



UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ
INSTITUTO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS
PROGRAMA DE PÓS GRADUAÇÃO EM
DIREITOMESTRADO EM DIREITO

GIULIA SANTOS DE VASCONCELOS

**REFLEXÕES SOBRE A COMPLEXIDADE DOMINIAL NA REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA URBANA:** Estudo de Caso da “Gleba C” da Universidade Federal do Pará
na Terra Firme, em Belém

BELÉM

2022

GIULIA SANTOS DE VASCONCELOS

**REFLEXÕES SOBRE A COMPLEXIDADE DOMINIAL NA REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA URBANA:** Estudo de Caso da “Gleba C” da Universidade Federal do Pará na
Terra Firme, em Belém

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós - Graduação em Direito do Instituto de Ciências Jurídicas da Universidade Federal do Pará como parte dos requisitos necessários para a obtenção do título de Mestre em Direito.

Área de concentração: Direitos Humanos.

Linha de Pesquisa: Direitos Fundamentais e Meio Ambiente.

Orientadora: Profa. Dra. Luly Rodrigues da Cunha Fischer

BELÉM

2022

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) de acordo com ISBD
Sistema de Bibliotecas da Universidade Federal do Pará
Gerada automaticamente pelo módulo Ficat, mediante os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

S237r Santos de Vasconcelos, Giulia.

Reflexões sobre a complexidade domínial na regularização fundiária urbana : Estudo de caso da "Gleba C" da Universidade Federal do Pará na Terra Firme, em Belém / Giulia Santos de Vasconcelos. — 2022.
210 f. : il. color.

Orientador(a): Prof^ª. Dra. Luly Rodrigues da Cunha Fischer
Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal do Pará,
Instituto de Ciências Jurídicas, Programa de Pós-Graduação em Direito, Belém, 2022.

1. "Gleba C". 2. Terra Firme. 3. regularização fundiária urbana. 4. sobreposição de áreas públicas . 5. direito à moradia
. I. Título.

CDD 341.374

GIULIA SANTOS DE VASCONCELOS

**REFLEXÕES SOBRE A COMPLEXIDADE DOMINIAL NA REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA URBANA:** Estudo de Caso da “Gleba C” da Universidade Federal do Pará na
Terra Firme, em Belém

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós - Graduação em Direito do Instituto de Ciências Jurídicas da Universidade Federal do Pará como parte dos requisitos necessários para a obtenção do título de Mestre em Direito.

Data: 20/12/2022

Banca Examinadora:

Profa. Dra. Luly Rodrigues da Cunha Fischer
Programa de Pós Graduação em Direito/UFPa (orientadora)

Prof. Dr. José Heder Benatti
Programa de Pós Graduação em Direito/ UFPa (examinador interno)

Profa. Dra. Myrian Silvana Cardoso
Programa de Pós Graduação em Direito e Desenvolvimento na Amazônia/UFPa (examinadora
externa)

AGRADECIMENTOS

O percurso até aqui não foi fácil. E é certo que eu não teria chegado até esse momento sem o apoio incondicional da minha professora orientadora Profa. Dra. Luly Rodrigues da Cunha Fischer. Ou simplesmente Luly. Segundo ela, assim seria com todo professor. Mas isso é somente a expressão da humildade dela.

Com o apoio da Luly, eu me tornei mais autoconfiante para me posicionar, ciente da minha capacidade, e menos rígida com minhas falhas, erros e atrasos, que me acompanharam até aqui. Ela foi mais do que uma orientadora, tornou-se uma influência feminina, de independência e força, gentileza e generosidade, que eu nunca havia tido. A ela, serei eternamente grata.

Quando entrei no PPGD/UFPa eu tinha mais dúvidas do que certezas nesse momento pós-faculdade. Aos poucos com os trabalhos e as matérias, eu criei disciplina, e assim amadureci intelectual e pessoalmente. Para isso, eu tive o apoio e a compreensão dos docentes das disciplinas que cursei, dos discentes com quem pude dialogar, e dos técnicos do ICJ que sempre estiveram disponíveis para orientar e resolver as demandas acadêmicas.

Todos os professores foram importantes nesse percurso, então eu somente vou destacar alguns que me marcaram especialmente, para além desse trabalho: José Heder Benatti, com que fiz meu estágio docência, e Girolamo Treccani, em “Populações Tradicionais: Identidade e Direitos Territoriais”; Cristina Terezo, em “Sistemas Internacionais de Proteção dos Direitos Humanos”; Saulo de Matos, Jane Beltrão e Breno Baía, em “Teoria dos Direitos Humanos”; Ana Cláudia Cardoso, em “Teorias Urbanas Contemporâneas”; e José Júlio Lima, em “Produção do Espaço Urbano”.

Eles representam o corpo docente da Universidade, e a sua maior expressão, principalmente diante da articulação entre o conhecimento científico e as demandas da comunidade, e para com a comunidade. Sempre minha inspiração.

Para realizar esta dissertação, eu contei com o auxílio e presteza de profissionais de múltiplos órgãos, a quem sou muito grata.

Da Companhia de Desenvolvimento da Área Metropolitana de Belém (CODEM), destaco a Fatinha, que me ajudou em tudo ao explicar sobre o funcionamento do órgão; a Eliane Baptista, quem fez os mapas desse trabalho; e a Elian Martins, entrevistada para representar a instituição. A CODEM é um órgão extremamente importante para o planejamento urbano, e o potencial dele é uma contribuição dessas pessoas.

Na Comissão de Regularização Fundiária da UFPa, muitas pessoas me ajudaram:

Mayara Moura e Kelly Alvino na identificação de documentos; e Marlene Alvino e Myrian Cardoso, que cederam seu tempo e paciência na entrevista, antes e depois, para eu contar essa história tão importante para a universidade.

Na Secretaria de Patrimônio da União (SPU), o entrevistado Paulo Murta, servidor de carreira do órgão, me auxiliou a entender o outro lado da história que aqui é contada. Assim como Cídia Martins, da família Leal Martins, cuja entrevista auxiliou a organizar o quebra-cabeça das mudanças pelas quais a área da Terra Firme passou, e as perspectivas envolvidas.

No Centro de Memória da Amazônia (CMA-UFPa), eu tive acesso a alguns dos inventários da família Leal Martins, o que confirmou a árvore genealógica, e me ajudou a entender a dimensão da riqueza monetária envolvida nesse passado. Sou agradecida a essa instituição, relativamente desconhecida pelos juristas, e tão importante.

Minha amiga Mariana Melo foi quem realizou a ilustração da árvore genealógica. Assim como meu amigo Arleisson Furo formatou este trabalho. Sou muito grata a ambos.

Sem todas essas muitas pessoas, vinculadas a instituições ou não, que disponibilizaram seu tempo sem nenhum retorno, eu não teria realizado esse trabalho. Muitíssimo obrigada.

RESUMO

Esta dissertação aborda o processamento da regularização fundiária urbana a partir da existência de sobreposições territoriais. Dentro dessa temática, a existência de conflitos de competência entre entes públicos diante de sobreposições não é abordada. Por isso, o problema que orienta esta pesquisa é compreender como a sobreposição de áreas públicas em registros imobiliários impacta na regularização fundiária urbana da “Gleba C” no bairro da Terra Firme em Belém - Pará? A “Gleba C” é uma das cinco áreas que compõem o patrimônio institucional do campus da Universidade Federal do Pará, formada a partir da desapropriação parcial da Posse Jupatituba em 1964, e que foi objeto de ocupação irregular a partir da década de 80. Os objetivos específicos incluem: demonstrar como ocorreu a consolidação do bairro da Terra Firme por meio dos processos de regularização fundiária, correlacionando-as ao modo de produção do urbano almejado por essas políticas públicas (1); discutir o atual marco legal da regularização fundiária urbana, a Lei Federal n ° 13.465/2017, diferenciando o regime geral de regularização fundiária urbana (reurb) e o regime especial de regularização fundiária urbana (reurb) para terras da União (2) ; e explicar como surgiram as sobreposições territoriais a partir do histórico legal de acesso à terra no Brasil e pelas múltiplas interpretações de órgãos públicos no caso da “Gleba C”, para posteriormente discutir se e como o atual marco de regularização fundiária urbana recepciona essa questão, e por último apresentar os parâmetros internacionais de interpretação do direito à moradia, e sua correlação enquanto finalidade do instrumento da regularização fundiária urbana. A pesquisa possui como método de abordagem o raciocínio dedutivo e utiliza como método de procedimento o estudo de caso único. As técnicas de pesquisa utilizadas foram a pesquisa bibliográfica, a pesquisa documental, e as entrevistas semiestruturadas. Os resultados apontam que no caso da “Gleba C” na qual se verifica sobreposição de áreas públicas, a legislação fundiária não impõe soluções voltadas aos moradores, e reconhece a arbitrariedade dos bens públicos em cumprirem sua função social, a depender da ação ou inação dos órgãos competentes, que podem dialogar e fazer avançar o processo de regularização fundiária urbana ou simplesmente paralisá-lo por ausência de articulação. A conclusão do trabalho é de que apesar dos avanços teóricos da temática, persiste uma supervalorização da propriedade, inclusive pública, em prol da moradia.

Palavras – chave: “Gleba C”; “Terra Firme”; “regularização fundiária urbana”; “sobreposição de áreas públicas”; “direito à moradia”.

ABSTRACT

This dissertation addresses the processing of urban land regularization based on the existence of territorial overlaps. Within this theme, the existence of competence conflicts between public entities in the face of overlaps is not addressed. Therefore, the problem that guides this research is to understand how the superimposition of public areas in real estate records impacts on the urban land regularization of “Gleba C” in the Terra Firme district in Belém - Pará? “Gleba C” is one of five areas that make up the institutional heritage of the campus of the Federal University of Pará, formed from the partial expropriation of Posse Jupatituba in 1964, and which was the object of irregular occupation from the 1980s onwards. Specific objectives include: demonstrating as occurred the consolidation of Terra Firme district through land regularization processes, correlating them to mode in production of urban desired by these public policies (1); discuss the current Federal Law nº 13.465/2017, differentiating the general land regularization regime (reurb) and the special urban land regularization regime (reurb) for land in the Union (2) ; and explain how the territorial overlaps to leave the legal history of access to land in Brazil and the multiple interpretations of public bodies in the case of "Gleba C", to later discuss whether and how the current framework of urban land tenure regularization welcomes this issue, and lastly to present the international interpretation parameters of the right to adequate housing, and its correlation as the purpose of the urban land regularization instrument. The research owns like method of approach or reasoning deductive method and uses the single case study as a method of procedure. As techniques it were used bibliographical search, documentary search, and semi-structured interviews. The results indicate that in the case of "Gleba C" in which there is an overlap of public areas, the land legislation does not impose solutions aimed at residents, and recognizes the arbitrariness of public goods in fulfilling their social function, depending on the action or inaction of the citizens. competent bodies, which can dialogue and advance the process of urban land regularization or simply paralyze it due to lack of articulation. The conclusion of the work is that despite the theoretical advances on the subject, there is still an overvaluation of property, including public property, in favor of housing.

Keywords: “Gleba C”; “Terra Firme”; “urban land regularization”; “overlapping public areas”; “right to adequate housing”.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Ilustração 1 – Tabela 1 - Resultados da pesquisa bibliográfica.....	Pág 14
Ilustração 2 – Mapa 1- . Localização do Bairro da Terra Firme.....	Pág 18
Ilustração 3 - Fotografia 1 - Planta da Posse Jupatituba em posse da CODEM.....	Pág 22
Ilustração 4 . Fotografia 2 - Mapa com a localização da Posse Jupatituba.....	Pág 23
Ilustração 5. Árvore Genealógica da Família Martins.....	Pág 26
Ilustração 6. Fotografia 3 - Unidade de Acervo Fundiário (UAF) da CODEM.....	Pág 27
Ilustração 7. Fotografia 4 - Unidade de Acervo Fundiário (UAF) da CODEM.....	Pág 28
Ilustração 8 - Mapa 2 - Lotes na área da “Gleba C” no bairro da Terra Firme.....	Pág 32
Ilustração 9. Fotografia 5 - Arquivo de Quadras da CODEM.....	Pág 33
Ilustração 10. Fotografia 6 - Arquivo de Quadras da CODEM.....	Pág 33
Ilustração 11. Fotografia 7 – Inauguração do Conjunto Universitário Pioneiro.....	Pág 37
Ilustração 12 - Fotografia 8 - Construção do Conjunto Universitário Pioneiro.....	Pág 37
Ilustração 13 – Quadro 1 - Etapas do Processo Administrativo de Reurb.....	Pág 87
Ilustração 14 – Quadro 2 - Interpretações e soluções “Gleba C” e Terra Firme.....	Pág 91
Ilustração 15 - Mapa 3 – Categorias de Propriedade na “Gleba C” na Terra Firme...Pág	107

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	9
2	TERRA FIRME, MICROCOSMO DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES.....	17
2.1	Posse Jupatituba e os destacamentos da área nos registros imobiliários.....	21
2.2	Consolidação urbana do bairro da Terra Firme.....	42
2.3	Luta social por urbanização e moradia e as tentativas de regularização fundiária.....	44
2.4	Conclusão da Seção.....	53
3	POLÍTICA PÚBLICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA: UMA CONSTRUÇÃO RECENTE.....	54
3.1.	Expansão urbana e a perspectiva de ordenar o território.....	55
3.2	Lei Federal nº 13.465/2017.....	59
3.3	Regime Geral de Reurb e o Regime para Terras da União	73
3.4	Conclusão da Seção.....	80
4	HISTÓRICO BRASILEIRO DE ACESSO À TERRA E SUA REPERCUSSÃO PARA A MORADIA ENQUANTO DIREITO SOCIAL.....	81
4.1	Sobreposições de áreas registradas na Amazônia e na Terra Firme.....	82
4.2	(In) viabilidade de regularizar áreas públicas sobrepostas.....	90
4.3	Construção do direito à moradia e sua interferência com a regularização fundiária urbana.....	93
4.4	Conclusão da Seção.....	111
5	CONCLUSÃO.....	112
	REFERÊNCIAS.....	115
	APÊNDICE A – TABELA DE IDENTIFICAÇÃO DOS DADOS DA CODEM.	
	APÊNDICE B – TRANSCRIÇÃO DAS ENTREVISTAS.	
	APÊNDICE C - TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO.	
	APÊNDICE D - PARECER DO COMITÊ DE ÉTICA EM PESQUISA EM SERES HUMANOS (CEP-ICS/UFPA).	

1 INTRODUÇÃO

Este projeto de dissertação busca entender como a complexidade dominial existente no ordenamento jurídico brasileiro impacta no processo de regularização fundiária urbana. No caso de sobreposição de terras públicas, a literatura, a partir do levantamento bibliográfico realizado para este trabalho, não informa como realizar este procedimento, sem a anuência de todos os autodenominados proprietários.

Por complexidade dominial entende-se as múltiplas formas de acesso à posse e propriedade possíveis no Brasil. Essa diversidade decorrente também de aspectos sociais e culturais não é um problema em si, mas a ausência de integração e de uma atuação conjunta entre os órgãos da administração fundiária, assim como a separação entre registro e cadastro, contribuem para o déficit de governança de terras no país (REYDON *et al*, 2017).

Assim esse trabalho busca entender a consolidação do bairro da Terra Firme, em Belém - Pará, a partir dos registros documentais sobre a área até a atualidade. E como, apesar de sobre essa área terem existido vários projetos de regularização fundiária, continua sendo considerada uma área com ocupações irregulares, e na qual persistem conflitos fundiários.

A política urbana se tornou pauta nacional com a Constituição Federal (CF) de 1988. A inclusão dos artigos 182 e 183, e o reconhecimento da propriedade a partir de sua função social desde a Constituição Federal de 1946 foram resultado da mobilização dos movimentos sociais de luta pela moradia e reforma urbana (ROLNIK, 2009).

Anteriormente ao texto constitucional, já existiam programas de integração da cidade ilegal à cidade formal que vinham sendo desenvolvidos em municípios específicos, desde a década de 80, com a reabertura democrática, através dos planos de regularização das zonas especiais de interesse social (PREZEIS) em Recife, Pernambuco, por exemplo (SOUZA, 2001).

A consolidação da importância da questão urbana e da regularização fundiária ocorre através da aprovação do Estatuto da Cidade, em 2001 (Lei Federal nº 10.257) e com a moradia sendo alçada à condição de direito social na Constituição Federal de 1988 (Emenda Constitucional nº 26/2000). O Estatuto da Cidade é essa legislação infraconstitucional que regulamenta a política urbana definida na CF88, e orienta a sua implementação.

A aceleração da urbanização no Brasil a partir da década de 40, e a

metropolização de algumas cidades tornaram a desigualdade socioespacial cada vez mais visível nos espaços ilegais, para onde os pobres migrantes se assentaram (FERNANDES, 2007; VALENTE, 1997). Esse cenário aliado à reabertura constitucional viabilizou a discussão e a exigência argumentativa para que o estado atuasse diretamente para garantir direitos aos moradores das periferias ilegais (HOLSTON, 2013).

Ainda que o acesso à moradia possa ocorrer através de diferentes estratégias como: aluguel, políticas de habitação financiadas total ou parcialmente pelo Estado¹, financiamento privado em bancos particulares ou públicos, e a partir de certa renda monetária; no Brasil a implementação dessa política setorial ocorre principalmente através da habitação informal com as favelas, cortiços, e/ou “assentamentos subnormais” (FERNANDES, 2007).

Isso porque a habitação informal, através das ocupações, é anterior à tentativa governamental de articular uma política habitacional², e está diretamente ligada ao acesso à propriedade no Brasil. A legislação fundiária elitizou o acesso à propriedade e criminalizou a ocupação de quem não detinha poder político e econômico (HOLSTON, 2013).

Considerando a origem pública do patrimônio fundiário brasileiro (CIRNE LIMA apud HOLSTON, 2013) o processo de regularização fundiária é uma importante política pública para destinar terras para outros entes federativos, e legalizar as ocupações irregulares, garantindo a segurança de posse dos ocupantes dos então espaços ilegais, cuja principal característica, mas não a única, é a irregularidade patrimonial.

Com a edição do Estatuto da Cidade foram sistematizados muitos instrumentos para viabilizar a regularização fundiária, e desde então outros foram criados, mas ainda permanece o impasse de como regularizar áreas nas quais não existe pacificação sobre o

¹ A política habitacional se inicia com a criação do Sistema Nacional de Habitação (SNH) em 1964. No SNH, o Banco Nacional de Habitação (BNH) era o principal operador financeiro que viabilizava o acesso à propriedade privada através de financiamento bancário. Com a extinção do BNH em 1986 através de decreto da presidência da república, suas atribuições foram atribuídas à Caixa Econômica Federal. Durante sua vigência, o Programa Minha Casa Minha Vida (2009 - 2020) foi a principal política pública de habitação para a classe média brasileira e a primeira a abranger o segmento que ganha até 2 salários – mínimos. A nível estadual o equivalente nesse sentido seriam as Companhias de Habitação (no Pará, a CoHab – Companhia de Habitação do Estado do Pará), apesar das críticas a exemplo de VALENTE (1997) de que o órgão não cumpriu a premissa de financiamento habitacional, mas voltou-se para as situações de fato.

² A articulação de uma política habitacional, no contexto da Ditadura Militar (1964 – 1985), foi objeto de várias críticas, para além do autoritarismo tecnocrata na implementação de uma política pública. A desarticulação entre habitação e questão urbana, e principalmente o fato de a primeira não ter atendido a população de baixa renda, mas principalmente a classe média, a tornou insuficiente para lidar com o déficit habitacional e desestimular as ocupações informais (LUCHESE; ROSSETTO, 2018).

domínio da área. Conforme apontam os resultados do levantamento bibliográfico deste trabalho, a literatura não aborda diretamente a questão. A questão não é a ausência de instrumentos, mas a articulação do estado em desenvolver políticas públicas a partir destes.

Assim a justificativa teórica desse trabalho indica que essa é uma temática que precisa ser discutida academicamente. A complexidade fundiária é resultado do histórico de acesso à terras no país, e de escolhas políticas, como a separação entre título de propriedade e cadastro territorial, assim como a ausência de mapeamento do território (SLUTER *et al.*, 2020; TRECCANI, 2009), por isso a existência de dois ou mais entes públicos disputando territórios ou parte destes é relativamente comum. A questão das sobreposições dominiais públicas enquanto fato implica que esta seja considerada no alcance da regularização fundiária.

O município de Belém, apesar de antigo (1616), possui mais da metade de sua população residindo em “assentamentos subnormais” (PINHEIRO *et al.*, 2016), tipologia esta que inclui a posse instável do solo ocupado. Mesmo na área de ocupação mais antiga no município definida como primeira légua patrimonial (CHAMBOULEYRON; FISCHER; ROCHA, 2016), persiste, desde 1996, uma disputa entre a União Federal e o Município sobre a territorialidade da área (ALBUQUERQUE, 2021; BORGES, 2012).

Dentro dessa área se localiza o bairro da Terra Firme, cuja expansão está diretamente ligada à Universidade Federal do Pará (UFPA) (ALVES, 2010). Atualmente, a Terra Firme é um dos bairros mais populosos dentre os 72 da cidade. É um bairro consolidado na área da primeira légua patrimonial, e na qual a insegurança fundiária envolve ainda o patrimônio institucional da Universidade, visto que uma grande parte do bairro é referente à “Gleba C” da área do campus da UFPA.

A justificativa social envolve a compreensão de que elucidar o impacto da complexidade fundiária para viabilizar a regularização fundiária dos moradores da área possui uma importância social direta: a de contribuir para que o conhecimento produzido e acumulado na academia seja revertido em melhores políticas públicas resultando em melhorias nas condições de vida das pessoas que são vizinhas a essa instituição.

No plano operacional desde a década de 80 existiu uma mobilização intensa de regularização dos ocupantes da área, e posteriormente foram empreendidos projetos de regularização para a área (CARDOSO *et al.*, 2014), os quais apesar da conclusão não impediram a persistência de um conflito anterior sobre o domínio do território.

Pessoalmente, a questão fundiária me despertou o interesse durante o estágio não obrigatório na Defensoria Pública da União (DPU), no qual tive contato com as demandas de moradia. Era uma questão intensamente questionada pelos assistidos, especialmente a viabilidade de regularização fundiária, e sobre a qual mesmo os operadores do direito (defensores públicos) tinham insegurança sobre como solucionar as demandas.

A experiência na DPU foi a primeira na qual eu pude ouvir os anseios dos moradores da cidade, para os quais mesmo com empatia, não se sabia ao certo como auxiliar. Isso reverberou em mim a experiência de quando na infância residi na periferia de Belém com os meus avós, e na qual o estado, quando atuava, o fazia sem diálogo com os moradores.

A Universidade, com o seu referencial teórico para pensar a Amazônia e seus modelos de desenvolvimento, aliado à diversidade de experiências do corpo discente com o qual eu convivi, e a lida com os conflitos causados direta ou indiretamente pela insegurança fundiária, implicaram no meu interesse em aprender e pesquisar sobre a regularização fundiária e a ocupação do território da região, focando na garantia dos direitos humanos.

Diante da relevância da sobreposição territorial e do conflito de entes públicos sobre o domínio territorial, o problema que orienta esta pesquisa é compreender: como a sobreposição de áreas públicas em registros imobiliários impacta na regularização fundiária urbana da “Gleba C” no bairro da Terra Firme em Belém - Pará?

A hipótese do trabalho é que a indefinição fundiária inviabiliza na atualidade os processos de regularização fundiária e segurança de posse, enquanto um dos atributos do direito à moradia. Isso porque na discordância sobre qual dos entes públicos é proprietário da área, ou seja, com múltiplos proprietários públicos sobre uma mesma área, e sem a anuência de todos, é inviável a aplicação de quaisquer dos instrumentos jurídicos de regularização fundiária.

O objetivo geral do trabalho é analisar como a sobreposição de áreas públicas em registros imobiliários impacta no processo de regularização fundiária urbana da “Gleba C” no bairro da Terra Firme em Belém, Pará.

Para viabilizar o objetivo geral, o trabalho possui como objetivos específicos:

- 1) demonstrar como ocorreu a consolidação do bairro da Terra Firme por meio da regularização fundiária, correlacionando-as ao modo de produção do urbano almejado por essas políticas públicas;

2) discutir o atual marco legal da regularização fundiária urbana, a Lei Federal n °13.465/2017, diferenciando o regime geral de regularização fundiária urbana (reurb) e o regime especial de regularização fundiária urbana (reurb) para terras da União;

3) explicar como surgiram as sobreposições territoriais a partir do histórico legal de acesso à terra no Brasil e pelas múltiplas interpretações de órgãos públicos, para posteriormente discutir se e como o atual marco de regularização fundiária urbana recebe essa questão, e por último apresentar os parâmetros internacionais de interpretação do direito à moradia, e sua correlação enquanto finalidade do instrumento da regularização fundiária urbana.

A pesquisa possui como método de abordagem o raciocínio dedutivo, buscando construir respostas para um problema empírico, a partir dos dados sobre a temática. O raciocínio dedutivo implica em verificar se a teoria articula-se aos fatos observados (SEVERINO, 2015). Utiliza ainda o estudo de caso único porque o problema de pesquisa envolve a compreensão de um fenômeno contemporâneo, explicando sua construção a partir da contextualização histórica dos fatos sociais (YIN, 2015), em uma perspectiva descritivo – analítica (“como”) sobre a realidade social.

As técnicas de pesquisa utilizadas foram a pesquisa bibliográfica, a pesquisa documental, e as entrevistas semiestruturadas. A pesquisa bibliográfica visou mapear o estado da arte sobre os assuntos do trabalho, realizando uma revisão sistemática de literatura (MATOS, 2015). Para isso foram feitos em agosto/2021 levantamentos a partir da utilização de 16 palavras – chave em 4 repositórios de literatura acadêmica disponíveis via internet.

No Portal de Periódicos da CAPES (1) foram selecionados trabalhos a partir da leitura dos títulos e dos resumos; e da avaliação da revista acadêmica no Portal Sucupira (apenas publicações B1 e acima em sua área). No Repositório de Dissertações e Teses da CAPES (2) a seleção foi realizada a partir da área de avaliação (Direito) e da leitura dos títulos e resumos, além da disponibilidade do trabalho na plataforma diante da autorização do autor em sua divulgação. No Google Acadêmico (3) a seleção foi a partir de trabalhos acadêmicos (nunca profissionais ou jornalísticos ou opinativos) com a leitura dos títulos e dos resumos (quando artigos ou dissertações ou teses) ou do sumário (quando capítulos de livro ou livro). Diante do alto número de resultados optou-se por restringir o lapso temporal (2017 – 2021) de modo aos resultados não ultrapassem ou

pouco ultrapassarem a barreira do milhar. Por último, o Repositório Institucional da UFPa (4) a seleção ocorreu diante da leitura dos títulos e dos resumos dos trabalhos.

