsificações, maior diligência da PGE e MP nas ações de usucapião e deste último nas ações de inventário, intensificação das inspeções nos cartórios de registro de imóveis, realização de novas e mais abrangentes ações discriminatórias de terras públicas, demarcação dos terrenos de marinha pela SPU, garantia dos direitos das comunidades tradicionais a consulta prévia⁶¹ e titulação definitiva de seus territórios⁶², dentre outras ações. ■

⁶¹ Previsto na Convenção 169 da OIT, estabelece que "os governos deverão consultar os povos interessados, por meio de procedimentos adequados e, em particular, de suas instituições representativas, sempre que sejam previstas medidas legislativas ou administrativas suscetíveis de afetá-los diretamente".

⁶² Artigos 215, 216, 231 e 68 da ADCT, todos da CF de 1988, Convenção 169 da OIT e Decreto 6040/2007.

REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO DE ADVOGADOS DE TRABALHADORES RURAIS. **Bahia violência e impunidade no campo**. Salvador: ODE-AM, 1987.

DOURADO, Estácio Marques. **Discriminatórias Administrativas Rurais, Urbanas e Suburbanas – Aspectos práticos e didáticos dos procedimentos**. Bahia, 1 Ed, 2015.

FOLHA DE SÃO PAULO. Morto advogado que ia depor em CPI em Salvador, **Folha de São Paulo**, São Paulo, 24 set. 1977.

MENDES JUNIOR, João. **Os indígenas do Brasil, seus direitos individuais e políticos**. São Paulo: Typ. Hennies Irmãos, 1912.

MOTTA, Márcia Maria Menendes. **A grilagem como legado**. In: MOTTA, Márcia e PINEIRO, Theo Lobarinhas. Voluntariado e Universo Rural. Rio de Janeiro: Vício de Leitura, 2001.

OLIVEIRA, Mirna Silva. **Na trincheira dos direitos: a luta das comunidades de fecho e fundo de pasto de Salobro e Jacurutu pela defesa de seus modos de vida frente a grilagem de terras devolutas no Oeste na Bahia**. Dissertação (Mestrado de Ciências Sociais em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade) CPDA/UFRRJ, 2014.

SABBATO, Alberto di. **Perfil dos proprietários/detentores de grandes imóveis rurais que não atenderam à notificação da Portaria no 558/99**. Disponível em: < http://www.greenpeace.org/brasil/PageFiles/4087/perfilproprietariosrurais_IncraFAO.pdf> Acesso em: 29 jan. 2017.

SILVEIRA, Mario Antônio. **Registro de Imóveis: função social e responsabilidades**. São Paulo: RCS Editora, 2007.

SOUZA, Deodato G. Santos et. alli. **A questão Agrária na Bahia**. Salvador: Grupo de Estudos Agrários, 1980.

STEFANINI, Luiz de Lima. **A propriedade no Direito Agrário**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1978.

REALIZAÇÃO



APOIO FINANCEIRO



PARCEIROS



Agência Brasileira do ISBN
ISBN 978-85-93553-00-4