As palavras – chave utilizadas foram “cadastro de terras” OU “cadastro territorial” (A); “sobreposição de imóveis” “sobreposição de registros” “sobreposição de terras” OU “sobreposição de áreas” (B); “conflito de posse” OU “conflito de propriedade” (C); “regularização fundiária na Amazônia” (D); regularização fundiária em áreas da União” (E); “regularização fundiária urbana” (F); “bairro Terra Firme” OU “bairro Montese” (G); “terras da ufpa” (H); “direito à moradia” (I).

Palavra Chave / Banco de Dados	Portal de Periódicos CAPES	Banco de Teses e Dissertações	Google Acadêmico	Repositório UFPa	Seleção
A	42	3	558	16	20
B	8	50	1.755	26	2
C	0	0	165	11	2
D	2	5	472	27	9
E	1	0	1	12	1
F	3	96	1.030	30	20
G	15	4	675	58	4
H	0	0	15	12	3
I	12	360	752	128	11
Total	-	-	-	-	72

Tabela 1 - Resultados da pesquisa bibliográfica

A pesquisa documental (DEPIERI, 2017; LEIPNITZ, 2017) envolveu a análise da legislação aplicada; dos relatórios dos projetos de regularização fundiária da Comissão de Regularização Fundiária (CRF) da Universidade Federal do Pará; do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM), mantido desde 1999, pela Companhia de Desenvolvimento da Área Metropolitana de Belém (CODEM) em convênio com a Secretaria de Finanças da Prefeitura do Município; e do Arquivo Fundiário da CODEM, que mantém o acervo histórico de ocupação de Belém, incluindo a origem fundiária da área da Terra Firme e da “Gleba C”, além do Arquivo de Quadras criado pela CODEM.

O Arquivo Fundiário mantém a documentação histórica da CODEM, que inclui os Termos de Ratificação de Posse e Traspasse, os quais permitem a reconstituição da cadeia dominial da área. Originalmente essa documentação está organizada no sistema de livros. Mas para facilitar o acesso entre a documentação histórica e a localização atual, foi

criado o sistema de pastas, que são organizadas por quadras e setores, sistematizado através do Arquivo de Quadras.

A Terra Firme é o setor 19 de 72 (cada bairro representa um setor) e na área da “Gleba C” encontraram-se as quadras: (parte 1): 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 <parcial>, 58 <parcial>; 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74 <parcial>; (parte 2): 34 <parcial>; 36 <parcial>; (parte 3): 25 <parcial>; 26 <parcial>;

A pasta de cada quadra é composta por um índice com um memorial descritivo que informa o imóvel localizado na área, a medição, o proprietário, o instrumento de domínio (ratificação de posse, traspasse), e o respectivo documento que atesta tais informações, podendo ser uma Ficha de Levantamento de Campo (FLC) ou um Boletim de Informações Cadastrais (BIC), e referencia a localização do documento de origem do título de domínio, nos livros.

As entrevistas semiestruturadas foram realizadas com a herdeira da Família Leal Martins, que historicamente foi proprietária na área; com dois membros da Comissão de Regularização Fundiária da UFPA, que estiveram à frente dos projetos de regularização fundiária conduzidos pelo órgão; com um servidor da Secretaria de Patrimônio da União, e que presenciou o trabalho de demarcação dos terrenos de marinha na década de 90, e com duas empregadas públicas na Companhia de Desenvolvimento da Área Metropolitana de Belém, para entender as mudanças do trabalho da instituição, no gerenciamento patrimonial.

A entrevista semiestruturada (XAVIER,2017) foi a técnica de pesquisa necessária para compreender os diferentes entendimentos sobre o bairro da Terra Firme e a visão da regularização fundiária a partir dos envolvidos, os representantes de cada órgão. As entrevistas foram procedidas de assinatura do Termo de Consentimento Livre e Informado (TCLI) e foram aprovadas pelo Comitê de Ética em Pesquisa em Seres Humanos (CEP- ICS/UFPA). Além disso, houve a gravação em áudio das entrevistas e a transcrição em documento word. para análise posterior.

A dissertação foi estruturada em três seções, a partir de cada objetivo específico da pesquisa. A primeira seção apresenta o caso do bairro da Terra Firme, a partir da interface com a “Gleba C” da UFPA. É apresentado o histórico fundiário da área, situando o contexto do município de Belém, a especificidade da produção do espaço urbano na cidade, e a luta por moradia e infraestrutura urbana que culminou nos projetos de regularização fundiária.

A segunda seção reconstituiu o desenvolvimento de uma política de regularização fundiária urbana frente à questão urbana, enquanto um dos instrumentos do ordenamento territorial, a recepção da atual legislação e as diferenças entre o regime jurídico geral e o regime jurídico para bens públicos da União Federal, considerando que este repercute para o caso da “Gleba C”.

A terceira seção adentrou na questão das sobreposições territoriais na Terra Firme, e o impacto do dualismo entre registro imobiliário e cadastros territoriais para a governança territorial, além da repercussão de uma regularização fundiária urbana para a garantia do direito à moradia, conforme estruturado em parâmetros internacionais.

2 TERRA FIRME, MICROCOSMO DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES

Esta seção almeja a demonstrar a partir da pesquisa bibliográfica, pesquisa documental e entrevistas semiestruturadas como ocorreu a consolidação do bairro da Terra Firme. O objetivo específico da primeira seção é apresentar o caso da “Gleba C” do patrimônio imobiliário da Universidade Federal do Pará, a partir do recorte do bairro da Terra Firme, reconstituindo historicamente esse processo, do ponto de vista fundiário, morfológico e social. Articula-se com o objetivo geral da pesquisa ao apresentar o caso enquanto exemplo da sobreposição de áreas públicas no contexto urbano, e o impacto dessas no processo de regularização fundiária urbana.

A seção se subdivide em três partes. A primeira parte situa o bairro no contexto do município de Belém, que apesar de relativamente antigo, sofreu uma expansão urbana resultado da explosão populacional a partir da década de 60, e da política federal de integração do território amazônico ao centro-sul do Brasil. A Terra Firme é apresentada a partir da reconstituição histórica dos destacamentos territoriais que afetaram a integridade da área, desde a sua constituição.

Considerando que isso está correlacionado ao modo de produção do espaço urbano, a segunda parte recupera as especificidades do espaço urbano de Belém, situado na primeira légua patrimonial, no qual as condições naturais não foram incorporadas na produção do espaço urbano, e as baixadas (saneadas ou não) representam uma das formas de viver na da cidade.

Por último, a terceira subseção apresenta como a luta por moradia e infraestrutura urbana em Belém se manifestou na Terra Firme, e a repercussão disso na luta social pela permanência na área realizada pelos moradores, que resultou nos projetos de regularização fundiária urbana promovidos pela Universidade Federal do Pará.

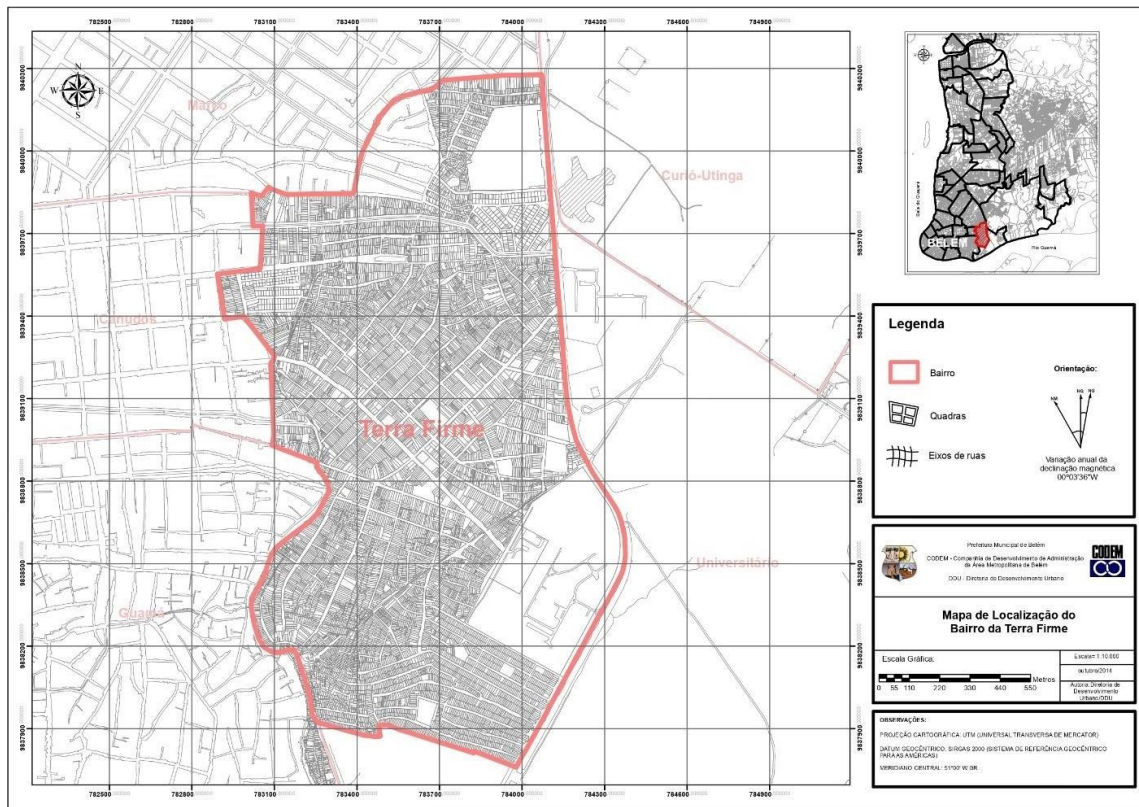


Ilustração 1. Mapa 1. Localização do Bairro da Terra Firme

Produção. Eliane Baptista Dutra (CODEM)

A Terra Firme é um dos 72 bairros do município de Belém, o qual tem uma grande parte de seu território caracterizado pela irregularidade fundiária³. Essa condição inclui a existência de “assentamentos precários”⁴ ou “aglomerações subnormais”⁵, nos quais existe a “ocupação juridicamente irregular de terra (urbana ou rural) ou, excepcionalmente, por situação juridicamente regular, mas exposta à instabilidade em geral – seja mediante o mercado de terras, seja pelo conflito com as demais atividades ou com ações do Estado” (PINHEIRO *et al.*, 2016 – p.189), o que resulta em renda familiar insuficiente, nível educacional baixo, taxa de dependência, e precariedade da infraestrutura urbana.

A tipologia de “assentamentos precários” em Belém segundo Pinheiro *et al.* (2016) inclui as baixadas, as ocupações irregulares (nas faixas de rodovias ou em áreas periurbanas), e as comunidades ribeirinhas. As “baixadas” são locais historicamente ocupados pela população de baixa renda e pelos migrantes, principalmente nordestinos,

³ Levantamento feito pelo Projeto Destaques do Mapeamento Anual das Áreas Urbanizadas no Brasil entre 1985 a 2021 informa que cerca de 53,8% da área de Belém é composta por favelas (MAPBIOMAS, 2022).

⁴ Nomenclatura do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA).

⁵ Nomenclatura do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA).

afetadas por alagamentos periódicos, já que são áreas de baixa estatura e próximas aos igarapés que permeiam o espaço urbano central (TRINDADE JR, 1997).

A produção do espaço urbano tem relação com as condições naturais do ambiente em ocupação, e a forma de intervenção no meio é resultado de múltiplas variáveis, como o aspecto histórico – político e econômico. Dessa forma, a paisagem é resultado das dinâmicas sociais e espaciais. Em Belém, as baixadas são uma expressão da topografia da cidade, que foram “incorporadas ao tecido urbano a partir das necessidades requeridas no decorrer do processo de produção do espaço urbano” (TRINDADE JR, 1997, p. 22).

Baixadas são “trechos do sítio urbano cujas curvas de nível não ultrapassam a cota quatro, e que chegam a compor cerca de 40 % da área mais valorizada da cidade (...) áreas inundadas ou sujeitas às inundações – decorrentes, em especial, dos efeitos das marés” (TRINDADE JR, 1997, p. 22).

Ou seja, inicialmente esses não eram espaços ocupados pela população mas tornaram-se alternativa de habitação, diante da urbanização, e com a explosão populacional aliada à ausência de políticas urbanas. Assim, a partir da década de 30, se iniciou o processo de ocupação das “baixadas”, o qual se intensificou principalmente na década de 60, gerando conflitos entre moradores e os proprietários das áreas, públicos ou particulares (MOURÃO, 1982).

A Terra Firme é um bairro de baixada⁶, que surgiu a partir da década de 50, quando ficava na fronteira periurbana da cidade. Assim como outras áreas, a época distantes do centro urbano, a Terra Firme era uma localidade destinada a atividades agropastoris (vacarias) que até a construção da Rodovia Federal Belém – Brasília (BR 010), em 1958, eram responsáveis pelo abastecimento alimentar, principalmente leite in natura para os cidadãos (TRINDADE JR, 1997).

Ventura Neto (2012) descreve como a ligação rodoviária com o centro sul do país desarticulou um importante elemento no circuito de acumulação financeira da elite econômica local, qual seja, o aluguel das áreas onde se localizavam as vacarias para os donos dos rebanhos que lá residiam e trabalhavam. Desde o século XVIII extensas áreas

⁶ No relatório da Monografia das Baixadas (1976), parceria da CODEM (Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém) / SPU (então Superintendência do Patrimônio da União) consta que dos 443 hectares do bairro até então, 371 eram alagáveis, porque são áreas abaixo da cota quatro de altura do terreno. É um indicativo sobre o bairro, apesar do seu aumento espacial, e que tem os limites institucionais atuais trazido pela Lei Municipal nº 7.806/1996. Em Silva (2018) uma das moradoras mais antigas do bairro entrevistadas pela pesquisadora informa que no início da aglomeração na Terra Firme, apenas as Ruas Perimetral e São Domingos não alagavam. Ou seja, o bairro teria áreas mais altas e mais baixas, estas com maior propensão ao alagamento.

eram aforadas⁷ para famílias com poder político local, que tornaram-se grandes proprietárias de terras na região.

Distantes do centro urbanizado, com solos inundáveis e sem infraestrutura, as áreas não eram atrativas para o setor imobiliário ainda em expansão. Apesar disso, muitos bairros onde se localizavam as vacarias se expandiram e se consolidaram a partir da década de 60, por conta da intensa migração para a região incentivada pelos governos federais para a abertura da nova fronteira econômica a um suposto desenvolvimento (LOUREIRO, 2019).

Para situar o bairro da Terra Firme na cidade de Belém é preciso informar que a cidade – fortaleza fundada em 1616, representada por sua Câmara Municipal, recebeu do Governador e Capitão – Geral do Estado do Maranhão e Grão Pará, em 01/09/1627, uma Carta de Doação e Sesmaria de terras para compor seu patrimônio fundiário a ser por ela mesma administrada. A área foi demarcada pela última vez em 1851, informando os limites da cidade na avenida Dr. Freitas, formando a área denominada como a primeira légua patrimonial do município (ALTIERI, 2018).

Muitas mudanças ocorreriam no espaço territorial de Belém diante da influência da rodovia Belém – Brasília (BR010). Apesar disso, o geógrafo Antônio Rocha Penteado (1968) acreditava que não ocorreria uma expansão territorial e populacional na Terra Firme. Isso porque este era um bairro ainda muito recente e nas fronteiras do cinturão institucional da primeira légua patrimonial, e sua expansão seria limitada pelas áreas que estavam sendo cogitadas para compor o patrimônio institucional da então Universidade do Pará, fundada em 1957.

Mas o bairro não desapareceu e os moradores não se viram obrigados a migrar para outras localidades, como supunha o geógrafo. Ao contrário, a partir da década de 80, o bairro da Terra Firme registrou forte crescimento populacional e sua expansão absolveu a ocupação das áreas pertencentes à Universidade (Federal do Pará).

A explosão populacional aliada aos movimentos de reforma urbana e luta por moradia que se intensificaram na década de 80, impulsionou a permanência dos ocupantes nas áreas, e os projetos de regularização fundiária que se seguiram. Apesar disso, atualmente, a Terra Firme ainda registra insegurança fundiária diante das sobreposições de áreas públicas que se verificam no seu território. Para reconstituir esse mosaico fundiário é necessário apresentar a origem fundiária do território e como ele

⁷ O aforamento ou enfiteuse é um instrumento jurídico de aquisição de direito real, no qual o proprietário atribuía a outro o domínio útil do imóvel, pagando quem o adquire, um foro ou pensão ao senhorio direto (art. 678 do Código Civil de 1916).

refletiu na vivência urbana do bairro.

2.1 Posse Jupatituba e os destacamentos da área nos registros imobiliários

Na expansão territorial da cidade de Belém a partir do século XVIII, especialmente na primeira metade do século XIX (1750 – 1840), as doações de sesmarias e aforamento ou enfiteuse foram os principais instrumentos jurídicos dessa ocupação histórica na primeira légua patrimonial no município de Belém. Os instrumentos jurídicos advinham do direito português, enquanto uma manifestação da legislação colonial imposta pela autoridade metropolitana, através de uma importação, não sendo criada para ela (ALTIERI, 2018).

No período colonial, na formação do diminuto espaço urbano da cidade de Belém havia ainda maior relevância a posse, fomentando uma ocupação a posteriormente ser reconhecida (através de uma ratificação de posse). Nas sesmarias (medidas em léguas) doadasera necessário a ocupação produtiva ou no mínimo a fundação de igrejas, daí que a influência religiosa para viabilizar as cidades. A posse ao redor das igrejas era o que viabilizava a defesa do território e a expansão de sua colonização (ALTIERI, 2018).

Com a independência do Brasil (1822 – 1824), a Constituição da República de 1824 reconheceu o direito à propriedade absoluta, e inaugurou a plena propriedade privada, a ser adquirida prioritariamente através do instrumento da compra e venda, como previsto na Lei nº 601 de 18/09/1850 (Lei de Terras). Apesar disso, a mesma lei reconhecia as posses anteriores, desde que preenchidos alguns critérios.

Na Província do Grão - Pará , a partir de 1861, com a Lei Provincial nº 394, que regulava a aplicação da Lei de Terras de 1850, se viabilizou, através de seu artigo 11, a concessão de terras livres (sem posseiros) a quem requeresse . Ou seja, mesmo após viabilizado o mercado de terras, a posse a ser ratificada e a concessão se mantiveram como formas de acesso à terra. Nesse sentido, Altieri; Fischer (2019) informam que, apesar da regulamentação da Lei de Terras, possivelmente com exceção da área urbana da Câmara da Capital, as formas legais de acesso à terra urbana em Belém ocorriam principalmente por meio da concessão do patrimônio público através da enfiteuse ou aforamento, e não por compra e venda.

O aforamento de terras públicas é uma concessão de direito real do ente público que conservava o domínio direto sobre o bem imóvel e repassava o domínio útil a um novo proprietário (enfiteuta), de modo perpétuo, mediante o pagamento de uma pensão

ou foro anual, conforme informava o Código Civil de 1916⁸. Esse foro anual seria de dez réis por braça quadrada, segundo a Lei Provincial nº 394, e constituía uma das principais rendas da Câmara Municipal de Belém (ALTIERI; FISCHER, 2019).

Desse modo, através do instrumento enfiteutico extensas áreas das baixadas de Belém foram concedidas a famílias importantes do período político da época, formando as fazendas de vacarias dos Lobo Guimarães, Umbelina Quadros, Chermont, Santos Moreira, Pinheiro, Leal Martins, entre outras. os herdeiros dessas famílias se constituíam como os maiores proprietários privados de Belém (MOURÃO, 1982).

A Terra Firme tem origem na área denominada como Posse Jupatituba, um aforamento concedido pelo município de Belém a particulares ainda no século XIX, sob o controle de Emílio Adolpho de Castro Martins. A Posse Jupatituba está situada nos bairros do Marco, Terra Firme e Guamá, além de menores áreas no bairro de Canudos (SOUSA, 2019)⁹.



Ilustração 3 . Fotografia 1 - Planta da Posse Jupatituba em posse da CODEM

⁸ A partir do Código Civil de 2002 (Lei Federal nº 10.406/2002) foi proibida a constituição de novas enfiteuses de bens particulares (art. 2.038), permanecendo os aforamentos constituídos sob o regime legal anterior a eles submetidos.

⁹ Na entrevista com a herdeira da Família Martins, Cídia Martins, ela informa que a área abrangeria um quinto bairro, Jubatiteua. Apesar da Lei de Bairros de Belém não reconhecer a existência deste, ela afirma ter cansado de “assinar escritura com bairro Jabatiteua.”



Ilustração 4 . Fotografia 2 - Mapa com a localização da Posse Jupatituba, segundo as referências da família Leal Martins. Teria sido feito a partir de visitas in loco em 1983 ou 1984, com a participação dos membros do descritório da família.

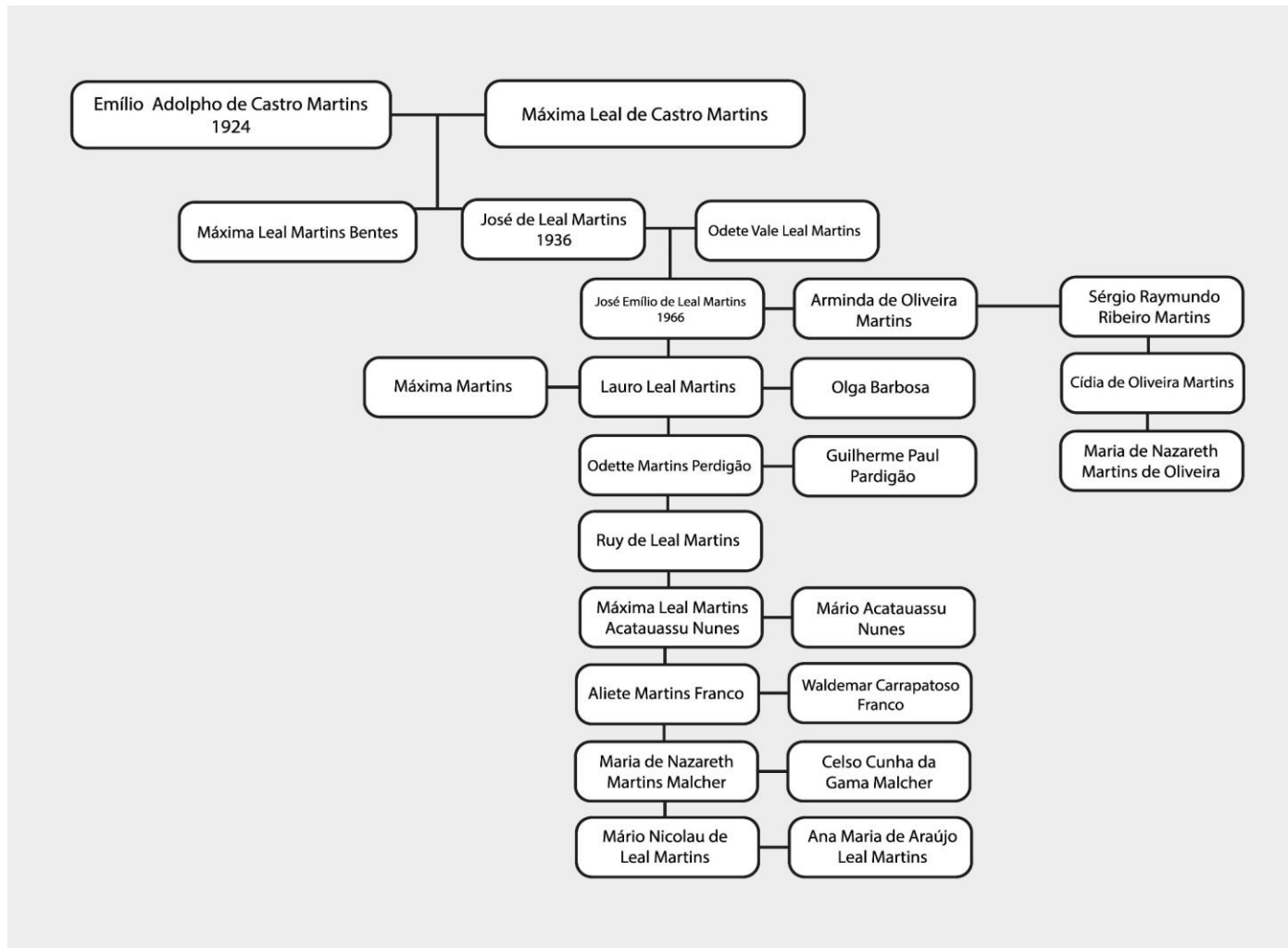


Ilustração 5. Árvore Genealógica da Família Martins, a partir das informações contidas no Inventário de José Leal Martins (1936)
Produção. Mariana Lúcia Sousa Freire de Melo

2.1.1 Origem da Posse Jupatituba nos cadastros imobiliários

Como se apresentou no início da seção, Belém teve seu patrimônio fundiário constituído a partir de doações. No período colonial quem detinha a propriedade da colônia brasileira era o monarca português, e por isso a ele ou a seu representante cabia doar terras aos Conselhos Municipais, responsáveis pela administração das cidades.

Chambouleyron; Fischer; Rocha (2016) informam a partir da documentação do Arquivo Público do Estado do Pará, da Secretaria do Estado do Maranhão, do Arquivo Histórico Ultramarino, e do Arquivo Nacional da Torre do Tombo que houve a solicitação pelos Oficiais da Câmara, e posterior concessão através de Carta de Sesmaria e Doação, em 01/09/1627, de “uma légoa de terra ao redor da cidade”, pelo Governador do Estado do Maranhão, Francisco Coelho de Carvalho.

Essa é a origem da primeira légua patrimonial da cidade, que somente foi inserida no sistema de registros públicos em 1970:

“A área compreende duas transcrições Lv. 3-Y, nº. 20.918, fl.206, de 27 de outubro de 1970, transcrita no 1º Ofício de Imóveis, e Lv.3-AA, nº.33.621, fl.8, de 30 de outubro de 1970, transcrita no 2º Ofício de Imóveis. Essas transcrições são bastantes breves, não possuindo informações sobre sua exata localização ou área total, o que não contribui para o debate.” (CHAMBOULEYRON; FISCHER; ROCHA, 2016).

Isso ocorreu porque em 1970 houve a criação da Companhia de Desenvolvimento e Administração de Áreas Metropolitanas (CODEM) pela Lei Municipal nº 6.795/1970, que dentre seus objetivos consta o de “administrar e explorar economicamente os bens e direitos dominicais da Prefeitura Municipal de Belém” (art. 2º, I). A CODEM sucedeu nessa administração a Prefeitura de Belém (período republicano), a Intendência e a Câmara Municipal (período colonial e imperial).

Dessa forma, a pesquisa documental para localizar as origens do patrimônio da área conhecida como Posse Jupatituba perpassa pelos arquivos da CODEM. O arquivo fundiário é mantido pela Unidade de Arquivo Fundiário (UAF); entretanto, quem o utiliza é a Unidade de Pesquisa e Locação (UPL). Uma de suas integrantes nos informou que a partir da criação da sociedade de economia mista se iniciam as lavraturas das transações nos Livros Sumários (que iniciam a partir do 70).

Os arquivos de registros do período da Prefeitura ou do Conselho Municipal são de livros anteriores e muitos já foram deteriorados. Um exemplo disso é que os livros da Prefeitura que permanecem iniciam em 281, não em 1. Para recuperar o

histórico da área foram consultados os Livros 69, Folhas 76 e 77; Livro 144, Folha 136; Livro 280, Folha 91; Livro 286, Folhas 7, 8 e 9; e Livro 364, Folha 151.



Ilustração 6. Fotografia 3 - Unidade de Acervo Fundiário (UAF) da CODEM



Ilustração 7. Fotografia 4 - Unidade de Acervo Fundiário (UAF) da CODEM

Como Mourão (1982) descreve como resultado da política fundiária do Município de Belém, havia uma ausência de limites sobre dimensões mínimas e máximas dos lotes para aforamento, famílias abastadas da elite local requereram e a elas foram concedidas extensas áreas das “baixadas” de Belém para compor suas fazendas de vacarias.

Para complementar as informações trazidas pela pesquisa bibliográfica e documental, realizamos entrevista com Cídia de Oliveira Martins, bisneta do sr. Emílio Adolpho de Castro Martins (ver a Ilustração 5), e que geriu o escritório da família a partir de 1982. Ela nos informa que Emílio Adolpho era de fato um homem “riquíssimo”, pois “dono do Banco Comercial do Pará”, e que parte dessa área teria sido o pagamento de metade ou toda a dívida que o Governo do Estado tinha para com ele, em razão de um empréstimo.

A Posse Jupatituba teria sido formada pela compra e venda do Engenho do Murutucu e junção com o aforamento pela Prefeitura de Belém de uma área nas imediações do Rio Tucunduba. A maior parte do Engenho foi vendida ainda pelo sr. Emílio, no final do século XIX, mas parte ficou anexa à área original do aforamento.

A documentação mais antiga sobre a Posse Jupatituba é de 1894, uma

ratificação de posse¹⁰ na qual é informada a compra de metade do terreno (1/2) por Emílio Adolpho de Castro Martins e José Pedro Ribeiro, dos herdeiros do Conde de Itacolumy. Este, por sua vez, adquiriu o bem em 1884 comprando-o de Frederico Pond e sua esposa, através de uma escritura de compra e venda, que segundo a ratificação, foi apresentada. Foi o mesmo ano que o Murutucu foi adquirido pela empresa “Frederico Pond, Emílio Martins & Cia.” (WATRIN; HOMMA, 2007).

Os Pond possuíam, entretanto, somente metade do terreno, e esta que foi repassada ao Conde. A outra metade já se encontrava em posse de Emílio Adolpho de Castro Martins. Em 1896, ele passou a controlar toda esta área ao adquirir o ¼ restante pertencente a José Pedro Ribeiro.

Em 1923, quando Emílio Adolpho de Castro Martins faleceu, a propriedade recebeu a denominação de Posse Jupatituba na documentação histórica, e permaneceu na família quando a filha de Emílio vendeu sua metade desta herança à esposa e filhos de seu irmão.

Até então a área da Posse Jupatituba se manteve íntegra e envolvia além da área original de aforamento, a área do Engenho Murutucu ao norte geográfico, e que foi adquirida através de um registro público de compra e venda pela firma Frederico Pond, Emílio Martins & Cia em 1884. Um dos dois antigos proprietários era Leonardo Augusto de Farias Vivas, que também foi o posseiro anterior do aforamento que compunha a Jupatituba, conforme informa a Ratificação de 1894. (WATRIN; HOMMA, 2007).

Apesar da morte do patriarca da família Leal Martins em 1923, a propriedade permaneceu intacta com seus herdeiros até a década de 60. Entretanto, até meados de 2000, a família Leal Martins manteve a cobrança sobre as ocupações na área da Posse (Marco, Terra Firme, e Guamá), que vinham da direção do Guamá, onde o cemitério de Santa Izabel marcava o fim da cidade, e do Marco, a partir da Estrada Real que ia para o Utinga.

Conforme a lista de bens informados no Inventário de José de Leal Martins, a família era proprietária de muitos imóveis e tinha outros investimentos, além da Jupatituba. Sobre a estratégia de negócios, Cídia Martins explica que após a morte do

¹⁰ Os documentos de ratificação de posse e traspasse encontram-se nos livros de traspasse que estão no acervo da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém (CODEM). E o acesso à documentação foi viabilizado diante do Termo de Compromisso nº 009/2021 pela discente com a sociedade de economia mista responsável pelo desenvolvimento urbano do município.

seu avô, José de Leal Martins (em 1936), e único filho homem do sr. Emílio, foi sua avó e mãe de José, Odete Vale Leal Martins, quem ficou com o controle dessa questão na família, até seu falecimento.

Apesar dessa supervisão, exercida de casa, pela matriarca, havia um escritório, o qual Cídia Martins adentrou em 1982. Anteriormente este foi gerido pelo Dr. Waldir Acataussú (1954 – 1981) e Celso Malcher (1952 – 1956), este casado com a tia de Cídia, e cunhado da sra. Odete. Segundo a própria Cídia, este foi o único da família que se envolveu, além da sra. Odete e de Cídia. Isso porque:

“...[a] família nunca ligou muito pra isso. Todo mundo da família, as mulheres eram casadas com homens riquíssimos, começa daí. Os homens, quem poderia se interessar, que era uma pessoa mais atuante, era o tio Lauro, que eu nem conheci ele. Mas ele era advogado. Ele era mais ativo. Tinha lá as ideias dele. Meu pai nunca se interessou mesmo. Tio Mario que era o mais novo de todos, também nunca se interessou. Então... é aí, isso ficou sempre na mão de terceiros.”

Corroborando com a descrição de Trindade Jr. (1997) Cídia narra que até esse período ainda tinha algumas vacarias: “eram aqueles portugueses que vinham, pegavam aquelas áreas grandes, e faziam vacarias, faziam hortas, pra ter granja, que vendia ovo, e abasteciam a cidade com a tal da carrocinha do leite. (...) Entrava aqui na alameda com o cachorrinho acompanhando”.

Essas vacarias, ela acredita, foram objeto de venda, por ter ainda visualizado contratos do período de Malcher. Essas vendas foram a principal estratégia de negócios para a área. Apesar da supervisão da sra. Odete e dos srs. Acataussú e Malcher, em períodos diferentes, quem realizava essas operações eram os vendedores empregados pelo escritório, os terceiros que tinham efetivo controle.

Em 1982, era o “Seu Vicente”, mas também “teve o Tenente Sousa, teve o Guimarães, teve os vendedores da área”. O procedimento de identificação das áreas era rudimentar, como explica Cídia, “era assim, ‘olha tá vendo aquele jambeiro, o teu terreno é lá’. ‘Mas qual dos jambeiros? ‘Ah aquele terceiro jambeiro ali’.”

A relação entre a sra. Odete e os vendedores não era fácil, segundo Cídia, “eles viviam brigando”, mas apesar disso, se fazia venda “pagando o laudêmio e assinava as escrituras. Só que na época não se fazia muita escritura, acho que era hábito da época. Ficavam só no contrato, então até hoje, tem milhares e milhares de terreno que não tem escritura”.

O hábito descrito é o de negociar imóveis exclusivamente através de contrato

de compra e venda, os quais poderiam em alguns casos ir a registro no Cartório de Notas. Isso ocorre geralmente em casos onde não existe registro do imóvel. Entretanto aqui não era o caso. Havia registro da Jupatituba. Ainda assim, a transferência de área não ocorria normalmente, dando a impressão de que a área permanecia intacta com a família proprietária. Talvez isso ocorresse porque os compradores não teriam como custear os serviços notariais.

Apesar dessa prática de realizar os negócios jurídicos através de contrato de compra e venda, Cídia Martins informou que até hoje o escritório é procurado. Entretanto não para comprar áreas na Posse, mas “quando procura já é pra fazer a escritura”. Ou seja, diante de documentos antigos, a responsável anui com a abertura de uma matrícula para o imóvel, advindo da Jupatituba.

Entretanto, apesar dessa abertura de diálogo, são evidentes os problemas advindos dessa prática. Mesmo sem má-fé, uma área poderia ser objeto de contrato de compra e vendamais de uma vez. Isso é corroborado justamente diante das dificuldades de localização nesse espaço, afinal como localizar um imóvel se não houvesse mais os jambeiros.

A própria Cídia descreve situações advindas da dificuldade de localizar espacialmente na área da posse Jupatituba: “teve um rapaz que tentou fazer uma escritura, e a minha suposta linha (aponta para o mapa que possui) passa aqui, e o terreno dele tá aqui, assim, entendeu? e aí não quiseram dar a subenfiteuse, porque ele estaria fora da área da Jupatituba”. Ou seja, para ela na situação narrada, o imóvel objeto da discussão pertencia para a área dela, mas nem todos entendiam assim, no caso a CODEM, e isso inviabilizou o reconhecimento da ocupação.

É difícil localizar em que área dentro da Jupatituba essas negociações ocorriam, inicialmente. Isso porque na década de 50, a área ainda era periurbana, como confirma a presença de vacarias. Ao mesmo tempo, em determinada parte, “eles tinham que obedecer o plano de expansão da cidade que já existia, não sei se pelo Antonio Lemos ou sabe Deus por quem, que teria feito esse processo de urbanização né, de futura urbanização. Então foi se obedecendo aquilo, foi se deixando terrenos destinados à construção de praça, construção de igreja”.

Considerando as condições alagadiças do terreno, nem todo o espaço poderia ser objeto desse início de loteamento, segundo Cídia. Por isso:

“como a área era muito alagada, muito encharcada, era praticamente uma várzea, isso tudo, então eles tinham que abrir rua em estilo de ‘pinguela’, eu ainda me lembro dessas ‘pinguelas’, eram aquelas, tipo, vocês já viram fotos

de Afuá? Era mais ou menos assim, então se construíam essas pontes, e essas pontes eram as ruas. É entendeu? Era assim.”

Mas mesmo essa demarcação para um loteamento oficial era um processo delicado, pois, segundo a entrevistada, assim que os vendedores “viraram as costas, eles arredavam os piquetes”. Apesar disso, essa informação ajuda a explicar a identificação de quadras presente no Arquivo de Quadras da CODEM, que só identifica algumas partes do bairro. Dessa forma este é um espaço organizado a partir das quadras em cada bairro da área continental de Belém. E ajuda a localizar as transferências no domínio útil dos terrenos aforados ou com posse ratificada.

A Posse Jupatituba, formada originalmente por quatro bairros, engloba cerca de 200 quadras, segundo cálculo do arquiteto Renato Sabbat, servidor da CODEM, na Unidade de Pesquisa e Locação (UPL). A Jupatituba na Terra Firme, entretanto, abrange 31 quadras, total ou parcialmente. Todavia o bairro da Terra Firme, possui 150 quadras, ou seja, somente cerca de 20% do total teve o processo de loteamento com algum direcionamento da Prefeitura Municipal. Na parte sul, por exemplo, não consta nenhuma quadra no arquivo da CODEM.

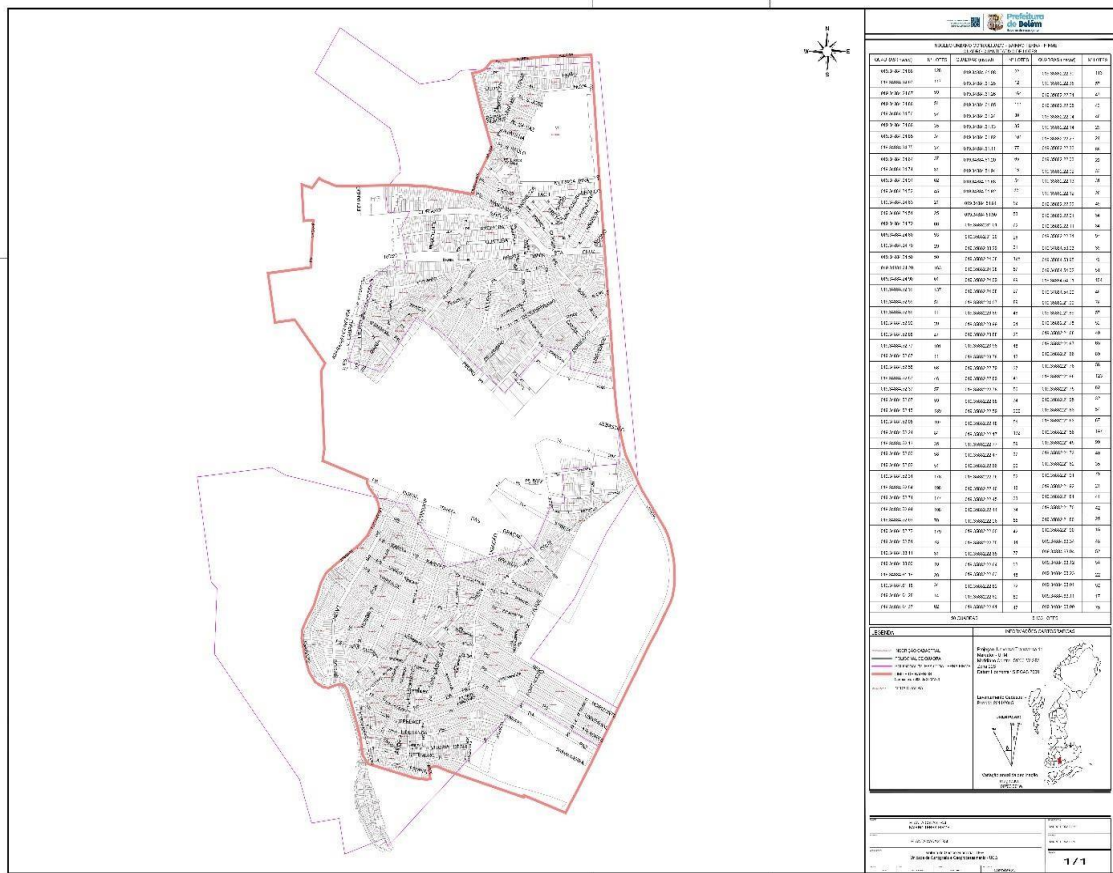


Ilustração 8 - Mapa 2 - Lotes na área da “Gleba C” no bairro da Terra Firme, a partir do levantamento do CTM.Produção. Eliane Baptista Dutra (CODEM)



Ilustração 9. Fotografia 5 - Arquivo de Quadras da CODEM



Ilustração 10. Fotografia 6 - Arquivo de Quadras da CODEM

A análise da documentação do Arquivo de Quadras envolveu verificar as quadras “47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 <parcial>, 58 <parcial>; 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74 <parcial> (parte 1); 34 <parcial>, 36 <parcial> (parte 2); e 25 <parcial>, 26 <parcial> (parte 3) do bairro da Terra Firme, identificado como setor 19.

Na entrevista com a empregada pública da CODEM, a engenheira cartográfica Elian Martins nos informou que o Arquivo de Quadras foi criado para fornecer uma referência geográfica das informações trazidas pelos processos de patrimônio (aforamento e ratificação), registrados pela documentação do Arquivo Fundiário. Isso ocorreu com o advento da Lei Federal nº 6.766/1979, que trouxe a concepção de quadras e loteamentos. Posteriormente, foi acrescentada a identificação do Cadastro Territorial Multifinalitário por quadra, acrescentando-se o Boletim de Informações Cadastrais (BIC) de cada imóvel.

A documentação do Arquivo de Quadras revelou informações que a própria responsável pelo Escritório da Família Martins alegou desconhecer, qual seja, a de que houve declaração de usucapião de domínio útil na área, através de sentença judicial (ver Apêndice 1). Esta situação é representativa do nível de controle sobre o território.

2.1.2 Desapropriação para a construção da UFPA

A Universidade do Pará, fundada através da Lei Federal nº 3.191 de 1957, no governo federal de Juscelino Kubitschek (1956 – 1961), ocorreu em um período de fomento à criação de universidades públicas enquanto instituições de nível superior. No estado do Pará, existiam somente faculdades e escolas isoladas, que eram vinculadas ao governo estadual, e que através da federalização foram aglutinadas para constituir a primeira universidade do norte do Brasil, em um momento de integração da região ao Centro Sul do país (BARBOSA, 2012).

Apesar da criação da Universidade, esta não dispunha de espaço físico único, tendo adquirido enquanto bens imóveis, os espaços das faculdades já existentes. O primeiro reitor da universidade, Mário Braga Henriques (indicado pelo governador do Pará) negociava a doação de áreas para a implantação da sede da Universidade, entretanto, tanto a Prefeitura quanto o Governo do Estado alegavam não possuir área de no mínimo 2 quilômetros quadrados dentro da primeira légua patrimonial (MEIRA, 2007).

Barbosa (2012) informa que a partir da segunda gestão, com o professor José da Silveira Netto, a questão da sede física tornou-se prioridade. E o chefe do Departamento de Planejamento e Obras, Alcyr Meira, ficou a cargo da responsabilidade. Inicialmente foi elaborado um termo de referência para a aquisição da área, mas as propostas não atendiam aos requisitos do edital.

Posteriormente em negociação com o IPEAN – Instituto de Pesquisa Agropecuária do Norte (atual EMBRAPA – Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária) este cedeu uma área de 200 quilômetros quadrados para a Universidade. Entretanto a área ainda era considerada insuficiente, logo como última alternativa, o reitor nomeou uma Comissão Especial para viabilizar os processos de negociação e desapropriação de áreas, que posteriormente seriam incorporadas à área já cedida pelo IPEAN, empresa pública vinculada ao Ministério de Agricultura (BARBOSA, 2012).

Assim o governo federal interveio para viabilizar a construção do então campus universitário do Guamá. Através do Decreto Federal nº 53.934/1964, a União Federal desapropriou particulares que detinham o domínio útil dos terrenos pretendidos. Isso porque o decreto federal somente cita os proprietários privados, sem fazer referência ao senhorio público, detentor do domínio direto. Portanto, o Município de Belém manteve

seu domínio direto.

O Decreto – lei nº 3.341/1941, que informa o instituto da desapropriação por utilidade pública, reconhece a possibilidade de desapropriar bens públicos de outros entes federativos, seguindo uma hierarquia: União sobre Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios; e Estados sobre Municípios, desde que haja autorização legislativa. Portanto, seria possível desapropriar ambos os proprietários, e manter o domínio pleno. Mas isso não ocorreu.

O patrimônio institucional da Universidade em Belém é composto por áreas afetadas pela desapropriação de particulares, o que constituiu atualmente as Glebas “A”, “B”, e “C”, em 1964; por áreas doadas pelo IPEAN/EMBRAPA formando a Gleba “D”; e pelo direito de ocupação de uma área identificada como terreno de marinha, compondo a Gleba “E”, em 1978 (BARBOSA, 2012).

A desapropriação de Odete Valle Martins e outros da família Leal Martins formou a “Gleba C”, a maior das cinco glebas que compunham o patrimônio institucional da UFPA, originalmente com 1.962.313,28 m², tendo sido juntamente com a “Gleba B”, com 523.650 m², objeto de ocupação irregular pela população de baixa renda em busca de moradia a partir da década de 80 (BARBOSA, 2012; ALVES, 2010).

A construção do campus iniciou em 1964, porém “havia um sério impasse a remover: parte considerável do campus era alagada, com cota de nível inferior à da maré máxima. Para que pudéssemos viabilizar a construção teríamos que aterrál-lo.”, rememora o engenheiro responsável Alcyr Meira (2007, p.16). Apesar das dificuldades, o núcleo universitário foi inaugurado em 13 de agosto de 1968.



Ilustração 11 - Fotografia 7 - Inauguração da Conjunto Universitário Pioneiro em 18 ago 1968
Produção. Sem identificação; Acervo Museu da UFPa



Ilustração 12 - Fotografia 8 - Construção do Conjunto Universitário Pioneiro
Produção. Sem identificação; Acervo Museu da UFPa

2.1.3 Demarcação da União sobre os Terrenos de Marinha

Em 1946, autorizado pela Constituição Federal de 1937, a Presidência da República editou o Decreto – Lei nº 9.760 regulamentando os bens imóveis da União, que os textos constitucionais anteriores à Constituição Federal de 1988 não especificavam. Atualmente a CF88 informa os bens da União, acrescentando situações não previstas no Decreto – Lei.

Desde 1946 encontram-se expressamente dentre os bens da União os terrenos de marinha, conceituados nessa legislação como “os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés” (art.2º, a) e “os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés” (art.2º, b), localizados até 33 metros, a partir da posição da linha do preamar-médio de 1831 (art. 2º, caput).

Ao longo da ocupação histórica da cidade de Belém, havia uma Linha de Preamar Média Presumida dos Terrenos de Marinha. Na entrevista com o servidor de carreira da atual Secretaria de Patrimônio da União (SPU), o engenheiro civil Paulo Gilberto Murta Costa, ele disse que essa Linha Presumida “abraçava a costa da cidade”, ou seja, possuía uma abrangência bastante limitada.

Em 1994, como resultado de um programa federal para a demarcação das Linhas de Preamar Média de 1831, ao longo da costa atlântica brasileira, foi iniciado pela sucursal da SPU/ Pará o projeto para identificação das áreas configuradas como terrenos de marinha e acrescidos. Esse é um projeto longo e complexo, como expôs o entrevistado:

“Pra tu fazer uma determinação de uma linha de preamar médio, tu tens que ter uma série de requisitos. Primeiro é nomeado uma comissão de técnicos. Essa comissão de técnicos lança os editais, define o trecho que vai demarcar, lança edital no jornal dizendo que vai demarcar os terrenos de marinha do trecho tal ao trecho tal, tu tens que jogar isso no Diário Oficial da União, e tu tens que publicar isso 3x em jornal de grande circulação em um intervalo não maior de 10 dias entre eles, tens que mandar ofício pra todos os órgãos federais, municipais, estaduais que tu vais fazer essa demarcação, tens prazo pra isso, que em 30 dias, vais fazer a demarcação e tal. Depois que é feita a demarcação, o estudo da demarcação que é um negócio desse tamanho, o cara vai fazer um levantamento planialtimétrico da área que você vai estudar, com planta de curva de nível a cada metro, aí tu vais estudar as tábuas de maré, desde 1831 até aqui, pra tu definir qual é a linha do preamar médio nesse trecho todo, lança pra terra, e demarca. Um processo desse tamanho de demarcação, com planta, com tudo.”

Nesse novo estudo teria sido reconstituído o aspecto da cidade que mais se aproximasse do de 1831, segundo Paulo Murta, o que teria sido desconsiderado no

caso da Linha Presumida. Para esse trabalho, utilizou-se de mapas históricos, a exemplo do levantamento topográfico de Edmund Compton, de 1881.

A questão é que como o próprio Paulo Murta informa, a morfologia urbana da cidade foi se modificando diante dos sucessivos aterramentos realizados. Assim onde antes o rio chegava, formando “praias”, segundo as “tábuas de marés” foi sendo aterrado para ocupação, e a influência da maré sobre os rios canalizados vai adentrando, segundo a demarcação, o resultou no aumento do território compreendido como acrescido de marinha.

Em 1996, a então Superintendência de Patrimônio da União (SPU), publicou os resultados da Demarcação da Linha do Preamar Médio de 1831 em Belém. Por esse trabalhotecnico quase metade da primeira légua patrimonial passou a ser considerada pela SPU como de dominialidade da União¹¹. Apesar disso, o sr. Murta diz que não houve inicialmente reação negativa da Prefeitura:

“Quando houve a homologação da LPM, a prefeitura não se manifestou contrário. Quando você homologa a LPM, você dá um prazo para que quem quiser contestar a LPM conteste, antes de homologá-la. Foi Tito Cardoso, se eu não me engano. Aí o que foi que houve? Essa na época da CODEM, mandou inclusive uma carta de reconhecimento do trabalho da SPU. Com relação à demarcação em Belém. Nós temos.”

A reação adveio, segundo o próprio, quando a prefeitura entendeu que se reconhecesse a área da União, iria perder a arrecadação de ITBI, pois os contribuintes iriam passar a pagar o laudêmio. Apesar dessa suposta oposição, na verdade, quem questionou indiretamente a demarcação foi o Ministério Público Federal (MPF).

Isso porque, em 2004, o MPF questionou a cobrança das taxas de ocupação, que diante do não pagamento ocasionou a inscrição na Dívida Ativa da União de alguns dos moradores da área, que passou a ser considerada como terrenos de marinha e acrescidos. Na Ação Civil Pública nº 2004.39.00.005184-2, a prefeitura de Belém adentrou como litisconsórcio passivo, e passou a questionar a informação da SPU de considerar a área como bem federal. Entretanto, até o momento não foi encontrada ação judicial movida pelo Procuradoria do Município de Belém contra a demarcação da SPU.

Assim, a SPU desconsiderou o domínio direto do Município sobre a área da

¹¹ União reivindica posse de 10% de Belém. **Folha de São Paulo**, Belém, 19 ago 1998. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/ff19089801.htm> Acesso em 26 out 2021.

primeira légua patrimonial, advinda da Carta de Sesmaria de 1627 doada pelo Governador do Estado do Maranhão e confirmada em carta régia de 1708, e sobre a qual a última demarcação ocorreu em 1854, tendo adentrado no sistema de registros públicos na década de 70 para a constituição do capital social da CODEM (CHAMBOULEYRON; FISCHER; ROCHA, 2016).

Nas palavras de Murta “Belém é um grande aterro”, e a configuração da cidade quando dessas doações era uma, anterior aos acrescidos artificiais:

“Se você olhar mapas antigos, você vai ver que na Almirante Tamandaré tinha um lago, chamado Lago do Piri, não existia nada daquilo, aquilo é um acrescido. Muito bem, como é um acrescido, pela Constituição é um terreno de marinha, terreno de marinha é propriedade da União. Muito bem. O que é que houve, quando Belém foi crescendo, crescendo além da légua patrimonial, correto, a légua patrimonial parava, vamos dizer na quintino bocaiuva, e houve um acréscimo da cidade agora, até a doca, até a estação das docas, o cais do porto, se tu pegar a estação as docas, o cais do porto, tudo aquilo lá é muro de arrimo [...]. Por isso que o terreno de marinha vem pra dentro da cidade, porque a configuração inicial da cidade não é essa que se vê agora, e como a demarcação se reporta a 1831, data da constituição que falava sobre terrenos de marinha e seus acrescidos, então tem que ser respeitado os limites de 1831 ou os que mais se aproximem deles.

A partir de então, portanto, a totalidade do bairro da Terra Firme passou a ser considerada terrenos de marinha, e portanto, bens da União Federal. Por esse entendimento a totalidade do patrimônio institucional da UFPA é terreno de marinha, e, portanto, exclusivamente bem federal.

No Decreto expropriatório nº 53.934 de 1964, era outra informação sobre a área de terreno de marinha, sendo inclusive seu ocupante Durvalino Barbosa de Lima desapropriado a época (artigo 1º, inciso I).

Apesar disso, para Murta, o problema não é a demarcação em si, mas a ausência de diálogo entre os órgãos. Pois “se determinada época houve essas vendas e tal, parará. Isso deve ter sido antes da homologação da LPM. É muito simples. É o reconhecimento das vendas. Mas eu não acho que tenha complicação com isso.” Isso porque o engenheiro reconhece que a lei não deveria retroagir para prejudicar alguém. Ainda assim, ele informa:

“em tese, esse aforamento perante da União, ele não teria validade. Eu tô te falando em tese. Então, por isso que te falei, o que seria o ideal, pegar esses aforamentos anteriores da União, e fazer o reconhecimento da titularidade do aforamento. A União reconheceria aquela área, o título que foi expedido em cima daquela área, e passaria a fazer parte do controle da União (..) Passaria a fazer parte do cadastro do Patrimônio da União o reconhecimento do aforamento dado pela Prefeitura. O reconhecimento do título que foi expedido.”

A declaração, talvez ilumine a dificuldade de diálogo entre Prefeitura e União. Segundo ele, “a prefeitura não quer abrir mão do direito dela, que aforou, não vai dizer que ‘eu aforei algo errado’. Concorda? E eu concordo com a prefeitura. E eu concordo com a prefeitura, se na época que foi expedido o título, a área não era da União”. E a União, do outro lado, “não quer perder o que ela acha que tem direito”. Afinal “por direito constitucional é do patrimônio da União”.

O discurso do próprio servidor ilumina as dificuldades da questão, quando ambas as partes tem argumentos relevantes, e nessa suposta discussão entre certo e errado, quem é prejudicada é a população, especialmente, os moradores das áreas afetadas pelo litígio.

Entretanto, a questão permanece judicializada “porque os advogados pensam diferente”, e ninguém quer ceder e chegar a um acordo. Assim “essa briga que se arrasta há 30 anos e ninguém resolve essa parada”. Questionado sobre as tentativas de acordo com a Prefeitura, o sr. Murta disse que “tentamos 500 vezes acordo de cooperação com a prefeitura, isso desde o início, (...) tivemos uma reunião com a prefeitura para que houvesse um acordo de reconhecimento das áreas que a prefeitura tinha dado aforamento.”.

Todavia, nunca houve uma solução consensual para a questão dos terrenos de marinha e acrescidos. Assim a questão continua e inexistente previsão de uma decisão do Tribunal Regional Federal da 1ª Região (TRF1). Nesse interim, o 1º Registro de Ofício de Imóveis realizou uma Suscitação de Dúvidas perante o Tribunal de Justiça do Estado, questionando diante da possibilidade de ser declarada nulidade dos registros, e diante da orientação do TJPA, os registros permanecem advindos como da área do Município, e não da SPU.

Apesar disso, permanece a insegurança jurídica, inclusive de como encaminhar as demandas de regularização patrimonial. O próprio secretário adjunto informou que após a Demarcação em 1996, foi realizado um “cadastramento do habitantes que estavam dentro da LMP. Foram feitos na época 30.000 cadastros, divididos em 3 vezes, 3 x 10.000 cadastros”. Sendo que a previsão oficial do próprio órgão, era de pelo menos 130.000 imóveis.

A justificativa para a defasagem é que “não se tem recurso para fazer”, financeiros e humanos. Apesar dessa dificuldade operacional, do próprio estado, o sr. Murta afirma que nunca viu “um lugar no Brasil onde alguém fizesse tão pouco caso pra regularizar uma situação de imóvel” como Belém, como se as dificuldades

advindas dessa irregularidade fundiária fossem uma situação inata, e não resultado da interação de múltiplas esferas do estado, que não se comunicam.

2.2 Consolidação urbana do bairro da Terra Firme

A Terra Firme é um dos bairros mais recentes na primeira légua patrimonial, portanto, anterior à expansão da cidade em direção à segunda légua patrimonial que se verifica a partir de meados da década de 90, onde surgem as ocupações e bairros mais recentes do município (VENTURA NETO, 2012).

Em 1960, a fronteira periurbana de Belém a oeste se localizava no cemitério Santa Izabel, que hoje delimita o início do bairro do Guamá. Mas acima ao Sul, o bairro residencial de Canudos demarcava a urbanidade, a partir da localização do Curtume. Para além desses marcos, o valor dos terrenos caía e os sobrados davam lugar a casas térreas. Especificamente sobre a Terra Firme, Penteado (1968, p. 334) escreveu:

“Escondido entre mangueiras e palmeiras, quase todo edificado com casas de tábuas, colocadas sobre baixas estacas, cobertas com telhas ou folhas de palmeiras, o bairro tem um aspecto de provisoriidade; apenas sua principal via, asfaltada, foge a esta característica; por ela se atingirá a futura cidade universitária de Belém.”

A partir da década de 60 o Censo Demográfico do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) passa a considerar uma população de 4.000 pessoas na localidade, que cresce paralelamente à expansão populacional de Belém durante as décadas seguintes. Nos anos 2000, o bairro se consolida como um dos mais 10 mais populosos do município; entretanto a expansão ocorreu de maneira espontânea e desordenada (PENTEADO, 1968; CARDOSO, 2007).

2.2.1 Expansão urbana e a ocupação das baixadas

Segundo Trindade Jr. (1997) o processo de “favelização” de Belém nas áreas alagadiças (baixadas) está diretamente ligado a fatores como: a implantação do cinturão institucional na década de 40, que bloqueou a área mais densamente ocupada da cidade e impediu sua expansão; a indisponibilidade de terras altas por conta de sua valorização econômica, obrigando a população de baixa renda a procurar opções acessíveis; e o crescimento populacional, com a migração de uma grande parte da

população, migrantes do interior rural e de outros estados.

Segundo Nascimento e Leão (2020, p.7) existem diferenças nas tipologias urbanas do bairro de baixada, sendo que nas localidades próximas ao Rio Tucunduba e afluentes, permanecem as habitações em palafitas, “uma habitação tipicamente ribeirinha e que consiste em ser uma casa de madeira suspensa para que consiga suportar os períodos de cheia do rio, interligadas a área de solo ou a outras casas por meio de estivas, que são pontes de madeiras”.

A habitação não é um problema, mas a ausência de infraestrutura urbana nos espaços gera precariedade diante da ausência de acesso a saneamento básico, por exemplo. A partir dessa realidade das baixadas, foram construídos os projetos de macrodrenagem do município, que mais recentemente, incluiu a Macrodrenagem da Bacia do Tucunduba (1997 - atual), que abrange sete bairros, incluindo a Terra Firme (NASCIMENTO; LEÃO, 2020).

Mesmo os projetos urbanísticos e habitacionais, porém, trazem dificuldades próprias, diante dos remanejamentos e também das paralisações de obras, que geram novas ocupações informais, em um ciclo de remoções, segundo Miranda (2020).

A Amazônia, até recentemente a partir da integração ao centro – sul propiciada pelas rodovias, era um cenário onde o urbano, o rural e o natural coexistiam sem uma separação muito perceptível, principalmente considerando as vivências de povos indígenas, quilombolas e caboclos. Isso ainda é verdadeiro em certas localidades, como a mesorregião do Marajó, por exemplo (ARAÚJO *et al.*, 2018).

Apesar disso, até a década de 50, somente cerca de 30% da população na região Amazônia vivia em zonas urbanas. Com a expansão dos projetos de desenvolvimento na região e de ocupação das “terras sem homens” através das estradas e projetos de colonização, houve uma grande migração em direção ao bioma, resultando em conflitos de terras no campo e no incremento de pobres urbanos nas periferias das cidades (REFKALEFSKY, 2019)

Em 20 anos, (1970 – 1990) a população de Belém mais que dobrou de tamanho (SEGEP, 2020) e a Terra Firme enquanto um dos bairros da periferia central, ignorado pelo mercado imobiliário e desprovido de infraestrutura, recebeu muitos desses migrantes, principalmente do Maranhão (ALVES, 2010; SILVA, 2018).

Atualmente, o desenvolvimento da estrutura morfológica da Terra Firme encontra-se finalizado, em que pese este ter ocorrido espontaneamente, sem nenhum parcelamento regular e ordenamento territorial. Esta é uma zona urbana, ainda que

periférica, pois considera-se que o urbano informa além das estruturas morfológicas, as estruturas sociológicas, que falam das funções desse urbano, tais quais a função política, administrativa, comercial e produtiva. Estas se manifestam através do signo do urbano que é a reunião, o ponto de encontro (LEFEBVRE, 2008).

Essa consideração de periferia talvez não seja tão visível para quem vivencia o bairro. Na entrevista com uma das servidoras da Universidade Federal do Pará, que anteriormente já possuía contato com o bairro da Terra Firme por motivos pessoais, a Myrian Cardoso, ela destacou a importância dos movimentos socioculturais, que realizam discussões sobre moradia e direito à cidade, inclusive com maior capacidade de diálogo e crítica para com as instituições, do que as associações de bairro, que possuíam maior visibilidade anteriormente nos projetos de regularização fundiária.

A sra. Cardoso que é ela mesma parte de alguns desses movimentos socioculturais como o Boi Marronzinho (desde 1993), aponta que:

“A gente tem mais de 90 instituições no bairro. Envolvendo inclusive essa questão turística, religiosa, então é um espaço de fato, onde a comunidade tem, ela tem uma expressão das instituições, e o respeito das instituições. Porque as instituições, a gente que tá do outro lado, quando ouve falar em Terra Firme, em Guamá, não, lá não pode ser de qualquer jeito, lá a gente vai pegar ‘porrada’ nas reuniões se não tiver diálogo. Então a gente sente que lá, se guarda um respeito das instituições, que já é o contrário do que a gente vê no dia a dia, com a estigmatização do espaço como lugar de violência. Então isso conflitua muito com quem vive o espaço, quem mora lá, e tem um sentimento de pertencimento muito grande, em função dessa resistência que se criou.”

Ou seja, a Terra Firme, para além dos estereótipos possui vivências próprias que informam uma grande riqueza cultural. Algo que precisa ser considerado em um trabalho que visa a aproximação da comunidade, aspecto essencial de um exitoso projeto de regularização fundiária.

2.3 Luta social por urbanização e moradia e as tentativas de regularização fundiária

No final da década de 60 à década de 80 o conflito fundiário em Belém chegou ao ápice, diante da ocupação não autorizada pelos proprietários públicos ou privados das áreas de “baixadas”, envolvendo por consequência o judiciário e a polícia:

“Entre 1978 e 1984, os jornais paraenses ‘O Liberal’, ‘A Província do Pará’ e semanário como o ‘Jornal Resistência’ entre outros, publicaram inúmeras

matérias sobre ocupação não autorizada (por eles denominadas invasões) e sobre os conflitos fundiários que se configuraram, como também, sobre as soluções desses conflitos, quando ocorriam” (MOURÃO, 1982, p. 1).

Anteriormente, em Belém, já havia registro desse tipo de conflito fundiário urbano, a exemplo do que ocorreu na década de 30, em área que hoje constitui partes do Telégrafo e Umarizal, e na qual o Governador do Pará interveio desapropriando o domínio útil das famílias Lobo e Guimarães advindas do seu aforamento no local, e vendendo os lotes para os ocupantes. Entretanto ainda era uma situação específica que se generalizou a partir de meados da década de 70 do século passado (MOURÃO, 1982).

Apesar da questão ter entrado na preocupação dos planejadores urbanos locais, as soluções propostas focavam no remanejamento dos ocupantes para conjuntos habitacionais, considerando o espaço a causa do problema, quando seria apenas mais uma manifestação (CARDOSO, 2007). A reivindicação do acesso à moradia pela população de baixa renda era considerada exclusivamente da perspectiva de disponibilizar propriedade, desconsiderando o acesso à cidade, através da integração das áreas informais à cidade formal, com a disponibilização da infraestrutura urbana e acesso aos serviços públicos.

Na década de 80, com o movimento de reabertura democrática, os novos movimentos sociais e as organizações das periferias atuaram na construção de uma cidadania urbana, insurgente, que se utilizou da agenda de direitos em substituição à pressão violenta como método de atuação para resistir e negociar acessos a serviços antes desconsiderados ou indisponíveis (HOLSTON, 2013).

2.3.1 A luta pelo direito de morar

Alves (2010), em sua etnografia da luta pela moradia em Belém, informa que o surgimento da Sociedade Paraense de Defesa dos Direitos Humanos (SPDDH) foi um exemplo da atuação política da sociedade civil para a defesa de uma agenda de direitos. A SPDDH ainda hoje é uma organização não governamental de atuação múltipla envolvendo a publicização e denúncia, proteção dos defensores de direitos humanos e pesquisa, e que foi uma importante incubadora para a criação da Comissão dos Bairros Pobres de Belém (CBB), que teve seus primeiros encontros em 1979, e que representa essa luta pelo direito de morar.

Durante a década de 80, a atuação da CBB esteve voltada para temas como moradia e educação, relacionando-se com a luta contra o regime militar e pela democratização do país. Com o fim do regime militar e a eleição direta para o governo do estado do Pará houve uma reversão da postura governamental em relação ao conflito fundiário urbano.

A política habitacional empreendida pela Companhia de Habitação do Estado do Pará foi praticamente paralisada, e o enfoque do órgão voltou-se para a auto construção e titulação dos ocupantes, no que foi considerado uma concordância implícita com as “invasões”, como eram denominadas as ocupações irregulares, em uma política assistencialista e eleitoreira dos governos do período (VALENTE, 1997).

Entretanto, esse diagnóstico é empreendido para situações para além da primeira léngua patrimonial. Nesta perdurava a pressão popular para tentar regularizar suas moradias, mas principalmente para urbanizar as ocupações. Por isso a importância de entidades como a Comissão de Bairros de Belém e o Fórum Metropolitano de Reforma Urbana (FMRU) para unificar e fortalecer as demandas das múltiplas associações de moradores dos bairros belenenses e a pauta da reforma urbana (ALVES, 2010).

Na década de 80, com as demandas por acesso a água potável e saneamento básico, de mobilidade no trânsito, de reforma da feira local, e também por educação e lazer, Alves (2010, p.89) afirma que houve um impulsionamento para a criação de mobilizações políticas através de “centros comunitários, associações de moradores, grupos de mulheres, de jovens e pastorais ligados à Igreja Católica, grupos culturais, bois – bumbás, quadrilhas juninas, teatro, grupos juninos, e times de futebol” na Terra Firme.

Essa informação é confirmada por Myrian Cardoso, que destacou a relevância da Igreja Católica, nesse primeiro momento, na década de 80: “um processo que foi feito com a igreja, no processo inicial de ocupação, e com os movimentos que vieram posteriormente. Era uma discussão que reunia todos em torno da luta pela terra, de permanência na área da universidade”.

Em paralelo a essa movimentação, em 1987, houve a fundação do Movimento de Titulação e Urbanização da Área do Tucunduba (MOTUAT), para acompanhar o projeto de Macrodrenagem das travessas do bairro do Marco e pressionar pela inclusão de toda a área do Tucunduba, e que previu o remanejamento das famílias atingidas pela construção do canal em áreas próximas (ALVES, 2010).

Um dos entrevistados ouvidos por Alves (2010) afirmou que a ocupação da “Gleba C” no fim da década de 80 era consolidada, então, era só uma questão de superar o banho maria para regularizar as pessoas.

Em 1988, foi celebrado um convênio entre a UFPA, através de seu Centro de Ciências Jurídicas e do Departamento de Políticas e Trabalhos Sociais do Centro Sócio Econômico; a Defensoria Pública do Estado do Pará (DPE); e as associações comunitárias para a implantação do Escritório de Assistência Jurídica. As suas atribuições eram a mediação nas disputas entre as famílias dos posseiros decorrentes da definição dos limites dos lotes ocupados, dos conflitos resultantes da ação dos especuladores ou locadores de casas, e nas negociações entre eles e os inquilinos, na área da “Gleba C”, ou seja, nos bairros de Terra Firme, Guamá e Marco (ALVES, 2010).

Além disso, seria realizado o cadastramento dos moradores, que deveria gerar um “título de posse”, segundo um morador ligado às lutas pela moradia no bairro da Terra Firme, ouvido por Silva (2018), mas que até o momento estariam tramitando na Prefeitura, à espera de titulação, situação que atingiria cerca de 15.000 famílias na área.

Essa documentação foi encontrada recentemente durante a reforma do Núcleo de Prática Jurídica (NPJ) da Faculdade de Direito da UFPA, e inclui 55 caixas e mais algumas pastas com informações complementares, a exemplo de recortes de jornais, abordando a luta pela permanência na área.

Uma avaliação preliminar dos documentos permitiu compreender que na verdade o cadastramento visava a uma Solicitação de Cadastro Provisório de Benfeitoria, ou seja, o objetivo era que os ocupantes recebessem alguma compensação diante de uma iminente reintegração de posse. No Formulário de Reclamação constava a Entidade, a (o) Reclamante, as Características do Bem Objeto de Reclamação, a Infraestrutura do Bem, Reclamação, e o Parecer da Entidade.

As Entidades eram as associações de moradores que faziam a mediação entre a Universidade e os ocupantes. E nesse período houve uma presença massiva desses movimentos sociais. Somente na documentação do NPJ foram registrados Formulários com as Entidades: Centro Comunitário São João Batista; Centro Comunitário Sebastião Merim; Associação do Povo Carente da Terra Firme; Centro Comunitário Riacho Doce; Santa Helena; Associação dos Moradores da Terra Firme; Centro Comunitário do Guamá; Centro Comunitário Povo na Luta; Associação dos Moradores

do Tucunduba; Centro Comunitário Rosa Damim; Centro Comunitário São Francisco de Assis; A.M da Nova Terra Firme; Centro Comunitário Santa Rosa; Centro Comunitário Santo Agostinho; E.C. Prof. Zenaldo Coutinho; Associação dos Moradores Unidos do Guamá; Centro Comunitário da Paz; Centro Comunitário Fé em Deus; Associação dos Moradores do Lago Verde; Nossa União; Centro Comunitário Unidos Venceremos; Centro Comunitário Renascença; Centro de Moradores São Pedro São Paulo; Amigos da Terra Firme; Boa esperança; Associação dos Moradores da Área da Liberdade.

Além disso, entre os documentos destacava-se a existência de contratos de compra venda de locação de imóvel, ambos registrados em Cartório (de notas), indicando a existência de um mercado paralelo de habitação.

Na literatura consta que em 1989, a própria Universidade já considerava irreversível a situação das ocupações e o reitor na época chegou a declarar ser favorável a cessão da propriedade aos moradores (BARBOSA, 2012). Na documentação do NPJ consta que no mesmo ano de 1988 quando o Escritório Jurídico foi instalado, a universidade ficou ciente da dimensão da ocupação, e através do Ofício nº 669/88 informou o Ministro da Educação do problema social.

Isso se conectava às demandas de urbanização perante a Prefeitura do Município, como por exemplo, o saneamento básico na região, que estava pendente da regularização da área (ALVES, 2010).

A mobilização intensa de protestos, passeatas e atos públicos, com milhares de pessoas, em frente ao prédio da reitoria resultaram em um documento elaborado pela Assessoria Jurídica da UFPA, solicitando a alteração do decreto expropriatório de 1964, expondo o histórico da situação e os argumentos para a destinação de terras com o cunho social. Esse documento foi levado à Brasília em 1988 por três lideranças comunitárias e o defensor público que atuava no Escritório de Assistência Jurídica (ALVES, 2010)

Na prática, o Cadastro Provisório de Benfeitorias permitiu dimensionar o tamanho da ocupação em milhares de famílias e a pressionar pela permanência na área. O resultado foi que o Presidente da República assinou o Decreto S/N de 11 de setembro de 1991, que autorizou a alienação do domínio útil do terreno pertencente ao patrimônio da Universidade Federal do Pará. A alienação sem a necessidade de processo licitatório poderia ser realizada diretamente aos ocupantes ou a órgãos do Governo do Estado do Pará ou da Prefeitura de Belém, encarregados da política

habitacional oficial (art. 1º c/c art. 3º).

Apesar disso, a ação institucional se limitou “à concessão de cadastro provisório de benfeitoria”, que teria alcançado cerca de 70% dos moradores da área (CARDOSO *et al.*, 2014). Na entrevista com a primeira presidente da Comissão de Regularização Fundiária (CRF) da UFPA, Marlene Alvino, ela explicou que essa paralisação pós decreto foi decorrente de que “nós não tínhamos o caminho”, para realizar essa alienação e a regularização fundiária patrimonial dos ocupantes:

“Foi o que a Universidade pode fazer na época. Na época não tinha um decreto para fazer logo o documento legal, não tinha esse conhecimento da lei 11.481/07, que orienta todos os passos. Não existia essa documentação, até a medida provisória 2.200/2001. Não existia. **Então o que pode ser feito foi esse cadastro provisório de benfeitoria. Que ali ninguém tirava.**”

2.3.2 Experiências de regularização fundiária na Terra Firme

Em 2004, a Pró Reitoria de Administração (PROAD) da UFPA criou uma comissão especial, com o objetivo de realizar um estudo histórico e documental dos bens imóveis da autarquia, incluindo a atualização da matrícula cartorária. A servidora Marlene Alvino também foi a presidente desta comissão e na entrevista, ela explicou que diante do seu trabalho na PROAD (Pro-Reitoria de Administração), foi chamada pelo então Reitor para compor essa comissão para reavaliação e regularização dos bens imóveis da UFPA, atendendo a uma auditoria da Controladoria Geral da União / Tribunal de Contas da União, que apontavam que somente 5% desses bens constavam do Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI), e ainda assim, com valores defasados.

Através desse trabalho, a comissão especial, segundo a sra. Alvino, ficou ciente das terras ocupadas por terceiros, e mais especificamente diante do apelo de uma moradora local vinculada ao Centro Comunitário União Faz a Força, adveio o pedido: “ ‘eu quero meu pedacinho de terra, porque eu tô com uma emenda parlamentar, e não tenho como receber esse recurso. A senhora pode me dar o meu pedacinho de terra?’ ”.

Em 2006, foi apresentado o relatório final dessa comissão especial, dando ciência do passivo da Universidade em relação à ocupação na “Gleba C”. Segundo a profa. Myrian, a partir disso, a servidora Marlene “começa a mobilizar dentro da universidade, fazendo um processo de sensibilização para que se criasse uma comissão para pensar um encaminhamento a partir do que já tinha sido feito.”

O resultado dessa sensibilização adveio através da Portaria nº 3.001/2007 que criou a Comissão Especial “para desenvolver trabalhos referentes à regularização fundiária das terras destinadas à UFPa”, conforme autorizado pelo Decreto Federal de 11/09/1991. Paralelamente a isso, houve a edição da Lei Federal nº 11.481/2007, que para a profa. Marlene, trouxe o caminho de como realizar a regularização patrimonial em áreas da União.

Junto ao professor André Montenegro, que também compunha a Comissão Especial, e com o auxílio de discentes da UFPa, foi realizado o levantamento topográfico para compor os mapas e memoriais descritivos da área. Assim foi feito um projeto piloto de regularização do C.C União Faz a Força, e chegou-se até uma Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) para o imóvel.

O projeto de regularização foi apresentando ao Governo do Estado do Pará, pois segundo a profa. Myrian a área estava sendo objeto de intervenção urbanística diante da Macrodrenagem do Tucunduba. Assim foi firmado um Acordo de Cooperação (nº 002/2008) com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Regional (SEDURB). A servidora Marlene explicou na entrevista que houve o destacamento de 33% da área da “Gleba C”, repassada ao Instituto de Terras do Pará (ITERPA), isso “na hora que a gente foi fechar o projeto, foi uma solicitação deles, fechando o projeto, contanto que a área fosse repassada ao estado”.

A UFPa foi contratada somente para realizar o cadastramento (2.000 processos) para viabilizar a entrega dos títulos. A autarquia entregou 835 processos prontos, pois nos outros 786 havia documentação incompleta ou “o tempo não atendia a necessidade”, segundo o Relatório Técnico Conclusivo do Convênio nº 002/2008 (UFPa, 2010).

Assim, esse primeiro projeto de regularização fundiária entre CRF e ente estadual teve enfoque patrimonial, diante das bases legais que justificavam o seu direcionamento. A legislação que trouxe a noção de regularização fundiária plena, incluindo medidas urbanísticas, ambientais, e sociais, para além da titulação, ainda não estava em vigor.

Posteriormente ainda nessa área, a servidora Marlene informa que a CODEM teria sido contratada para realizar o trabalho pendente, já que o ITERPA detinha o domínio útil. O objetivo era levar a registro a CUEM (Concessão de Uso Especial para fins de Moradia), CDRU (Concessão Real de Direito de Uso) ou AU (Autorização de Uso), enquanto institutos de regularização fundiária, no cartório de imóveis (SOUSA,

2019).

Em 2010, o trabalho continuou nos 67% de área restante da “Gleba C”, descreve a profa. Marlene: “Em 2010 foi um trabalho mesmo igual ao que a gente fazia antes, chegava numa quadra, fazia aquela quadra então. Em 2012 foi uma sistematização, foi chamado processo de sistematização de dados”.

Essa sistematização começou em 2011, quando foi firmado o Convênio nº 2829/2011 com a SPU, que permitiu a ampliação do trabalho através do cadastramento anterior realizado pela própria Superintendência. Enquanto mantinha um escritório de campo na Terra Firme, na Passagem Bom Jesus, a Comissão alcançou mais 2.000 processos, em 2010 e 2011. Com o cadastro da SPU, o projeto incluía um número maior de 12.000 processos, conforme confirma o Relatório Final do Projeto de Regularização Fundiária Urbana/UFPA/SPU/Sistematização/2011, contido no Ofício nº 115/2012 (UFPA, 2012).

Este segundo projeto de regularização fundiária, iniciado pela SPU, e em continuidade com a entrada da CRF, também manteve o enfoque patrimonial, apesar dos avanços legais na conceituação sobre a regularização fundiária plena. Isso porque enquanto o marco geral abarca os processos conduzidos pelo município, o projeto envolvendo bens públicos federais seguiu legislação própria que só prevê medidas jurídicas.

Para além disso, a questão é que o envolvimento da SPU gerou a exigência de um regime de copropriedade entre UFPA e União Federal, englobando toda a área do campus universitário e não somente a área da “Gleba C”. A Profa. Marlene indicou que isso foi uma exigência de Brasília desde a assinatura do projeto, entretanto consta na Certidão do Registro de Imóvel que a instituição do regime de copropriedade é de 2017, quando ocorreu a unificação de matrículas da área da “Gleba C”. Ademais, atualmente a UFPA tenta dialogar para retirar a copropriedade, ao menos das áreas utilizadas pela infraestrutura do campus.

Em relação ao Convênio de Sistematização, constata-se que apesar do alto número de processos gerados no cadastro, ainda hoje existe pendência de assinatura da própria SPU:

“A gente tem prontos 1000, quase 2000 processos em que só falta a assinatura do Flávio (...) Houve as mudanças de presidente, quando existe a mudança de superintendente, a dificuldade é muito grande. E a primeira dificuldade que a gente encontrou foi com essa superintendência, porque como ele não tinha trabalhado o processo em si, e tudo, tinha sido os servidores, as pessoas contratadas pela SPU, então ele teve dificuldades em assinar. Hoje está bem

mais claro. Ele estudou os processos, está com 10 processos lá, estudando, e verificando se é legal o trabalho, pra ele começar a assinar, todos esses que estão pendentes. Mas foi muito difícil, ele já ficou um ano na gestão, não aceitou, e agora voltou e a gente está conseguindo melhorias nas negociações.”

A profa. Myrian Cardoso também confirmou na entrevista que permanece uma tentativa de articulação com a SPU para concluir o projeto. Quando questionado na entrevista, o superintendente adjunto Paulo Murta disse tá sendo construído esse termo de cooperação para de novo continuar esse trabalho conjunto. Ele foi além e disse não ver nenhum motivo para não “reatar o que tá no passado, e rever. Não vejo nenhuma dificuldade nisso. Porque houve um tempo que não houve muito interesse, nem da Universidade em continuar com o trabalho, e a União aqui, desse tamanho, com 10 pessoas pra tomar conta da Pará inteiro, é meio complicado.”

Atualmente a Comissão, já renomeada como Comissão de Regularização Fundiária (CRF) é um órgão permanente ligado à Reitoria da Universidade e atua em múltiplos projetos de extensão, ligados à regularização fundiária (Projeto Moradia Cidadã/ Projeto Rede Amazônia), ou voltados para o direito à moradia (Projeto Meu Endereço/ Projeto Saber e Conviver em áreas de Baixadas).

Na área da “Gleba C”, especificamente, diante da não retomada da titulação conjunta, o trabalho da Comissão se orienta no caso de riscos e vulnerabilidades no imóvel e de conflitos de vizinhança, que permanecem um problema da área, curiosamente um dos impactos da titulação parcial. A profa. Myrian observa que “ já identificamos vários casos que a gente tem aqui, onde a gente atende a essas situações, onde as famílias estão sendo intimidadas por aquele que já tem a documentação, e ele acha que ele tem o maior direito do que o outro que não tem o seu documento, e isso de alguma forma reforça esses conflitos sociais”.

2.4 Conclusão da Seção

Os “assentamentos subnormais”, “favelas”, “ocupações irregulares”, ou “invasões” são uma realidade constante e em expansão no território brasileiro. Os movimentos sociais urbanos e de luta por moradia foram fundamentais para a instituição de uma política urbana voltada para o direito à cidade. Mas apesar dos avanços legislativos a partir da Constituição Federal de 1988, persistem dificuldades de realizar o planejamento urbano e regularizar áreas informais consolidadas.

A primeira sessão demonstrou como a área da “Gleba C” é representativa enquanto exemplo de sobreposição de áreas públicas, seja entre a UFPa x União Federal (SPU) por conta do regime de copropriedade, seja enquanto o Município de Belém x União Federal (SPU) na compreensão sobre terrenos de marinha.

Na reconstituição histórica da área da Terra Firme, onde se concentra a maior parte da “Gleba C”, foi apresentada a origem comum a partir da Posse Jupatituba, relacionando com as práticas de ocupação do município no gerenciamento de seu patrimônio; a constituição do campus da Universidade a partir de um decreto federal; e mais recentemente a discussão sobre terrenos de marinha, que abrange a maior parte do núcleo central da cidade, e traz impactos significativos para o desenvolvimento de políticas urbanas.

Posteriormente, é apresentado como no bairro também se manifestou a ocupação de “baixadas” enquanto alternativa de habitação diante da expansão populacional na cidade, a partir da década de 60. No período de redemocratização, a luta política por moradia cresceu em Belém, forçando novos arranjos, que na área da “Gleba C” propiciou a manutenção dos moradores e um maior acesso a infraestrutura urbana e serviços públicos.

A seção foi concluída com a apresentação dos projetos de regularização fundiária desenvolvidos na “Gleba C” pela Comissão de Regularização Fundiária da UFPa, e como apesar de mais de 30 anos dessa luta política, a questão fundiária permanece em um impasse diante das negociações que precisam ocorrer para propiciar uma política adequada.

Assim o objetivo específico da primeira seção foi atendido ao demonstrar como ocorreu a consolidação urbana do bairro da Terra Firme, do ponto de vista fundiário, morfológico e social, e apresentando quais os projetos de regularização fundiária ocorreram na localidade, com o reconhecimento desse espaço pelas políticas

públicas territoriais.

3 POLÍTICA PÚBLICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA: UMA CONSTRUÇÃO RECENTE

Esta seção almeja a reconstituir o percurso da política de regularização fundiária enquanto marco setorial do planejamento urbano que se desenvolve a partir da Constituição Federal de 1988. Como já mencionado na Introdução, o capítulo sobre a Política Urbana¹² na CF88 foi resultado de uma longa luta política da sociedade civil organizada, que se articulou durante a década de 80. Esta organização é consequência das demandas por melhores condições de vida nos espaços urbanos, pressionados pela urbanização e pela reabertura política, que permitiu tais questionamentos ao poder público.

Na primeira parte, é apresentada a correlação entre o processo de ordenação do território e a regularização fundiária, enquanto uma dentre as políticas de acesso à terra e à moradia, sendo especificamente a que permite um reconhecimento legal a uma situação de fato, de modo que o estado exerça em alguma medida controle sobre a área.

Na segunda subseção, apresenta-se a principal legislação sobre regularização fundiária urbana (reurb), a Lei Federal nº 13.465/2017, promulgada após as discussões advindas da conversão da Medida Provisória nº 759/2016, elaboradas no governo presidido por Michel Temer (2016 – 2018). O atual marco da reurb é apresentado a partir de sua recepção na discussão acadêmica sobre direito à cidade e reforma urbana.

E finalmente, a terceira e última subseção apresenta as diferenças entre a regularização patrimonial a partir do regime geral de reurb, advindo do atual marco legal, e o regime especial de reurb para bens da União Federal, que seguem outras legislações, alteradas ou não pela Lei Federal nº 13.465/17.

¹² Na CF88 o Capítulo II, intitulado Da Política Urbana, insere-se dentro do Título VII, sobre a Ordem Econômica e Financeira. Clara Souza e Maria Thereza Dias (2019) se apoiam nas considerações de José Afonso da Silva e Celso Antônio Bandeira de Mello para afirmar que isso não é acidental, mas uma escolha do constituinte de considerar que a política setorial como posta é resultado de uma mediação. Existiria o reconhecimento da propriedade privada considerando sua repercussão coletiva, através do cumprimento de sua função social, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social. Daí as diretrizes gerais de tais políticas (urbana, agrária e do sistema financeiro) estarem situadas nesta subdivisão.

3.1. Expansão urbana e a perspectiva de ordenar o território

Segundo o texto constitucional, a primazia de ordenação do território é uma competência dos municípios. O artigo 30, inciso VIII, da CF88, determina que aos entes federativos municipais é cabível “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento, e da ocupação do solo urbano”. Apesar disso, compete à União “elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social” (art. 21, inciso IX, CF88).

O ordenamento territorial ou a ordenação do território pode ser compreendida tanto como disciplina científica, técnica administrativa, ou política transversal (CABEZA, 2002). Esta indefinição conceitual advém do fato de ser ainda um conceito em construção e com múltiplos significados e interpretações possíveis. O que advém das legislações sobre a temática e dos teóricos do assunto abrange que o ordenamento se manifesta a partir do plano físico afetado por múltiplas políticas setoriais com o objetivo de viabilizar o desenvolvimento equilibrado das regiões.

Moraes (2005) descreve que a denominação de ordenamento territorial foi desenvolvida a partir de teóricos da geografia regional francesa, vinculados à Escola de Desenvolvimento do Território na década de 60, que buscaram pensar em uma análise regional para avaliar programas de planejamento e estímulo ao desenvolvimento, a partir de uma base territorial.

No Brasil, essa corrente teria influenciado a doutrina do nacional-desenvolvimentismo, tendo como meta impulsionar o incremento econômico, reduzindo as disparidades regionais e promovendo bem-estar social, através da redução das desigualdades e inclusão social. Essa foi a pauta do governo federal pré-1964. Com a implantação da ditadura militar a partir de 1964, o planejamento mudou de bases teóricas, orientando-se a partir de enfoque geopolítico e tecnocrático, utilizando-se das teorias da polarização e centralidade, para criar agências e planos de desenvolvimento (MORAES, 2005)

Posteriormente, novas correntes teóricas como a ciência regional norte-americana e a geografia quantitativa passaram a influenciar as discussões sobre desenvolvimento, em prol da abordagem francesa com enfoque no espaço.

Na redemocratização do estado brasileiro, a partir de 1988, em especial a partir do governo Fernando Henrique Cardoso (1995 – 2002) o planejamento federal

foi orientado a partir de eixos de integração e desenvolvimento. Os projetos desses eixos impactaram a Amazônia com a construção de infraestruturas rodoviárias e hidroviárias, para fomentar as exportações e o crescimento econômico.

Para Trindade Jr e Madeira (2016), nesse planejamento as questões sociais e ambientais seriam apêndices, e, somente a partir de 2003, o ideal do desenvolvimento sustentável ressoou teoricamente no planejamento federal.

Em 2008, foi apresentado o Plano Amazônia Sustentável, e em 2010, o Macrozoneamento Ecológico – Econômico da Amazônia Legal, trouxe a divisão espacial em territórios - rede, territórios - fronteiras e territórios - zona. Dessas unidades, somente os territórios – zona priorizavam a dimensão ecológica do zoneamento. Apesar disso, o ordenamento nessas políticas passou a reconhecer espaços complexos como terras indígenas e unidades de conservação (TRINDADE JR; MADEIRA, 2016) , ou seja, um avanço para a conservação ambiental.

Os espaços complexos fazem parte dos municípios, e estes devem a eles se adaptar para pensar o desenvolvimento no território. O ordenamento, segundo Moraes (2005), diz respeito a uma visão macro do território, com grandes conjuntos espaciais, como biomas, macrorregiões, redes de cidades; e de uso especial, como zonas de fronteira, unidades de conservação, terras indígenas, espaços militares.

Rückert (2005) apoiando-se na experiência da Carta Europeia de Ordenação do Território, sugere que uma eventual futura Política Nacional de Ordenamento Territorial do estado brasileiro traga diretrizes que almejem o desenvolvimento socioeconômico integrado das regiões (a), a melhoria da qualidade de vida (b), a gestão responsável dos recursos naturais(c), e a utilização racional do território (d).

Em síntese, compreende-se que o ordenamento é uma política que se apoia na espacialização para viabilizar planos setoriais que aproveitem os potenciais econômicos de uma localidade, privilegiando a participação social e a proteção ambiental.

Assim, uma política de ordenamento territorial dividida a partir de sistemas (HILDEBRAND apud Ruckert, 2005) inclui reconhecer no território: lugares centrais e âmbitos funcionais, a partir das funções específicas do município, indicar eixos de desenvolvimento, com valores indicativos de desenvolvimento da população e emprego; prover habitação e desenvolvimento urbanístico (sistema urbano); articular o interior do território e integrar ao exterior, viabilizar uma coordenação intermodal, com

transporte público e telecomunicações (sistema relacional); promover o zoneamento com provisão para agricultura, setor florestal, indústria e mineração, atividades terciárias, e equipamentos (sistema produtivo); e garantir os recursos naturais básicos, proteger espaços naturais e patrimônio histórico, viabilizar a eliminação de resíduos, e monitorar os riscos naturais e tecnológicos (sistema físico – natural).

O sistema urbano representa o reconhecimento, portanto, da existência de lugares centrais, que concentram a população, exercendo funções específicas dentro do território municipal. Esses espaços são as cidades na zona urbana e as vilas na zona rural, que precisam ser providos de habitação e desenvolvimento urbanístico.

A expansão urbana pode ser entendida como o aumento do tecido urbano, enquanto crescimento de um espaço geográfico representado por uma morfologia própria, e quanto ao espraiamento de um modo de vida urbano, social e cultural, que penetra sobre o campo (LEFEBVRE, 2001). O urbano, cada vez mais é uma totalidade, que informa as manifestações de uma certa sociedade, refletindo as escolhas de um modelo ideológico, que comunica escolhas a partir de suas ruas, praças e vazios (morfologia), mas também nos gestos, roupas, conversas e palavras de seus habitantes (cultura), e nas obras e monumentos que adornam o espaço (política).

Por isso, entende-se que se forma uma sociedade urbana, fruto da urbanização completa da sociedade, na qual mesmo a produção agrícola é submetida à lógica e processo industrial, corroendo e reinventando os modos de vida agrários. Esse fenômeno urbano, entretanto, está ainda longe de estar completo.

O urbano, porém, não se confunde com o industrial, pois o que define a cidade é a aglomeração, o ponto de encontro, o lugar de uma reunião, a simultaneidade, e o modo de vida, que se manifesta anteriormente à industrialização, desde tempos pré-históricos e pode estar presente em ambientes com sua paisagem originária preservada (LEFEBVRE, 2008)

Dessa maneira, os espaços urbanos, localizados ou não nas cidades, são importantes espaços que precisam ser considerados dentro de uma política de ordenamento territorial, considerados como espaços privilegiados diante das funções política e administrativa que concentram, e especialmente na forma como interagem com outros espaços, diante da demanda por abastecimento, por exemplo.

Muitos trabalhos, a exemplo de Holston (2013), destacam o percurso da legislação fundiária no Brasil, desde o período imperial, e o impacto delas em fomentar

a concentração de terras no país. Apesar disso, a partir da urbanização e com a demanda por habitação das cidades, a sociedade civil impactou o poder público de modo a modificar a legislação, que passou a reconhecer situações de fato consolidadas em prol da moradia enquanto paradigma.

Para Fernandes (2010), a informalidade no acesso à terra urbana e moradia nas cidades não se explica somente a partir de argumentos macroeconômicos que produzem à pobreza social, mas também a partir da maneira como o estado, sobretudo a esfera municipal organiza seu território, desenvolvendo políticas urbanas e de habitação desarticuladas da estrutura fundiária. Segundo o autor, inexistem nas cidades brasileiras políticas de ordenamento territorial que criem condições de acesso regular ao solo urbano providos de serviços e equipamentos públicos. E essa desarticulação viabilizaria, portanto, um desenvolvimento informal das áreas urbanas.

A área da “Gleba C” é exemplo de uma área urbana que sofreu um desenvolvimento informal, pois se constituiu a partir de uma ocupação irregular sobre bem imóvel público. Os trabalhos de Alves (2010) e Santos (2018) demonstram que tão relevante quanto a luta pela permanência na área era a pressão pelo acesso a infraestrutura básica, como iluminação, pavimentação, coleta de lixo, e encanamento de água, por exemplo. Isso demonstra como essa infraestrutura é essencial, e em algum nível, chegou aos moradores por conta de sua luta política pela permanência na área, como uma consequência desta.

Porém, o gerenciamento de políticas públicas é um processo contínuo, e para estabelecer melhores serviços nas interações entre sistema urbano (habitação), relacional (transporte e abastecimento) e físico – natural (meio ambiente natural e vulnerabilidades ambientais), conforme classifica Ruckert (2005), é necessário coadunar as múltiplas políticas com o território.

3.2 Lei Federal nº 13.465/2017

A Lei Federal nº 13.465/2017 é o atual marco da regularização fundiária urbana no ordenamento jurídico brasileiro, porém antes de discuti-la diretamente, é necessário brevemente percorrer as bases legais que a assentam.

De maneira geral, os trabalhos que discutem a regularização fundiária urbana

trazem como fundamentação legal do tema a Constituição Federal de 1988¹³, em especial os arts. 182 - 183, que informam sobre a Política Urbana, a qual orienta a necessidade de regulamentação de suas diretrizes gerais, através de um Plano Diretor em âmbito municipal. A nível federal, esta regulamentação foi realizada pela Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que é a principal legislação infraconstitucional sobre desenvolvimento urbano.

Além disso, outra referência constitucional importante para a regularização fundiária urbana é o artigo 6º sobre direitos sociais, que passou a incluir a moradia enquanto garantia fundamental, através da Emenda Constitucional nº 26/2000. Por sua vez, o artigo 5º, inciso XXII, determina que a propriedade atenderá a sua função social, e é a base filosófica que reconhece o valor da propriedade para além do indivíduo, na perspectiva civilista de propriedade. Em que pese em âmbito urbano, o escopo do que seja a função social vir a ser determinado no plano diretor de cada município, infere-se que o recado constitucional é de que é vedada a propriedade enquanto direito absoluto.

A título de exemplo, em Belém – Pará, a Lei Municipal nº 8.655/2008 (Plano Diretor)¹⁴ incluiu como princípio da política urbana municipal, a função social da propriedade (art. 3º, II), a qual deve abranger: a habitação, especialmente de interesse social; as atividades econômicas geradoras de emprego, trabalho e renda; a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e a preservação do meio ambiente; a preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental; e a preservação da seguridade.

Apesar dessas disposições o Plano Diretor de Belém não especifica como ocorre o descumprimento da função social em cada nicho, se limitando a instituir uma noção geral. A lei municipal se limita à discussão sobre parâmetros urbanísticos para averiguar a intensidade da ocupação do solo (art. 135 – 141) e a instrumentos jurídico – urbanísticos que necessitam de legislação própria (art. 142, §1º) a exemplo do “parcelamento, edificação ou utilização compulsórias” e do “imposto sobre a

¹³ Para Fernandes (2010) a CF88 teria instituído um “direito à regularização fundiária” ao reconhecer a possibilidade de usucapião urbana (art. 183, caput) e concessão de uso (art. 183, §1º c/c §3º), este último alçado a direito subjetivo através da Medida Provisória nº 2.220/2001 (DI PIETRO, 2002).

¹⁴ O atual Plano Diretor de Belém (Lei Municipal nº 8.655/2008) é a segunda legislação urbanística pós Constituição Federal, a qual trouxe a obrigatoriedade do Plano Diretor para municípios com mais de 20.000 habitantes. O primeiro Plano Diretor de Belém foi a Lei Municipal nº 7.603/1993. Anteriormente outras legislações importantes para a cidade, no momento histórico de expansão populacional (1960 - 1980) foram a Lei Municipal nº 7.054/1977 (Plano de Desenvolvimento da Grande Belém) e a Lei Municipal nº 7.401/1988 (Política de Desenvolvimento Urbano de Belém), entretanto o enfoque de ambas era a consideração sobre limites do espaço urbano sem fazer referência a equipamentos públicos, provisão para habitação e regularização fundiária. 4 A Lei Municipal Complementar nº 2/99 (Lei de Controle Urbanístico) dispõe sobre o parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no município de Belém.

propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo”.

A totalidade dos instrumentos jurídico – urbanísticos citados na lei municipal de Belém são trazidos pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), o que exemplifica o alcance que a regulamentação federal tem de dispor aos entes municipais como fiscalizar as propriedades urbanas para cumprirem sua função social.

Para Nascimento (2013), a regularização fundiária de interesse social se delimita conceitualmente a partir de três legislações federais: a Lei de Parcelamento do Uso do Solo (Lei Federal nº 6.766/1979), o Estatuto da Cidade e a Lei do Programa “Minha Casa, Minha Vida” (Lei Federal nº 11.977/2009), a mais ampla política pública de habitação que o país já teve (2009 -2020), até ser substituído pelo “Programa Casa Verde e Amarela” (Lei Federal nº 14.118/2021).

A Lei de Parcelamento do Uso do Solo (Lei Lehmann) trouxe a vinculação entre a viabilidade legal do parcelamento ao provimento de infraestrutura de equipamentos públicos e acesso a serviços, além da possibilidade de aprovar parcelamentos populares e regularizar loteamentos ou desmembramentos não autorizados ou realizados em dissonância à prescrição legal (a partir da reforma realizada pela Lei Federal nº 9.785/1999).

Nascimento (2013) considera a relevância dessa legislação também pelo simbolismo de pela primeira vez, considerar o espaço urbano em sua totalidade, e não somente enquanto um emaranhado de lotes distante de um contexto social.

De fato, o Decreto – Lei nº 58/1937 desconsiderava essa abordagem holística sobre a propriedade urbana. Tierno (2020) informa que apesar do objeto dessa primeira lei ser o loteamento, a natureza dela era consumerista, por regular a atividade comercial do loteamento urbano e rural, prevendo um direito obrigacional aos adquirentes dos lotes via compromisso de compra e venda. Na ausência de entrega do imóvel, restaria a via indenizatória.

Apesar disso, Tierno (2020), em oposição a Nascimento (2013), interpreta o artigo 3º do Decreto Lei nº 58/1937 , “A inscrição torna inalienáveis, por qualquer título, as vias de comunicação e os espaços livres constantes do memorial e da planta”, como provável exigência das legislações municipais de previsão de espaços para instalação de equipamentos urbanos. E aponta no caso de São Paulo, que o Código de Obras do Município de São Paulo (SP) de 1929, trazia essa exigência para loteamentos acima de 40.000m².

Entretanto, na legislação federal, somente a partir do Decreto – Lei nº 271/1967, que faz referência direta à Lei Federal nº 4.591/1964 (Incorporações imobiliárias), o projeto dos loteamentos urbanos passa a incluir as vias, praças e espaços destinados a equipamentos urbanos e edifícios públicos (art. 4º c/c art.3º). O que indicaria que antes da Lei Federal nº 6.766/1979 já teria havido uma legislação sobre parcelamento do espaço urbano enquanto contexto (TIERNO, 2020)

Apesar disso, a relevância da Lei Federal nº 6.766/1979 mantém-se, pois seu mérito consiste em sua abrangência e prescrição sobre loteamentos urbanos, em relação aos normativos anteriores, prevendo desde requisitos urbanísticos até projetos de parcelamento do solo, a aprovação de registro imobiliário, contratos, disposições criminais, e inclusive de intervenção do estado para garantir a regularização fundiária, mesmo que por meio de um viés consumerista (TIERNO, 2020).

Assim, a Lei Lehmann se caracteriza como um marco para a questão urbana pois traz a nível federal a obrigatoriedade de que os parcelamentos do solo (via parcelamento ou desmembramento) devem ser constituídos de infraestrutura básica e equipamentos públicos (art. 4º).

Por sua vez, através do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), Nascimento(2013) defende que a expressão “regularização fundiária de interesse social” informa não somente o processo de legalização dominial, mas também a realização de melhorias urbanísticas. Ela reconhece que a “regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas pela população de baixa renda” é uma das diretrizes gerais do Estatuto (art.2º, XVI), mas afirma que essas expressões não são desenvolvidas na própria lei.

Apesar disso, a interpretação sistemática da norma geral permite identificar as características do que definiria a regularização fundiária, considerando que: i) a regularização fundiária e a urbanização seriam ações distintas, mas interligadas; (ii) destinaria-se à população de baixa renda; (iii) seria um mecanismo que serve como fundamento para o estabelecimento de exceções ou diferenças normativas relacionadas à urbanização, uso e ocupação; (iv) compreenderia aspectos relacionados ao uso e ocupação do solo e das edificações; e (v) deveria ser compatível com normas ambientais (NASCIMENTO, 2013).

Em termos gerais, esse conteúdo está em consonância com a doutrina, como, por exemplo, Alfonsin (2007, p.78) que informa ser a regularização fundiária:

“um processo conduzido em parceria entre o Poder Público e a população beneficiária, envolvendo as dimensões jurídica, urbanística e social de uma intervenção que, prioritariamente, objetiva legalizar a permanência de moradores de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia e, acessoriamente, promove melhorias no ambiente urbano e na qualidade de vida do assentamento, bem como incentiva o pleno exercício da cidadania pela comunidade sujeito do projeto.”

Ou seja, essa abrangência do processo de regularização fundiária é para os estudiosos uma das próprias definições do instituto jurídico e político. Político porque não se esgotaria em ações jurídicas, mas que incluíssem também ações de reconhecimento da cidadania, para além do próprio título de posse ou propriedade. Em que pese os autores clássicos, a exemplo de John Locke e Hegel, reconhecerem o atributo da propriedade fundiária enquanto manifestação da legitimidade civil, e portanto, da cidadania em si (HOLSTON, 2013), o caminho até o título de reconhecimento da posse ou propriedade envolve o empoderamento da própria comunidade beneficiada sobre seus direitos.

Por sua vez, o terceiro pilar que ajudaria a informar sobre o conceito da regularização fundiária, é a Lei Federal nº 11.977/2009 (Programa “Minha Casa, Minha Vida”) que trouxe em seu capítulo II as disposições sobre a regularização fundiária de assentamentos urbanos (art. 46 – 71), e consolidou na legislação infraconstitucional o conceito do instituto. A partir de então, com a inclusão da previsão de medidas sociais no escopo do processo de regularização fundiária, se aprofunda a relevância dessa política pública enquanto ação de cidadania.

No caso da “Gleba C” na Terra Firme, por exemplo, houve inúmeros processos que não tiveram continuidade diante da ausência de documentos de identificação das pessoas beneficiárias. Não é possível conduzir uma intervenção de regularização fundiária para regularizar a situação patrimonial do imóvel quando o beneficiário não possui nem mesmo certidão de nascimento (UFPA, 2010; UFPA, 2012).

Além disso, dois aspectos relevantes se destacam nessa legislação: a divisão entre regularização de interesse social e de interesse específico, e a previsão do projeto de intervenção urbanística antes do início do projeto e da conclusão da regularização jurídica da situação dominial dos imóveis.

A regularização fundiária de interesse social, segundo a previsão da Lei Federal nº 11.977/2009, é aquela voltada para assentamentos irregulares¹⁵ ocupados,

¹⁵ Assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia (art. 47, VI, da

predominantemente, por população de baixa renda (art. 47, VII), enquanto que a regularização fundiária de interesse específico envolveria as situações não abrangidas como de pessoas de baixa renda (art. 47, VIII).

O projeto de regularização fundiária, conforme a previsão legal de 2009, envolveria os elementos da intervenção urbanística no assentamento irregular. Apesar da imprescindibilidade do projeto, a sua conclusão não era requisito para o registro imobiliário da sentença de usucapião, ou da sentença declaratória ou planta de outorga administrativa em caso de concessão de uso especial para fins de moradia (art. 51, §1º). Aceitava-se a apresentação do cronograma físico de obras e serviços a serem realizados (art. 51, §2º).

Reconhece-se a regularização fundiária enquanto uma política curativa para o desenvolvimento informal das cidades, e não uma política preventiva de desenvolvimento urbano que articule a questão fundiária, habitacional, ambiental e tributária. Entretanto compreende-se também que é um avanço a criação da primeira legislação federal de regularização fundiária urbana que subverteu a ordem jurídica brasileira, ao viabilizar alternativas em especial ao judiciário, que anteriormente ignorava os assentamentos informais se manifestando somente para avaliar remoções forçadas e despejos (FERNANDES, 2010; FERNANDES, 2007).

A posição do poder judiciário é resultado da atuação do estado brasileiro, que a partir do século XIX privilegiou a concentração de terras e a valorização do latifúndio, ao instituir a compra e venda como principal política de acesso à terra, tornando-a um investimento mais do que um fato e um direito. Contribuiu para que o ordenamento jurídico refletisse os interesses de uma elite agrária e individualista através da complexidade na legislação que somente aqueles que já estavam no poder podiam dominar (HOLSTON, 2013).

Mas essa complexidade legal sobre a questão fundiária não caracterizou somente a legislação imperial. A "trama invencível da incongruência dos textos, da contradição dos dispositivos, do defeituoso mecanismo das repartições e ofícios de governo, tudo reunido num amontoado constrangedor de dúvidas e tropeços" (LIMA, 1988 apud HOLSTON, 1993) é uma construção da legislação fundiária brasileira ao longo de sua história.

Viana (2018) aponta para além dessa complexidade em si, a obrigatoriedade do

registro imobiliário¹⁶ com altos valores das custas e despesas comparados ao salário mínimo vigente, e as regras urbanísticas de parcelamento (a nível federal a Lei Lehmann), representaram contribuições para tornar o acesso à moradia, além de difícil, extremamente caro.

Um avanço legislativo em relação a questão do custo do registro foi a aprovação na Lei nº 10.931/2004 (art. 54) de uma alteração na Lei de Registros Públicos (Lei Federal nº 6.015/1973) instituindo a isenção de “custas ou emolumentos notariais ou de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública” (art. 213 §15).

Entretanto, apesar dos avanços legais isso por si só não é suficiente pra modificar a realidade. Fernandes (2010, p.180) ao descrever que, a informalidade urbana é a regra não a exceção das cidades brasileiras, aponta que:

“Diferentemente do que muitos pensam a informalidade não é uma opção barata. Além de pagarem preços abusivos para terem acesso a serviços improvisados, os moradores de assentamentos informais têm pago preços cada vez maiores para viverem em condições precárias. O metro quadrado em muitas favelas centrais, por exemplo, tem chegado a tetos absurdos em várias cidades, sendo que recentemente o processo de especulação que acontece na cidade como um todo tem se reproduzido com força também em muitos assentamentos informais, especialmente com o aumento das práticas de aluguel.”

A irregularidade fundiária patrimonial, enquanto uma das características dos “assentamentos precários” (IPEA) ou das “ocupações subnormais” (IBGE) ou da informalidade urbana (FERNANDES, 2010) não é somente uma manifestação da insuficiência das políticas de habitação e de ordenamento territorial, diante da urbanização excludente e aumento da pobreza. A irregularidade fundiária patrimonial também ocorre com a ocupação por membros da classe média alta em áreas sem parcelamento regular, de preservação permanente (APP) ou de bens públicos, sem a justificativa social da busca por moradia¹⁷.

Considerando esse cenário múltiplo da informalidade urbana e os avanços lentos propiciados dentro do então marco da regularização fundiária, a Lei Federal nº 11.977/2009, (IPPUR, 2015 apud VIANA, 2018) foi editada uma nova legislação sobre a temática, a Lei Federal nº 13.465/2017, que é um texto legal bastante amplo e que

¹⁶ A obrigatoriedade do registro imobiliário é atualmente trazida pela Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil), nos artigos 1.245 – 1.247.

¹⁷ SARDINHA, Edson. Em Brasília, ricos são os que mais ocupam área irregular. Congresso em Foco, Brasília, mai 2015. Disponível em: <https://congressoemfoco.uol.com.br/projeto-bula/reportagem/em-brasilia-ricos-sao-os-que-mais-ocupam-area-irregular/>

dispõe sobre várias temáticas¹⁸ para além da regularização fundiária urbana, que é o enfoque deste trabalho e ao qual iremos nos limitar na análise dos avanços e retrocessos desse diploma atual.

É preciso situar que a Lei Federal nº 13.465/2017 adveio da conversão da Medida Provisória (MP) nº 759/2016 editada pelo presidente Michel Temer (2016 - 2018). Isso é relevante porque o Governo Temer ocorreu não enquanto projeto político democraticamente eleito, mas como resultado de um processo de impeachment no qual a então presidente Dilma Rousseff (2011 – 2016) foi inicialmente afastada de seu cargo (12/05/2016) e condenada pelo Senado Federal (31/08/2016) por crime de responsabilidade, sendo destituída da presidência da república.

Assim quando o presidente Michel Temer assumiu o poder executivo federal, o Ministério das Cidades, em 18/07/2016, publicou a Portaria nº 326 instituindo o Grupo de Trabalho Rumos da Política Nacional de Regularização Fundiária cujo produto foi implementado via MP.

Viana (2018) aponta que na exposição de motivos da MP constam argumentos relacionados à governança de terras semelhantes aos do diagnóstico do Banco Mundial “Land Governance Assessment – Avaliação da Governança Fundiária no Brasil. Relatório 88751-BR (2014)”¹⁹, o que se justifica pela participação de alguns dos mesmos profissionais em ambos os trabalhos.

Entendemos que isso não é um problema em si, entretanto, para Viana (2018) o relatório diagnóstico sobre governança fundiária do Banco Mundial trata da garantia do direito à moradia de camadas populares como o efetivo alcance do reconhecimento dos direitos de propriedade registrados, e isso estaria no cerne das críticas ao novo marco da regularização fundiária urbana, cujo enfoque é a desburocratização e a simplificação do sistema de registro de imóveis, de modo a garantir maior celeridade.

Até porque, como a própria Viana (2018) informa, o diagnóstico do Banco Mundial é voltado para a questão da agricultura e desenvolvimento rural, e não relativo ao planejamento urbano e habitação. Daí a questão fundiária patrimonial voltada para o

¹⁸ A Lei Federal nº 13.465/2017 traz disposições sobre a regularização fundiária rural (Título I) e urbana (Título II), sobre mecanismos de alienação de bens imóveis da União Federal (Título III), e sobre a concessão de créditos aos beneficiários assentados pela política de reforma agrária além da questão patrimonial na Amazônia Legal, através da alteração ou revogação de dispositivos presentes em 27 diplomas legais federais (incluindo leis ordinárias, leis complementares, decretos lei, e medida provisória).

¹⁹ Disponível

em:

[http://documentos.bancomundial.org/curated/es/281361468225893103/Brasil-avalia%C3%A7%C3%A3o-de-governan%C3%A7a-de-terr.](http://documentos.bancomundial.org/curated/es/281361468225893103/Brasil-avalia%C3%A7%C3%A3o-de-governan%C3%A7a-de-terr)

desenvolvimento econômico ganhar mais relevância do que a preocupação com a justiça social nas cidades, conforme depreende-se do Estatuto das Cidades e da Constituição Federal.

Facilitar o processo de regularização patrimonial (ou a dimensão jurídica da regularização fundiária) é algo que se inicia desde a Lei Federal nº 11.977/2009, ao prever o procedimento como extrajudicial a ser realizado perante o Cartório de Imóveis, se aprofunda na reforma realizada pela Lei Federal nº 12.424/2011, e culmina com a Lei Federal nº 13.465/2017.

A partir da Lei Federal nº 13.465/2017 o projeto de regularização fundiária (art. 35 – 38) e a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) vão a registro no Cartório de Imóveis, dispensando a emissão de títulos individualizados em nome dos beneficiários. A CRF inclui uma listagem com o nome dos ocupantes a serem beneficiados (art. 41, VI) com o registro do projeto.

Em síntese, “o ato único engloba o registro da CRF, que é o documento que comprova a aprovação urbanística e ambiental da Reurb, o registro da planta do perímetro e com o parcelamento de quadras e lotes, até a abertura de matrículas para cada parcela resultante do projeto” (VIANA, 2018, p. 89). O processo em listagem substituiu o procedimento de titulação individual ou coletiva, previsto no marco anterior, a Lei Federal nº 11.977/2009.

Essa limitação à multidimensionalidade da política de regularização fundiária que então torna-se uma “política de mera titulação” é o aspecto mais criticado na doutrina do direito urbanístico. Alfonsin *et al.* (2020) vão além e defendem que a Lei Federal nº 13.465/2017 é uma dentre muitas outras iniciativas que informam um movimento de desdemocratização e descaracterização da política urbana.

Apoiados no conceito de desdemocratização, desenvolvido pelo sociólogo Charles Tilly (2013), os autores defendem que houve uma série de reformas destinadas a diminuir a participação da sociedade civil enquanto atores da construção da agenda urbana, dentre eles, a suspensão do processo participativo na Conferência Nacional das Cidades²⁰, a extinção do Ministério das Cidades²¹, a extinção do Conselho das Cidades e

²⁰ A Conferência Nacional das Cidades advém da orientação do Estatuto das Cidades em promover uma gestão democrática dos espaços urbanos (art. 43, III da Lei Federal nº 10.257/2001). Entretanto o presidente Michel Temer (2016 – 2018) editou o Decreto Lei nº 9.076/2017 transferindo a responsabilidade sobre os encontros, do Conselho das Cidades para o Ministério das Cidades (art. 5º, D), que adiou o encontro de 2017 para 2019.

²¹ O Ministério das Cidades foi extinto no Governo Bolsonaro (2019 – 2022), após 16 anos de existência,

de outros colegiados na administração pública federal^{22 23}

Por sua vez, a descaracterização da política urbana se iniciaria com a edição da Medida Provisória nº 759/2016 convertida na Lei Federal nº 13.465/2017, que teria subvertido o paradigma da regularização fundiária plena em prol de uma regularização fundiária pautada meramente na titulação. A função social da propriedade teria dado lugar à função econômica da terra. Dentro desse movimento também estaria a Proposta de Emenda Constitucional nº 80/2019, que intenta modificar os artigos 182 e 186 da Constituição Federal, de modo a limitar a abrangência do conceito de função social da propriedade (ALFONSIN et al., 2020; ALFONSIN et al., 2019).

Dentre as mudanças trazidas, Santin; Comiran (2018) destacaram que a Lei Federal nº 13.465/2017 tornou os instrumentos como a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e a Demarcação Urbanística como não obrigatórios (art. 19, caput, e art. 18, §2º). As ZEIS são um instrumento de planejamento municipal (art. 4º, III, f do Estatuto da Cidade) que identificam áreas prioritárias para a habitação social no espaço urbano e que por isso possuem diretrizes urbanísticas específicas.

Além disso, o atual marco da regularização fundiária urbana (Lei Federal nº 13.465/2017) apresentou o instituto da legitimação fundiária que institui uma “forma originária de aquisição do direito real de propriedade, exclusivamente no

e teve suas funções absorvidas pelo então criado Ministério do Desenvolvimento Regional, que engloba também as competências do extinto Ministério da Integração Nacional (Medida Provisória nº 870/2019).

²² O Conselho das Cidades (ConCidades) surgiu como Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano (CNDU) criado pela Medida Provisória nº 2.220/2001 (arts. 10 – 14), como órgão deliberativo e consultivo com a prerrogativa de orientar a aplicação do Estatuto das Cidades. Originalmente ligado ao Gabinete da Presidência da República, em 2003, com a criação do Ministério das Cidades tornou-se vinculado a essa estrutura (Lei Federal nº 10.683/2003). Com o advento do Governo Jair Bolsonaro (2019 – 2022), além da extinção de Ministérios, a exemplo do MCidades, foi editado o Decreto Federal nº 9.759/2019 que extinguiu os conselhos de participação popular junto aos órgãos da administração pública federal. Contra o diploma legal, em 16/04/2019 o Partido dos Trabalhadores (PT) propôs a Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) nº 6121. Houve pela maioria do Tribunal Pleno o deferimento de parte do pedido de medida cautelar, e assim o reconhecimento da suspensão da eficácia do § 2º do artigo 1º do Decreto nº 9.759/2019, na redação dada pelo Decreto nº 9.812/2019, até o julgamento definitivo da Ação. Todavia, uma pesquisa do CEBRAP liderada por Carla Bezerra demonstra que a maior parte desses conselhos foram de fato extintos ou esvaziados, independente da decisão judicial (Disponível em <https://cebrap.org.br/pesquisa-do-cebrap-sobre-desmonte-nos-comites-e-conselhos-nacionais-e-destaque-do-jornal-nacional/>).

²³ Cumpre informar que a estrutura do Poder Executivo Federal no Governo Jair Bolsonaro (2019 – 2022) incluiu dentro do Ministério de Desenvolvimento Regional (MDR) um Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano (art. 30, II c/c art. 57, XII da Lei Federal nº 13.844/2019, conversão da Medida Provisória nº 870/2019), entretanto não conseguimos identificar sua competência, inclusive porque no sítio eletrônico do MDR consta que o “Conselho em Processo de Estruturação”. Disponível em <https://www.gov.br/mdr/pt-br/composicao/orgaos-colegiados/conselho-nacional-de-desenvolvimento-urbano>

âmbito da reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana”. Na legitimação o beneficiário recebe a propriedade “livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem” (arts. 23 - 24).

Segundo Tartuce (2018) uma das contribuições do instituto ao “zerar o domínio jurídico” seria viabilizar a transmissão do domínio sem a necessidade de onerar o beneficiário com tributos, especialmente, o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), instituído pelos estados (art. 155, I da CF88).

Entretanto, o fato de que o instituto jurídico pode ser aplicado a ambas as modalidades de reurb, de interesse social (reurb -s) ou de interesse específico (reurb – e), e inclusive, trazendo requisitos somente para o caso da reurb -s (art. 23, §1º), justificou as críticas de que a legislação fomentou uma espécie de “grilagem” das terras públicas ao permitir a transferência de bens públicos a classes sociais economicamente privilegiadas.

O enfoque na regularização patrimonial – cartorária (enquanto somente um dos atributos da regularização fundiária plena), além do silenciamento quanto às outras abordagens, e a possibilidade de transferência de bens públicos são apontados pela doutrina e pelos movimentos sociais como os maiores retrocessos da legislação.

A reação da sociedade civil²⁴ adveio através das proposições da Ação Direita de Inconstitucionalidade nº 5.771 pela Procuradoria Geral da República (PGR), em 2017; da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 5.787 ajuizada pelo Partido dos Trabalhadores (PT), em 2017; e da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 5.883 aberta pelo Instituto de Arquitetos do Brasil, em 2018, perante o Supremo Tribunal Federal (STF). Importante destacar que a legislação não aborda somente a reurb, ao contrário, ela modificou muitas temáticas, e as controvérsias que justificaram o questionamento judicial abarcam essa multiplicidade de questões. Até o momento, entretanto, não houve o julgamento do mérito das ações.

Em que pese a composição majoritária da doutrina do direito urbanístico²⁵

²⁴ Sociedade civil porque participam das ações judiciais, como *amicus curiae*, vários grupos voltados para a temática. Tanto ligados ao setor produtivo, quanto orientados para a questão social.

²⁵ Dentre os resultados da pesquisa bibliográfica sobre reurb, a única exceção em relação à área de conhecimento é Flávio Tartuce (2018), oriundo do direito civil, e não do direito urbanístico. E apesar de reconhecer algumas das principais críticas à legislação de regularização fundiária urbana, diante do posicionamento do Ministério Público Federal (através da PGR) a sua linha argumentativa difere dos princípios para os quais os doutrinadores dos direitos especiais se voltam. Um exemplo disso é a crítica

ter se oposto às modificações trazidas pela atual legislação da regularização fundiária urbana, houve alguns autores que pontuaram a viabilidade de mesmo diante do marco legal, o poder público municipal viabilizar projetos de regularização fundiária plena voltados para a garantia do direito à cidade.

Para Correia (2017) que reconhece a pertinência das críticas à Lei Federal nº 13.465/2017, todavia, afirma que o marco geral não contraria o exercício da autonomia do ente municipal, em reconhecimento a sua competência constitucional para legislar sobre direito urbanístico, uso e ocupação do solo, matérias de interesse local, e fomentos extrafiscais ao desenvolvimento urbano.

Assim, seria possível realizar um exercício de compatibilização entre a nova legislação e o arcabouço normativo local, de modo a manter intacto o conceito de regularização fundiária plena, precedendo da regularização patrimonial, as intervenções urbanísticas (I), preservar as zonas especiais de interesse social, para evitar a gentrificação (II), utilizar os recursos advindos da reurb – e para custear a reurb – s (III), e utilizar os novos instrumentos da regularização urbanística, independente do legislador local, ao mesmo tempo em que preserva os procedimentos de sua competência e disciplina novos, orientados para o direito à cidade (CORREIA, 2017).

Em Belém (Pará) foi aprovada a Lei Municipal nº 9.733/2022 que dispõe sobre a regularização fundiária urbana no município. Ela informa em seu artigo 1º que os procedimentos aplicáveis à reurb incluem medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, e tem como base a Lei Federal nº 13.465/2017, seu Decreto regulamentador nº 9.310/2018 e o Plano Diretor do Município (Lei Municipal nº 8.655/2008).

Além dos objetivos da legislação geral (art. 10), a Lei Municipal instituiu outros os objetivos da reurb, dos quais se destaca: o de estabelecer diretrizes e o critério para viabilizar o regular parcelamento do solo urbano ocupado em áreas de interesse social, áreas em processo de ocupação, ou áreas de interesse específico; e viabilizar a eficácia do princípio da função social da propriedade associado ao equilíbrio ambiental, ao projeto urbanístico municipal e à implantação de políticas públicas de ocupação do espaço urbano; (art. 2º, I e II).

A implantação de políticas públicas de ocupações do espaço urbano segue a

que realiza ao instituto da legitimação fundiária. Enquanto os outros autores questionam a “privatização de terras públicas”, o autor não vê problemas quando o instrumento recai sobre bens públicos, entretanto, em caso de imóveis privados considera que a prática representaria um “verdadeiro atentado contra o direito fundamental de propriedade”. É muito curioso que o autor reconheça a função social da propriedade pública, mas não da propriedade privada

legislação federal e prevê que a disponibilidade de equipamentos urbanos (abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, pavimentação e drenagem, limpeza urbana e coleta de resíduos sólidos, distribuição de energia elétrica) ocorra durante ou depois da execução da regularização fundiária (jurídico – patrimonial)

A redação do art. 9º, por sua vez, é confusa e prevê que “é obrigatório aos beneficiários da reurb realizar conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização dos serviços”. Entretanto, posteriormente, no art. 46 reconhece que nos casos de reurb – s é obrigação do poder público implantar e custear a manutenção da infraestrutura essencial e eventuais equipamentos comunitários. Essa previsão de instalação de infraestrutura urbana é um dos itens que informam o projeto urbanístico, por sua vez um dos componentes do projeto de regularização fundiária (art. 42 – 46).

Para disponibilizar a infraestrutura e os equipamentos previstos no projeto urbanístico são necessários diferentes órgãos do município. Então, apesar de a CODEM ser a responsável pelo processamento da reurb (art. 27, caput), inclusive com a elaboração do projeto de regularização fundiária, que inclui estudos técnicos urbanísticos e ambientais, é necessária uma articulação de diferentes órgãos para implementar o projeto, algo que a legislação reconhece ao permitir a “consulta a outros órgãos” (art. 29, V).

Entretanto, na legislação essa consulta aparece apenas em relação à aprovação urbanística (art. 52), ambiental (art. 53) e do sistema viário (art. 54) constantes do projeto de regularização fundiária. Não se indicam como será construído o cronograma de instalação e a disponibilidade de recursos para ele. Apesar disso, uma vez aprovada a reurb e expedida a Certidão de Regularização Fundiária, esta deve informar, dentre outros, as responsabilidades sobre as obras e serviços constantes no cronograma (art. 55 c/c art. 42, X e XII).

Em relação a questão orçamentária para custear os investimentos de infraestrutura a Lei Municipal traz duas contribuições. A primeira é referente à obrigatoriedade legalmente expressa de que o poder executivo deve garantir “estrutura física e organizacional e previsão orçamentária” para implementar a lei, atendendo às demandas de regularização fundiária e demandas urbanísticas das áreas (art. 87, caput). A segunda é a possibilidade de que no caso de reurb – e sobre bens municipais, os beneficiários arquem com o valor da propriedade, que podem ser revertidos para custear as obras de infraestrutura urbana ou melhoria das habitações, da reurb -s (art. 17 §1º c/c

art. 87, §1º).

Sobre áreas consideradas de risco ou de valor ambiental (manutenção das funções dos ecossistemas e da segurança ambiental) o município obriga-se a realocar a população ocupante (art. 41, §1º). Para viabilizar essa análise é necessário conduzir estudos técnicos sobre a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração dos riscos, geotécnicos, de inundação, ou outros previstos em lei (art. 48).

No caso de áreas de preservação permanente ou de proteção de mananciais, e em unidade de conservação de uso sustentável, a Lei Municipal nº 8.655/2022 observa o Código Florestal (Lei Federal nº 12.651), indicando a necessidade de estudos ambientais, que verifique eventuais melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior (art. 49 – 50). Nesse sentido, a regra municipal apenas repete os termos da legislação federal (art. 11, §2º e §3º da Lei Federal nº 13.465/2017).

O último artigo relevante é o artigo 82 da Lei Municipal que orienta sobre a realização de um estudo técnico para a aplicação de regularização fundiária urbana que observe as Zonas Especiais de Interesse Social, reconhecendo as especificidades de parcelamento, uso e ocupação do solo. O que poderia ser interpretado como um forma de priorizar as áreas das ZEIS para a implantação da reurb.

A grande contribuição da Lei Federal nº 11.977/2009 foi, além de sistematizar a nível federal uma legislação sobre regularização fundiária urbana, estabelecer legalmente o reconhecimento da multidimensionalidade da regularização fundiária, enquanto projeto que inclui medidas jurídicas, sociais, e urbano-ambientais. Apesar da doutrina apontar um retrocesso legislativo com a Lei Federal nº 13.465/2017 os municípios continuam aptos a realizar uma regularização fundiária urbana plena, conforme destacou Correia (2017).

Os projetos de regularização fundiária na área da “Gleba C”, conduzidos pela UFPa, e justamente por ser uma área pública e não particular, foram orientados através da lógica da Lei Federal nº 11.481/2007, que preconizava uma regularização patrimonial, somente. Não seria possível a uma autarquia federal viabilizar um trabalho de regularização fundiária plena, daí a relevância da atuação dos entes municipais. Apesar disso, essa reconstituição legislativa e doutrinária são importantes para problematizar as práticas realizadas.

Isso porque tanto o Acordo de Cooperação Técnica nº 002/2008 firmando com o Governo do Estado do Pará, quanto o Convênio nº 2829/2011 realizado com a Secretaria de Patrimônio da União, objetivava a titulação através do reconhecimento da

posse dos moradores. Assim as etapas incluíam somente o cadastro socioeconômico familiar, a medição física da área do imóvel e da construção, e seu registro fotográfico.

Ou seja, a legislação que orientou esses trabalhos indica uma consideração para o imóvel somente, e não para a totalidade do espaço urbano. Essa é uma das diferenças da regularização fundiária, quando pensada no aspecto pleno, que inclui o regime geral, e quando especificamente trabalha a questão fundiária, que é necessariamente o caso do regime de bens públicos federais.

3.3 Regime Geral de Reurb e o Regime para Terras da União

Marrara; Castro (2019) expuseram que as mudanças trazidas pelo novo marco da regularização fundiária urbana intentavam a tornar o procedimento da reurb mais eficiente, reduzindo exigências e deslocando atribuições para o plano municipal, em detrimento da primazia do âmbito registral, que segundo eles marcava a Lei Federal nº 11.977/2009.

Para explicar como se percorre o procedimento administrativo da reurb na legislação atual (arts. 28 – 54) Marrara; Castro (2019) propuseram que se subdividi-se esse processo em duas fases, ao invés das setes fases descritas no artigo 28 da Lei Federal nº 13.465/2017. Para os autores, a Fase 1 inclui a “Abertura e Delimitação” e a Fase 2 envolve o “Registro, Titulação e Conclusão”.

O Quadro 1 auxilia nessa exposição:

Lei Federal nº 13.465/2017	CASTRO, MARRARA (2019)
I Requerimento dos legitimados	1 Abertura e Delimitação
II Processamento administrativo do requerimento	1.1 Clasificação da reurb 1.2 Notificar os proprietários e terceiros
III Elaboração do projeto de regularização fundiária	1.3 Elaborar o projeto de regularização fundiária
IV Saneamento do processo administrativo	1.4 Expedir a CRF
V Decisão da autoridade competente	2 Registro, Título e Conclusão
VI Expedição da CRF	2.1 Registro da CRF
VII Registro da CRF e do projeto de regularização fundiária	

Ilustração 11 – Quadro 1 - Etapas do Processo Administrativo de Reurb

Assim, a “Abertura e Delimitação” (Fase 1) inicia com base em requerimento dos legitimados, o que inclui o próprio município (art. 14 da Lei Federal nº 13.465/2017), por meio do qual é aberto o procedimento administrativo de reurb. Cabe ao município classificar o tipo de ocupação (de interesse social ou de interesse específico), verificar a natureza e a situação da área ocupada (tempo de ocupação e titularidade dos direitos reais nos imóveis), delimitar espacialmente a área, notificar os proprietários identificados e terceiros interessados, além de elaborar o projeto de regularização fundiária, e expedir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), no caso de cumprimento das exigências legais.

O requerimento deve ser feito através de forma escrita, e cabe ao órgão local responsável receber ou não. A negativa deve ser fundamentada, e deve conter medidas a serem adotadas, no caso de reformulação ou reavaliação do requerimento (art. 32, § único). Contra a decisão, “é perfeitamente lícito aos requerentes interpor pedido de reconsideração e recurso administrativo hierárquico diante do ato de não recebimento do requerimento” (MARRARA; CASTRO, 2019, p.101), conforme prevê a Lei Federal nº 9.784/1999.

A classificação, em reurb de interesse social (reurb s) ou de interesse específico (reurb e) é realizada pelo município (art. 30, I), em até 180 dias (§2º). Entretanto contra esta regra geral existe a exceção no caso da reurb ter sido instaurada pelo Estado ou União, caso em que o ente federativo se responsabiliza pela atribuição de classificar os beneficiários (art. 30, §1º).

A partir disso, o município deve buscar os titulares dos direitos reais das áreas ocupadas pelo Núcleo Urbano Informal (NUI). Na ausência de matrícula ou transcrição na serventia do registro de imóveis, devem ser realizadas diligências nas serventias anteriormente competentes (art. 31, §7º).

Encontrados os proprietários, dos imóveis públicos ou privados, estes são notificados¹⁶, assim como os responsáveis pela implantação do NUI, os confinantes e os terceiros interessados, para apresentarem impugnação, em até 30 dias (art. 31, §1º).

A notificação é feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço (art. 31, §4º) ou por meio de publicação de edital, quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados, ou se recusarem a receber a

notificação (art. 31, §5º).

No caso de apresentação da impugnação, inicia-se o procedimento extrajudicial de composição de conflitos (art. 31, §3º) enquanto que a ausência de manifestação é interpretada como concordância com a reurb (art. 31, §6º).

Paralelamente a instauração da reurb, cabe ao município elaborar o projeto de regularização fundiária. O custeio do projeto e da implantação da infraestrutura essencial prevista cabe aos municípios ou Distrito Federal, no caso de reurb - s (art. 33, §1ª, I), e aos beneficiários, no caso de reurb - e. Sendo que nesta última hipótese essa cobrança pode ser contratada previamente ou posteriormente (art. 33, §1º, II e III).

O projeto de regularização fundiária traz inúmeras exigências, dentre eles, diagnósticos preliminares da situação jurídica, urbanística e ambiental, estudos técnicos ambiental e de risco, projeto urbanístico e seu cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial (art. 35). A infraestrutura essencial inclui sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual (I), sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual (II), rede de energia elétrica domiciliar (III) soluções de drenagem, quando necessário (IV) e outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais (V) (art. 35, §1º).

A decisão municipal ocorre quando a autoridade competente se pronuncia no sentido de aprovar o projeto de regularização fundiária (art. 40, II), indicar as intervenções a serem executadas, conforme o projeto (art. 40, I), e identificar os ocupantes de cada unidade imobiliária a ser regularizada e seus respectivos direitos reais (art. 40, III).

O último ato administrativo é a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) que representa a aprovação do processo de regularização, acompanhada do projeto de regularização, e deve conter o nome do núcleo urbano regularizado (I), a localização (II), a modalidade da regularização (III), as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma (IV), a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver (V), a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação (VI) (art. 41).

A fase 2 de Marrara; Castro (2019) denominada de “Registro, Titulação e Conclusão” inicia quando da expedição da CRF pelo município que, como dissemos,

representa a conclusão do procedimento administrativo. A CRF é o documento que vai a registro pelo cartório de imóveis competente.

O processo é concluído perante o cartório independente de qualquer determinação judicial ou orientação do Ministério Público (art. 42, caput), e no prazo de 60 dias, prorrogável por igual período (art. 42, §5º). Além disso, para se negar a concluir o registro, o oficial do cartório do registro deve expedir nova devolutiva fundamentada, formulando exigências de acordo com a legislação de reurb (art. 42, §1º).

O registro da reurb inclui a abertura de uma nova matrícula, abertura de matrícula para os lotes e áreas públicas do projeto de reurb, e averbação dos direitos reais junto a cada matrícula de lote, dispensando-se a apresentação de título individualizado (art. 44, §1º). Nas matrículas anteriores deve ser averbado o registro da CRF e as matrículas de cada parcela (art.49 c/c art. 51).

Após o registro da CRF o oficial do cartório de imóveis deve notificar o INCRA (Instituto Nacional de Reforma Agrária e Colonização), o Ministério do Meio Ambiente e a Secretaria da Receita Federal para que esses órgãos cancelem, total ou parcialmente, seus cadastros relacionados ao imóvel rural, envolvendo a área objeto de reurb (art. 44, §7º). Por sua vez, os bens públicos de uso comum do povo, como as ruas, além dos prédios públicos e dos equipamentos urbanos constantes do projeto da reurb são automaticamente incorporados ao patrimônio público (art. 53).

Esse é o percurso do regime geral de reurb, envolvendo as regras padrão e que se aplicam especialmente em caso de imóveis privados, apesar de fazer referência a possibilidade de envolver imóveis públicos, como por exemplo ao reconhecer que o instituto da legitimação fundiária pode ser utilizado nesse caso (art. 23, §3º) ou no caso do procedimento da demarcação urbanística (art. 19, §2º, III).

Entretanto, a própria Lei Federal nº 13.465/2017 trouxe em seu Título III (art. 83 – art. 97) disposições sobre o procedimento de avaliação e alienação de imóveis da União Federal, que afetam os bens públicos federais não passíveis de procedimentos específicos de demarcação e identificação (art. 88, §2º). Além disso, trouxe alterações a disposições do Decreto - Lei nº 9.760/1946, do Decreto - Lei nº 1.876/1981, do Decreto - Lei nº 2.398/1987, da Lei Federal nº 8.036/1990, da Lei Federal nº 9.636/1998, da Lei Federal nº 13.240/2015, e da Lei Federal nº 13.139/2015.

Dentro do processo de regularização fundiária urbana em áreas de domínio da União Federal, o procedimento deve ser regulamentado em ato da Secretaria de

Patrimônio da União (SPU), previa o artigo 83, caput da Lei Federal nº 13.465/2017. Essa regulamentação ocorreu através da Portaria nº 2.826/2020 da SPU. Esta repetiu, em seu artigo 5º, a classificação geral de Reurb S (de Interesse Social) e Reurb E (de Interesse Específico). E definiu que o processo de regularização em núcleos urbanos informais (NUIs) pode ocorrer de forma direta ou indireta (artigo 4º).

De forma direta, a própria instituição – SPU - é responsável pelas ações necessárias à titulação dos ocupantes (artigo 4º, I). De forma indireta, a União representada pela SPU delega a outro agente público a responsabilidade de proceder à titulação. Esse outro agente pode ser qualquer um dos legitimados a propor a reurb (art. 14). Nesse caso, é necessário formalizar os procedimentos administrativos com o agente intermediário apto a realizar a regularização, através de formalização contratual ou acordo de cooperação técnica (art. 4º, §2º, I e II da Portaria nº 2.826/2020 SPU).

Os instrumentos jurídicos utilizados para a reurb em áreas da União incluem: a Concessão de Uso Especial para Moradia (CUEM), Autorização de Uso para comércio, a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), a Cessão, a Doação, e a Certidão Autorizativa de Transferência para fins de Reurb de Interesse Social (CAT-Reurb-S)²⁶. Alguns dos instrumentos são passíveis de uso pelo regime geral de reurb (art. 15 da Lei Federal nº 13.465/2017), entretanto outros são exclusivos do regime de terras da União, a exemplo da Cessão (art. 18 da Lei Federal nº 9.636/1998) e da CAT-Reurb-S, um instrumento criado pelo atual marco da legislação urbano-fundiária (art. 86 da Lei Federal nº 13.465/2017).

O instrumento CAT-Reurb-S objetiva a viabilizar uma titulação conjunta e gratuita, que abranja a modalidade social, e por isso se destina a beneficiários com renda de até 5 salários mínimos e que não possuam outro imóvel rural ou urbano (art. 31, §5º, I e II da Lei Federal 9.636/1998).

Entretanto, somente pode ser utilizada para determinados imóveis da União segundo o artigo 9º da Portaria nº 2.826/2020 SPU, tais quais aqueles classificados como do Grupo 1 (imóveis individuais cadastrados na SPU e com matrículas individualizadas correspondentes aos cadastros) ou como do Grupo 2 (imóveis individuais cadastrados na SPU e sem matrículas individualizadas correspondentes aos

²⁶ Na Lei Federal nº 13.465/2017 consta que no caso de Reurb – E, é possível a regularização através de compra e venda, dispensado o processo licitatório (art. 84 – 85). A Portaria nº 2.826/2020 SPU também inclui como instrumentos a CUEM, a CDRU na modalidade onerosa, e a Autorização de Uso para Comércio (art. 13).

cadastros). Isso porque da emissão da CAT-Reurb-S, esta poderia ser levada diretamente a registro no cartório de imóveis, servindo como título hábil de transferência de domínio pleno (at. 87 da Lei Federal nº 13.465/2017).

A classificação de imóveis da União é trazida pelo artigo 3º da Portaria nº 2.826/2020 e inclui ainda o enquadramento em Grupo 3 (áreas cadastradas na SPU sem matrículas correspondentes ou com matrículas, e cujos parcelamentos e aberturas de matrículas individualizadas encontram-se pendentes) e Grupo 4 (imóveis não cadastrados na SPU).

Nessas hipóteses, e tratando-se de destinação para a Reurb-s, a SPU deve solicitar ao cartório de imóveis a abertura de matrícula, enviando a planta e memorial descritivo do imóvel, assinados por profissional competente, e o ato de discriminação administrativa do imóvel da União para fins de reurb-s. Este deve ser emitido pelo Superintendente do Patrimônio da União nos Estados e no Distrito Federal, informando o título aquisitivo do imóvel e em anexo a documentação inerente à respectiva forma de aquisição, nos termos da Instrução Normativa SPU nº 22/2017 (art. 88, I e II da Lei Federal nº 13.465/2017 c/c art. 10 da Portaria nº 2.826/2020). Portanto, com a manifestação da SPU se finaliza o procedimento perante o cartório de imóveis.

Do exposto, o que se verifica é que o regime geral de reurb é mais flexível e independente do que o regime de terras da União passíveis de reurb. Necessariamente, quando a identificação sobre a área passível de regularização recai sobre bens federais, pela legislação da própria SPU, esse processo somente terá continuidade com autorização direta ou indireta do próprio órgão (art. 4º da Portaria nº 2.2826/2020).

Enquanto nas situações onde a área é particular, o processo é ainda mais célere diante das disposições da Lei Federal nº 13.465/2017; nas áreas públicas federais, a oposição ou o silenciamento do órgão competente para autorizar o processo perante o ente municipal tem o condão de paralisar as ações de regularização fundiária urbana.

Na área da “Gleba C” os projetos de regularização fundiária com a SPU foram desenvolvidos com a participação indireta do órgão, já que foi realizado a partir da ampliação de um trabalho de cadastramento que já vinha sendo realizado pelo órgão.

Conforme discutido na primeira seção, com as mudanças políticas internas da instituição, houve uma paralisação no processo que perdura até a atualidade. Para situações como essa, a Lei Federal nº 13.465/2017 não avançou no sentido de voltar-se às ocupações urbanas irregulares em bens públicos federais e impor a integração dessas áreas.

Assim, persiste a situação jurídica irregular conforme o arbítrio de um órgão da administração federal, independente dos direitos fundamentais dos moradores da localidade. Isso porque tais políticas públicas precisam da ação coordenadora do estado, na ausência destas, não existe o reconhecimento dos direitos, na prática.

3.4 Conclusão da Seção

Nesta seção, apresentamos como a regularização fundiária urbana é um instrumento jurídico dentro dos sistemas urbanos para pensar o ordenamento territorial, este enquanto uma política transversal que considera uma visão macro do território. Dentro do fenômeno da urbanização da sociedade, que vai além da concentração populacional nos espaços urbanos, esta questão ganha importância e deve alinhar a função social da cidade e a questão fundiária.

Após percorrer as bases legais da questão fundiária, destacando a importância do texto constitucional e do Estatuto da Cidade, abordamos a Lei Federal nº 11.977/2009, enquanto marco para a regularização fundiária urbana. E com a substituição de preceitos e paradigmas propostas pela Lei Federal nº 13.465/2017, destacamos a recepção pela doutrina dos retrocessos e avanços da legislação atual, e a possibilidade de que os entes municipais ainda possam efetivar uma regularização fundiária plena.

Com o enfoque do ponto de vista patrimonial, discutimos que o regime de reurb para bens públicos da União traz especificidades em relação ao regime geral de reurb. E que essas especificidades exigem uma coordenação entre o poder público municipal e a SPU para prosseguir com a política pública de regularização fundiária urbana com segurança jurídica. Isso porque sem essa coordenação, o processo de regularização é paralisado, tal qual ocorreu na “Gleba C” diante das mudanças políticas internas. Nesse sentido, a legislação federal possui limitações para avançar na regularização fundiária urbana em bens públicos federais, diante da oposição ou silenciamento da SPU.

O objetivo específico da seção foi alcançado com a discussão entre o regime geral da regularização e o regime específico para bens públicos federais, demonstrando como o primeiro, apesar das mudanças do novo marco legal, abrange uma política mais abrangente, para além da questão patrimonial. Isso é relevante para compreender as limitações dos projetos de regularização fundiária realizados na “Gleba C” e problematiza como viabilizar eventuais projetos no futuro, diante dessa necessidade de completude entre as medidas jurídicas, sociais, urbanísticas e ambientais.

4 HISTÓRICO BRASILEIRO DE ACESSO À TERRA E SUA REPERCUSSÃO PARA A MORADIA ENQUANTO DIREITO SOCIAL

Nesta seção objetiva-se a recompor o histórico de sobreposições que marcam o território na Amazônia, fazendo um paralelo com o caso da Terra Firme, e a repercussão disso para a política de regularização fundiária urbana e o acesso ao direito à moradia.

A partir da pesquisa bibliográfica, busca-se compreender como ocorreu a ocupação territorial brasileira e o reconhecimento estatal através dos regimes de propriedade e apossamento. A partir do dualismo cadastros territoriais e registros imobiliários, se apresenta a questão das sobreposições de áreas que marcam a Amazônia brasileira e como isso se verifica dentro da área da “Gleba C” no bairro da Terra Firme, em Belém – Pará.

No segundo item, iremos recuperar a discussão do atual marco da regularização fundiária urbana (Lei Federal nº 13.465/2017), realizada na segunda seção para entender como se viabilizaria (ou não) este procedimento, considerando a questão da sobreposição de áreas públicas no bairro da Terra Firme.

E por último, apresentaremos a partir da pesquisa bibliográfica as bases da função social da propriedade e do direito social à moradia no ordenamento jurídico brasileiro e a sua interface com a regularização fundiária urbana, nos termos da legislação e do ideal de regularização fundiária plena, e a os eventuais avanços dos projetos de regularização fundiária na “Gleba C”.

4.1 Sobreposições de áreas registradas na Amazônia e na Terra Firme

A ocupação humana no bioma amazônico é milenar. Diante da complexidade que envolve entender como o espaço foi apropriado e produzido pelos diferentes grupos sociais que aqui habitaram, o estudo dessa realidade fática opera a partir de determinados marcos. Tradicionalmente o fenômeno urbano na região é pesquisado a partir da ótica do urbanismo colonial, todavia, algumas pesquisas descrevem a existência de um urbanismo pré- colombiano, enquanto resultado das práticas das sociedades indígenas (HACKENBERG *et al.*, 2008)

Dessa forma, a história da região amazônica seria anterior à história do que tornou-seo Brasil. Entretanto, este enquanto projeto também é resultado de uma história igualmente antiga, em outro continente sob outras mentalidades. Dentro do senso comum, o Brasil se constrói dentro da lógica da modernidade ocidental (1453 – 1789) e a partir de um regime político colonialista. Schwarcz e Starling (2015, p. 40) afirmam que ainda “sabe-se pouco dessa história indígena, e dos inúmeros povos que desapareceram em resultado do que agora eufemisticamente chamamos de ‘encontro’ de sociedades. Um verdadeiro morticínio teve início naquele momento”.

Conforme Harvey (2011) as marcas da modernidade seriam o efêmero, o fugidio e o fragmentário, que dificultariam a preservação do sentido de continuidade histórica. Nesse contexto, o movimento filosófico iluminista tentou trazer alguma coerência frente à instabilidade moderna. O projeto de modernidade desenvolvido a partir do século XVIII o foi para pensar uma ciência objetiva, a moralidade e a lei universais e a arte autônoma em sua própria lógica interna.

Isso seria possível a partir do desenvolvimento tecnológico e científico das descobertas industriais que prometiam a libertação do homem do determinismo da natureza. As possibilidades seriam infinitas com a instrumentalização do conhecimento e o desenvolvimento de formas racionais de organização social e de modos racionais de pensamento. Progresso e liberdade eram as promessas da modernidade. O resultado foram as revoluções liberais do século XIX e seu lema “Liberdade, Igualdade e Fraternidade”, para um futuro de justiça diante da inteligência humana e da razão universal (HARVEY, 2011).

O Brasil se tornou um estado nacional nesse cenário histórico – político. Enquanto que na Europa Ocidental houve uma gradual passagem do feudalismo à

modernidade e posteriormente à contemporaneidade (1789 -), o Brasil já nasceu moderno, e assim o ideal da noção jurídica da propriedade individual foi naturalizado enquanto dado e não enquanto construção histórica, resultado do projeto de modernidade do pensamento racionalista e iluminista, que coloca o sujeito – homem como centro do mundo (FONSECA, 2005).

O estado brasileiro tornou-se independente do Reino de Portugal em 1822 e a sua primeira Constituição, outorgada em 1824, reconheceu o direito absoluto de propriedade (art. 179, XXII). O texto constitucional foi resultado de uma reunião do imperador com “dez pessoas de sua inteira confiança: todos brasileiros natos e juristas, membros do Conselho do Estado, criado em 1823, e formados em Coimbra”, informou Sérgio Buarque de Holanda (*apud* SCHWARCZ; STARLING, 2015, p. 234).

A história fundiária brasileira é anterior à independência e dividida em quatro momentos, incluindo o período colonial, portanto, segundo a classificação de Treccani (2009) ocorreram o regime sesmarial (1500 – 1822), o regime de posse (1822 – 1850), o regime da Lei de Terras (1850 – 1891), e o período republicano (1891 -).

O regime sesmarial, para Fonseca (2005) representaria uma noção pré-moderna. Isso porque a terra estaria sob domínio direto do regime absolutista português, cujos agentes poderiam doar pedaços de terra – sesmarias – a quem quisesse se estabelecer, “segundo suas qualidades pessoais, seu status social e seus serviços à coroa”, que manteriam seus direitos pessoais e não hereditários.

Entretanto, conforme a Lei de Sesmaria de 1375, seria possível a transferência do domínio pleno depois do cumprimento de algumas cláusulas como o aproveitamento do solo através de produção, a medição e demarcação do imóvel, o pagamento do dízimo, e o registro da carta de sesmaria. Após isso, seria possível ao monarca português confirmar a carta de sesmaria e assim viabilizar a incorporação da terra ao patrimônio particular (TRECCANI, 2009).

A partir do levantamento de Arthur Vianna no início do século XX sobre as cartas de sesmarias confirmadas no Pará, TRECCANI (2009) afirma que seriam 386 documentos abrangendo uma área equivalente a 1,92% do território estadual. Ou seja, a política colonial de cessão de domínio pleno foi bastante limitada em abrangência espacial no reconhecimento de direitos de propriedade.

Com a Resolução nº 76 de 1822 foi extinto o regime sesmarial, e embora a Constituição de 1824 reconhecesse o direito absoluto de propriedade, não havia normas administrativas reconhecendo como efetivar o reconhecimento dessa garantia

individual. Assim de 1822 a 1850, vigorou o regime de posse, no qual as ocupações continuaram a ocorrer sem interferência estatal, e a posse seria a base futura para reivindicar terras.

Segundo Holston (2013, p.168):

Como resultado, na expectativa de um novo mecanismo para legalizar propriedades depois de sua abolição, invasores da elite reivindicaram posses de dimensões colossais, ainda maiores que as das sesmarias reais, em geral demarcando suas fazendas com nada mais que uma trilha ou um curral, se tanto. Nas regiões mais distantes, reivindicavam o máximo que podiam imaginar; nas mais habitadas, o quanto conseguissem sem implicar em grandes conflitos. Nas duas áreas, invasores latifundiários lançaram violentas campanhas contra outros posseiros, grandes e pequenos, para força-los a sair da terra. Dessa forma, esses invasores da elite consagraram uma estratégia fundamental e duradoura de aquisição de terras no Brasil: como a usurpação, se mantida, em geral, levava à legalização, eles confirmaram a tomada da terra como forma confiável de obter a propriedade legal.

Finalmente, em 1850, foi editada a Lei das Terras Devolutas (Lei nº 601) enquanto instrumento regulamentador do direito de propriedade previsto na Constituição de 1824 e “instrumento para combater o caos fundiário gerado no período anterior permitindo ordenar o espaço territorial brasileiro” (TRECCANI, 2009). Ao menos, essa era a intenção.

A Lei de Terras definiu as terras devolutas a partir de um critério de exclusão, ou seja, tudo o que não fosse reconhecido como propriedade seria devoluto, de propriedade do Império. Assim seriam reconhecidas como propriedade privada: todas as terras que estivessem aplicadas a algum uso público (art. 3º, §1º); as terras que estivessem sob domínio particular por conta de algum título legítimo (art. 3º, §2º); as terras cedidas através de sesmarias confirmadas (art. 3º, §3º c/c art. 4º); e as terras ocupadas por posse até aquele momento (art. 3º, §4º c/c art. 5º).

Assim, a lei teria criado quatro possibilidades para o reconhecimento da propriedade: a revalidação das cartas de sesmarias, desde que comprovado o cultivo da terra, a legitimação das posses, a compra das terras devolutas, e a doação, este aplicável apenas nas faixas de fronteira (TRECCANI, 2009).

Para viabilizar esse reconhecimento seriam necessários a medição e demarcação das terras, sob as orientações do Regime Geral de Terras Públicas, o órgão administrativo criado para gerir o patrimônio institucional, através da medição, divisão, e descrição das terras devolutas, garantir a conservação, de fiscalizar a venda e a distribuição delas, e de promover a colonização nacional e estrangeira (FREDERICO;

CARNEIRO, 2016).

Somente após cumpridas todas as etapas do procedimento administrativo de medição e demarcação das terras solicitadas, separando-as das terras devolutas (públicas), é que poderia ser expedido o título de propriedade pelo Delegado do Diretor Geral das Terras Públicas, a pedido do presidente da província. O Decreto nº 1.318/1954 que regulamentou a Lei de Terras e previa tais procedimentos também criou o Cadastro denominado Registro Paroquial, que deveria registrar tanto as propriedades reconhecidas quanto as posses alegadas.

Com o movimento de proclamação da república, foi promulgada a Constituição de 1891, a qual além de manter o direito absoluto de propriedade, alterou radicalmente a responsabilidade sobre a tarefa de realizar a regularização fundiária, transferindo aos estados o domínio sobre as terras devolutas (exceto na faixa de fronteira). Assim, os estados tornaram-se os entes responsáveis pela política fundiária e de identificação e destinação das terras públicas. Inauguraria-se o período republicano (TRECCANI, 2009).

O debate para a Lei de Terras iniciou-se em 1842, e o grande advento da legislação foi a instituição do instrumento da compra e venda como acesso às terras devolutas. Seria uma forma de “colocar fim às formas tradicionais de aquisição de terras (doações de terras pela Coroa mas sobretudo a posse)”, criando um mercado de terras e a figura do proprietário, particular ou Estado (FONSECA, 2005).

A terra tornou-se mercadoria, pouco acessível de forma legal à maioria da população, ainda composta majoritariamente por pessoas escravizadas, mulheres (consideradas incapazes), e grupos socialmente vulneráveis sem condições econômicas de custear o acesso ao sistema fundiário.

Priorizar a questão fundiária sob uma ótica excludente e mercantilizada foi uma escolha política. Tanto que foi aprovada dias após a proibição legal do tráfico negreiro (Lei Eusébio de Queiroz). Segundo Schwarcz; Starling (2015, p. 274) o objetivo da Lei de Terras era “desestimular os pequenos agricultores ligados à subsistência e impedir a aquisição de terras pelos futuros imigrantes”. Ou seja, o objetivo era manter a concentração de terras sob o controle de uma elite agrária nacional.

Ao proprietário particular, com título reconhecido pela Repartição Geral das Terras Públicas, era possível realizar transações de compra e venda sobre a terra, com outros particulares, conforme escritura do contrato no cartório. A partir da Lei Hipotecária de 1864, o que garantia o reconhecimento da transferência da propriedade

era o registro da mesma, no Cartório de Imóveis, e não o contrato da operação de transferência no Cartório de Notas (HOLSTON, 2013).

Isso porque seria necessário recompor a transferência de propriedade a partir dos títulos do Estado que reconhecessem a saída daquela área de seu patrimônio. E até então, com base no Registro do Vigário, que apesar do nome, era um Cadastro territorial de posses e propriedades, meramente declatório, e com vagueza de informações, utilizava-se como recurso probatório de defesa de direitos reais.

Segundo Paiva (2022) o Cartório Geral de Imóveis criado com a Lei nº 1.237/1864 (Lei Hipotecária) instituiu a transcrição de aquisições imobiliárias como forma de constituir ônus reais oponíveis a terceiros, substituindo a tradição do registro do negócio.

Apesar dessa construção legal do estabelecimento da compra e venda como principal instrumento jurídico de aquisição de propriedade, nos municípios paraenses, especialmente em Belém, a Lei de Terras de 1850 teve eficácia limitada. Ao invés do regime de domínio pleno, vigorou o regime enfiteutico, de aforamento das terras públicas, com a aquisição do domínio útil, em razão deste “render crédito para as Câmaras Municipais, que eram uma das principais detentoras de patrimônio (ALTIERI, FISCHER, 2019, p. 26).

Em Belém, através do regime enfiteutico, houve o reconhecimento do aforamento viaratificação de posse, ou seja, o reconhecimento da ocupação, ou doação, a quem oferecesse as melhores condições para edificar e aproveitar o terreno. Segundo ALTIERI, FISCHER (2019,p.33) “o que se nota na realidade urbana é que a prática de concessão de terra pública mediante o instituto da enfiteuse permaneceu por um longo período (...) esse fato apenas reafirma que as áreas urbanas, de certa maneira, já recebiam um tratamento diferenciado das demais.”

No espaço territorial de Belém, foi constituída a Posse Jupatituba, conforme descrito na primeira seção, a partir de um aforamento, conforme praticado pelo regime enfiteutico administrado pela Prefeitura de Belém, e de uma compra e venda com o governo do estado. Após a desapropriação do domínio útil de parte da Jupatituba para a constituição do campus da UFPa, o remanescente da posse permaneceu sendo administrado pela Família Leal Martins.

E apesar do título legal, conflitos permaneciam. Conforme Cídia Martins “o que eu vi foi muito a Codem aforando dentro da minha área”, isto é, o remanescente da Posse Jupatituba. Isso porque segundo ela, o que se dizia na própria instituição era de que “nós, a Codem, não temos certeza da área”. Na tentativa de realizar sua própria

planta, em 1983 e 1984 “a gente com o Seu Natalino, o Seu João, de terçado na mão, de bota, então o Seu Vicente ia dizendo assim..., na época a gente já localizou muita coisa diferente”. (ver Ilustração nº4, p.25)

Para ilustrar como ocorrem as sobreposições de fronteiras entre a Jupatituba x UFPa x Codem (Município de Belém), a engenheira cartográfica Elian Martins (CODEM) fez um desenho com os argumentos de cada parte:

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

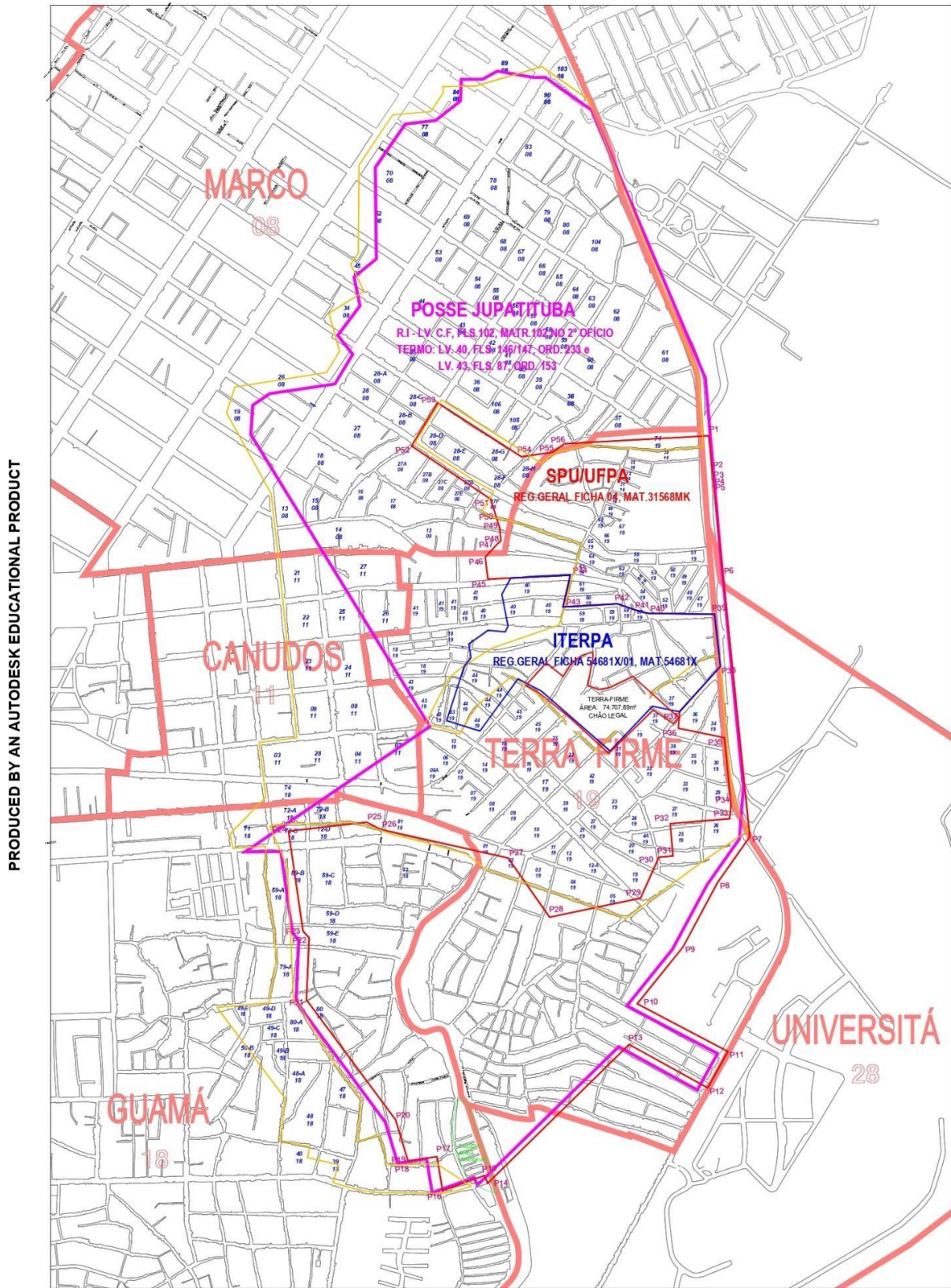


Ilustração 11. Mapa das sobreposições na área da Posse Jupatituba
Fonte. Elian Martins (CODEM)

Assim, as sobreposições que se verificam na Terra Firme vão além da “Gleba C”, envolvendo problemas na fronteira entre a UFPa e a Jupatituba, mas também entre a Jupatituba e o Município de Belém.

Para Sluter *et al.* (2020, p.918) contribuiu para a ocorrência de sobreposição de áreas a ausência de mapeamento topográfico na demarcação e no registro de terras. Quer dizer, existiu ao longo da história do país um baixo nível de detalhamento dos mapas que buscaram identificar as informações sobre a ocupação que eram descritas nos documentos jurídicos:

“O Brasil nunca dispôs de um mapeamento de referência completo, atualizado e nas escalas necessárias para a implementação de um cadastro territorial que pudesse apoiar políticas fundiárias e atender devidamente o ordenamento jurídico que se refere às questões territoriais. Atualmente, o mapeamento disponível corresponde a 5% do território brasileiro na escala 1:25.000 e 24% na escala 1:50.000 (SLUTER *et al.*, 2018), o que é insuficiente tanto para apoiar o cadastro territorial como para aplicar a legislação referente ao ordenamento territorial.”

Assim nesse caso, a sobreposição de áreas, nesse caso, é possível diante do baixo detalhamento do memorial descritivo das áreas e do arcabouço técnico utilizado nessas identificações. A questão da identificação das áreas é inclusive descrita quando do cadastro deterras (posses e propriedades) “Registro do Vigário”, onde Treccani (2009) informa sobre a disposição legal de que a cobrança pela declaração seria de acordo com o número de letras (art. 103) o que resultava em descrições mínimas. Apesar de Altieri e Fischer (2019) alertarem para a exceção na aplicação do registro do vigário em áreas urbanas, a informação demonstra como a parca referência locacional contribuiu para a possibilidade de sobreposições das áreas registradas, fomentando conflitos.

Se existe a sobreposição nos limites de fronteiras, para além dos miolos das áreas, a sobreposição também pode acontecer por conta da interpretação sobre a classificação do bem. Assim no conflito Jupatituba x UFPa x Belém, adentra a questão dos terrenos de marinha, a partir do momento em que a totalidade do bairro da Terra Firme (que concentra a “Gleba C”) passa a ser considerada bem público federal, adicionando mais uma camada na discussão sobre a reurb.

A complexidade da questão fundiária na Amazônia está relacionada ao déficit de governança fundiária do país e a questões próprias de como a região

foi ocupada no período recente, a partir do planejamento dos próprios governos centrais brasileiros, desde a década de 40 (REFKALEFSKY, 2005). Isso é central não somente para as áreas rurais, mas também se enquadra na área urbana central de Belém, onde por conta da demarcação tardia da SPU, cuja interpretação viabilizou que metade da primeira légua patrimonial da cidade passasse a ser classificada como bem público federal, informando um cenário de sobreposição de áreas públicas em contexto urbano.

4.2 (In) viabilidade de regularizar áreas públicas sobrepostas

Conforme discutido na seção 3.3 existem especificidades na regularização fundiária urbana quando o diagnóstico fundiário indica que a área objeto de intervenção é um bem público federal. A portaria nº 2.826/2020 da SPU que regulamentou a Lei Federal nº 13.465/2017 definiu que a reurb pode acontecer de forma direta, pelo próprio órgão, ou indireta, quando o processo é delegado a um agente intermediário (art. 4º). Nesse caso, para efetivar esse procedimento é necessário uma delegação expressa da SPU através da formalização de um contrato ou acordo de cooperação técnica (art. 4º, §1º c/c §2º).

O artigo 12,§1º da Portaria nº 2.826/2020, por sua vez, estabelece que quando da notificação pelo município no processo a “SPU deverá informar o Município que a REURB nas áreas da União somente poderá ser feita mediante celebração de acordo de cooperação técnica, ou de instrumento congênere, ou ainda, por meio da transferência formal da área ao Município”. Ademais, acrescenta no artigo 12,§2º que se o “Município não tiver interesse na celebração de ACT ou na transferência formal da área, a SPU deverá impugnar o processo de REURB”.

Todavia, nem a Portaria nº 2.826/2020 nem a Lei Federal nº 13.465/2017, dispõem sobre as consequências de uma eventual não manifestação do órgão. Pode-se compreender que nesse caso o procedimento seria nulo, ou de que nessa situação o silêncio indicaria uma concordância tácita. Em Belém, no âmbito da Política Municipal de Regularização Fundiária Terra da Gente, têm sido conduzidos projetos de regularização fundiária em áreas que a União Federal compreende serem bens públicos federais, diante da demarcação dos terrenos de marinha, realizada em 1996.

Assim, essa é uma questão de relevância especial para o município de Belém, porquediante da ausência de manifestação da União Federal, o município poderia ter sua

atuação limitada, impactando no reconhecimento do direito à moradia aos cidadãos ocupantes de áreas irregulares. Apesar da relevância do tema, a pesquisa bibliográfica não encontrou resultados para abordar como a questão da regularização fundiária urbana dos bens públicos, e especificamente, no caso de sobreposição de áreas públicas, é recepcionada pela doutrina.

No caso da área objeto de intervenção informar sobreposições de áreas públicas, seja em porções específicas como nas fronteiras, ou por entendimentos divergentes, de mais de um ente público compreender o espaço como de seu domínio, como é o caso da “Gleba C” a viabilidade de regularizar é algo em aberto, além de necessitar de homologação judicial de eventual acordo (art. 6º, §3º da Lei Federal 11.952/2009 c/c art. 16, § único da Lei Federal nº 13.465/2017).

Na “Gleba C”, desde que imposto o regime de copropriedade entre UFPA e SPU, a regularização fundiária está paralisada justamente diante da expiração dos acordos de cooperação técnica anteriores que possibilitaram a continuidade dos trabalhos. Apesar disso, a UFPA anteriormente realizou titulação no âmbito do projeto com a SEDURB/Pa (2008) e também em operações de compra e venda diretamente aos ocupantes, conforme informou a pesquisa no Arquivo de Quadras da CODEM (ver Apêndice A).

Como observado nas entrevistas dos servidores da CRF/UFPA e da SPU, ambas as instituições estariam interessadas em conduzir um procedimento conjunto. Porém, até o momento, depois de uma década desde o último projeto, não houve avanços práticos na questão. Houve uma reunião, por exemplo, em 10/06/2022 com a então coordenadora da SPU, e nada avançou. Após a reunião foi necessário reenviar o processo original do convênio e o histórico da área, pois a gestão 2019-2022 desconhecia o passivo da atuação do órgão.

A profa. Myrian Cardoso sintetizou a questão nos termos dos moradores “porque esse processo já dura mais de 10 anos e aí nesse como eu já tinha uma relação anterior, conheço famílias em que os pais já faleceram e eram eles quem andavam atrás da regularização, e agora são eles, então é um processo que vai passando como herança, em busca, e sem uma solução efetiva, do ponto de vista da propriedade”.

A especificidade do bairro da Terra Firme é que ele compõe um mosaico fundiário de situações ao mesmo tempo: existe a interpretação de sua totalidade enquanto terreno de marinha, a partir de 1996, e portanto a regularização fundiária ficaria a cargo

da SPU (a); existe a interpretação da propriedade anterior da autarquia, a “Gleba C”, afetada a um regime de copropriedade, diante da demarcação de 1996, e que exige a concordância direta da UFPa e SPU/UFPa – (b); existe a área repassada ao Iterpa na qual é cabível ao governo do estado proceder, mas que a SPU questiona diante da interpretação sobre terrenos de marinha (c); e existe a área remanescente da “Posse Jupatituba”, sendo particular, na qual é viável o procedimento tradicional de reurb, pelo município, mas também afetada pela discussão da SPU (d).

Ou seja, permanece a indefinição da discussão sobre terrenos de marinha na primeira légua patrimonial, que traz insegurança jurídica para todas as hipóteses citadas, exceto a primeira.

Situação	Processamento da Reurb	Reflexo na TF
Terreno de Marinha	SPU - Regulamentação de um acordo de cooperação técnica ou formalização contratual (art. 4º, §1º, da Portaria nº 2.826/2020 SPU).	Sem a anuência expressa da União, a legislação não prevê continuidade do processo nessa hipótese (art. 12, §1º da Portaria nº 2.826/2020 SPU c/c art. 31, §§ 4º e 5º da Lei 13.465/2017).
67% “Gleba C” da UFPa/SPU	SPU - Regulamentação de um acordo de cooperação técnica ou formalização contratual (art. 4º, §1º, da Portaria nº 2.826/2020 SPU). UFPa – Autorização por ato do executivo federal (decreto federal de 11/11/1991) Município - Notificação dos confinantes e terceiros eventualmente interessados (art. 20, §2º).	Sem a anuência expressa da União, a legislação não prevê continuidade do processo nessa hipótese (art. 12, §1º da Portaria nº 2.826/2020 SPU c/c art. 31, §§ 4º e 5º da Lei 13.465/2017). Necessária a anuência da Prefeitura de Belém que ainda mantém o domínio direto.
33% “Gleba C” da UFPa (ITERPA)	PA – Regulamentação de um acordo de cooperação técnica ou instrumento congênere (art. 2º, §2º do Decreto nº 1.191/2019 do Estado do Pará) ou Município - Notificação dos confinantes e terceiros eventualmente interessados (art. 20, §2º).	Como a ausência de manifestação do Iterpa (Instituto de Terras do Pará) é considerada concordância tácita para a continuidade da reurb (art. 16, §3º c/c art. 35 do Decreto nº 1.191/2019 do Estado do Pará) o procedimento é viável, bastando a anuência da Prefeitura de Belém que ainda mantém o domínio direto.

Remanescente da Posse Jupatituba	Notificação dos confinantes e terceiros eventualmente interessados (art. 20, §2º)	Procedimento simplificado e viável. Necessária a anuência da Prefeitura de Belém que ainda mantém o domínio direto.
----------------------------------	---	--

Ilustração 14 – Quadro 2 - Interpretações e consequência sobre a “Gleba C” e Terra Firme

O Decreto nº 1.191/2019 do Estado do Pará, é uma das regulamentações da Lei Estadual nº 8.878/2019, a qual dispõe sobre a regularização de ocupações rurais e não rurais em terras públicas do estado. O Decreto voltado para a área urbana avançou ao dispor expressamente que na ausência de manifestação do órgão competente o processo de regularização fundiária urbana pode avançar com o aval do município (art. 16, §3º). É exatamente o reconhecimento de que a inação do estado não pode paralisar os processos de regularização que é ausente na legislação federal.

Assim nessa área, 33% da “Gleba C” especificamente, seria possível avançar com o processo de regularização fundiária urbana pelo ente municipal. Isso porque o projeto anterior na área se limitou a questão patrimonial (AC nº 002/2008), e ainda assim teve um número limitado de títulos emitidos. Mas para além dessa questão, diante da limitação da abordagem com enfoque na emissão de CDRU/CUEM/AU, o trabalho não alcançou resultados em minimizar as vulnerabilidades socioambientais da área (SOUSA, 2019).

Isso indica que para além da questão patrimonial, os projetos de regularização fundiária precisam voltar-se para a discussão sobre moradia. Entretanto a dificuldade de articulação entre os entes federativos, quando a área é pública, ainda que sob disputa, paralisa o desenvolvimento dessas políticas públicas específicas cujo potencial vai além de impedir a continuidade de processos de reintegração de posse e despejo.

4.3 Construção do direito à moradia e sua interferência com a regularização fundiária urbana

As pesquisas que abordam a regularização fundiária urbana no direito brasileiro e justificam a importância do reconhecimento desse instituto ou política pública o fazem enquanto uma manifestação do direito à moradia e/ou do reconhecimento da função social da propriedade, enquanto atributo intrínseco desta. Exemplo disso são os trabalhos de Almeida; Rosa (2020); Souza; Dias (2019); Nascimento (2013); Outeiro;

Dias; Nascimento (2020); Santin; Comiran (2018); Tierno (2020); e Viana (2018), apenas dentre os que compõe a pesquisa bibliográfica sobre reurb desta dissertação.

A exata expressão função social da propriedade apareceu pela primeira vez nos textos constitucionais brasileiros na Constituição Federal de 1967. Nos arts. 157 – 166, constava como um dos princípios da ordem econômica com vistas à justiça social, a função social da propriedade (art. 157, III). Portanto, o reconhecimento do direito de propriedade (art. 150, §22) seria garantido, diante do cumprimento de sua função social. Sem esta, o estado poderia desapropriar “a propriedade territorial rural” em títulos da dívida pública (art. 157, §1º).

Apesar disso, a ideia de que o direito individual de propriedade não é protegido em absoluto é anterior a esta expressão. Isso porque a Constituição Federal de 1934 já reconhecia a possibilidade de desapropriação por descumprimento de um “interesse social ou coletivo, nos termos da lei” (art. 113, inciso 17). Algo mantido na Constituição Federal de 1946 que informou que o direito deveria estar “condicionado ao bem estar social” (art. 147, caput).

Mesmo na Constituição da República de 1891, já seria possível a desapropriação com fins de necessidade ou utilidade pública (art. 72, inciso 17), algo mantido na CF 1934 (art. 113, inciso 17), e que a partir de 1946, incluiu a possibilidade da finalidade ser o interesse social (art. 147, §16 CF 1946), algo mantido desde então.

Ainda assim, o entendimento de que limitar a propriedade privada não necessariamente seria um atentado à liberdade humana é um avanço argumentativo dos textos constitucionais brasileiros no século XX²⁷. Isso porque tanto a Constituição do Império do Brasil outorgada em 1824 (art. 179, XX) quanto a Constituição da República promulgada em 1891 (art. 72, §17) reconheciam que o direito de propriedade era garantido ou mantido em toda sua plenitude. Apesar da CR 1891 reconhecer o instituto da desapropriação, esta não ocorreria por descumprimento dos preceitos da propriedade, e sim enquanto opção da administração.

Para Fonseca (2005, p. 12) a opção do texto constitucional de 1824 de repetir os termos da Declaração de Direitos norte-americana e francesa, inclusive do Código Civil napoleônico é bastante simbólica:

²⁷ Não completamente porque a Constituição Federal de 1937 outorgada pelo presidente da república autorizava a suspensão dos direitos de liberdade e propriedade (art. 166, §2º). Ou seja, a restrição à propriedade no regime do Estado Novo representava um atentado aos direitos fundamentais por um governo autoritário.

“[v]ê-se já aqui no Brasil – num país que na primeira metade do século XIX era marcadamente dependente do trabalho escravo nas lavouras (e assim continuaria até 1888) e que herdava um sistema de terras juridicamente colorido por institutos feudais e por práticas de ocupação – a presença de um sistema jurídico-constitucional flagrantemente iluminista e liberal (no âmbito formal) que fazia referência a um sujeito livre e proprietário dotado de universalidade. Esse paradoxo entre o mundo histórico (dos fatos, do homem de carne e osso) e o mundo do direito formal (do homem abstrato e universal, pleno de direitos), demonstra essa tendência marcada da cultura brasileira em receber e adaptar de modo especial os princípios jurídicos europeus (e, em particular, o de propriedade)”.

No processo constituinte de 1987-1988 a propriedade e sua função social, até então contextualizadas dentro do âmbito rural, encontraram a questão urbana. Isso permitiu a instituição de uma Política Urbana, dentro da Ordem Econômica e Social da Constituição Federal de 1988. Apesar de conter somente dois artigos, é a Política Urbana que regulamentada pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) representa o maior avanço legislativo para construir políticas públicas de desenvolvimento urbano (TIERNO, 2020).

Mas construir tais diretrizes gerais envolveu um grande acordo sobre as cidades e entre os atores políticos que atuam nelas. Koury; Oliveira (2021) em pesquisa documental com as atas das reuniões ordinárias e audiências públicas da Subcomissão da Questão Urbana e Transportes e dos Anteprojetos do Relator e da Subcomissão²⁸ recuperou quais os agentes que participaram do debate que resultou no texto final aprovado.

Nas audiências públicas, houve a presença de profissionais liberais (Instituto dos Arquitetos do Brasil, Associação Brasileira de Ensino de Arquitetura, Federação Nacional do Arquitetos, Sindicato dos Arquitetos do Estado de São Paulo, Sindicato dos Engenheiros do Rio de Janeiro); de representantes estatais (Caixa Econômica Federal, Empresa Brasileira de Transportes Urbanos, Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano, dentre outros); do mercado imobiliário (Sindicato das Empresas de Compra e Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo, Câmara Brasileira da Indústria da Construção); da comunidade científica (Sociedade Brasileira Para o Progresso da Ciência); e dos movimentos sociais urbanos (Associação dos Trabalhadores da Zona Norte de São Paulo, Articulação Nacional do Solo Urbano,

²⁸ A Subcomissão da Questão Urbana e Transportes era uma das três subcomissões da Comissão Econômica, junto com a Subcomissão de Princípios Gerais, Intervenção do Estado, Regime da Propriedade do Subsolo e da Atividade Econômica e da Subcomissão da Política Agrícola e Fundiária e da Reforma Agrária. A Assembléia Nacional Constituinte organizou a discussão em oito Comissões Temáticas e dentro de cada Comissão, três Subcomissões Temáticas (KOURY; OLIVEIRA, 2021).

Associação dos Mutuários do Ceará, Federação Rio-grandense de Associações Comunitárias e Amigos de Bairro, Federação de Mutuários de São Paulo, Movimento Unificado de Favelas, Cortiços e Promorar, Centro do Trabalhador para Defesa da Terra ‘Paulo Canarim’, Associação dos Usuários dos Transportes Coletivos do Estado de São Paulo, Movimento dos Sem-Terra, Federação das Associações de Moradores do Rio de Janeiro, Associação dos Inquilinos da Ceilândia, Confederação Nacional das Associações de Moradores – CONAM - e Federação das Associações de Moradores do Estado do Piauí – FAMEPI).

É perceptível que o grupo mais diversificado é referente ao dos movimentos sociais urbanos que junto ao Sindicato dos Arquitetos do Estado de São Paulo e ao Sindicato dos Engenheiros do Rio de Janeiro formavam o Movimento Nacional de Reforma Urbana (MNRU) que pautava propostas conjuntamente.

Apesar da ampla gama de representantes do MNRU, eles se manifestaram somente em 1 das 11 audiências públicas e 22 encontros da Subcomissão. A maior parte, 7 das 11 audiências públicas, envolvia representantes do estado, a nível federal, estadual ou municipal, da administração direta ou indireta, e sindicatos ou órgãos profissionais. Nas 3 audiências restantes do total de 11, houve manifestação de especialistas, como arquitetos, principalmente (KOURY; OLIVEIRA, 2021)

Entre os movimentos sociais, o MNRU defendia quatro pontos básicos como a garantia os direitos urbanos, a limitação do direito de propriedade e o controle do direito de construir, além da garantia de que a produção da cidade, a moradia, os transportes e serviços públicos fossem uma responsabilidade do Estado, com a participação da comunidade no processo de desenvolvimento urbano.

Por sua vez, a CONAM (Confederação Nacional das Associações de Moradores) apresentou uma pauta com 24 pontos que incluíam o reconhecimento do direito à moradia aos trabalhadores assalariados, e que o custo de moradia não ultrapassasse 20% do salário do trabalhador, além da criação de um Fundo Municipal de Habitação e garantir 15% do orçamento da União para o investimento em política habitacional.

A FAMEPI (Federação das Associações de Moradores do Estado do Piauí) apresentou uma proposta com 11 pontos que incluíam o reconhecimento do direito à moradia digna, a garantia de uma gestão participativa, o adensamento nas áreas urbanas já dotadas de infraestruturas e próximas ao centro, a desapropriação de terrenos ociosos, a redução da prestação da casa própria, o IPTU progressivo, além do transporte público

subsidiado.

Existiu uma cisão de posicionamentos na constituinte, com os movimentos sociais urbanos, os profissionais liberais e as empresas estatais focando na questão do uso social da propriedade, na questão urbana da infraestrutura e no direito à moradia, enquanto que a preocupação do mercado imobiliário volta-se exclusivamente para a questão habitacional, de loteamento, construção e incorporação de edificações, enquanto papel prioritário da iniciativa privada. O máximo de correlação entre política pública e interesse empresarial arguido pelo setor foi a questão da locação, mas ainda assim, o objetivo era eliminar a interferência do estado através da isenção de imposto de renda (KOURY; OLIVEIRA, 2021).

Assim as discussões na Subcomissão eram voltadas para as questões de habitação e transportes. A importância do reconhecimento da função social da propriedade (art. 5º, XXIII c/c art. 182, §2º CF 1988) aparece na “Política Urbana” através do reconhecimento de instrumentos como o parcelamento ou edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo, e desapropriação (art. 184, §4º) e na possibilidade de regularização patrimonial, através da usucapião (imóvel privado) ou concessão de uso (imóvel público).

Apesar de a moradia aparecer nos discursos de muitos dos atores ouvidos nas audiências públicas da constituinte, o resultado aprovado no texto da Constituição Federal de 1988, após muita compactuação, tinha como preocupação central garantir meios de sancionar a propriedade que não cumprisse sua função social.

Para Koury e Oliveira (2021, p. 10):

“A sistematização das propostas, que levaram ao capítulo sobre a política urbana na Constituição Brasileira de 1988, permite compreender o complexo de agentes e visões sobre a questão urbana ativas na sociedade brasileira no final da década de oitenta, embora muitas delas não tenham sido incorporadas no texto constitucional, permaneceram ativas, influenciando na tomada de decisões sobre as políticas públicas nas décadas seguintes.”

Entretanto, se por um lado, a função social manteve-se no novo texto constitucional (1988) como atributo intrínseco para o reconhecimento da propriedade e houve nesse nível legal o estabelecimento de instrumentos de política urbana para orientar a aplicação dessa exigência, a realidade no poder judiciário é a de manutenção de um modelo proprietário oitocentista (ABREU, 2014).

Os tribunais brasileiros são instados a se manifestar em Ações de Reintegração de Posse, Ações Cíveis Públicas (ACP), e Ações Reivindicatórias de Propriedade, onde o

direito à moradia e a obrigatoriedade de cumprimento da função social da propriedade são argumentos manejados pela defesa dos moradores de assentamentos irregulares. O que se analisa das decisões desses julgados, salvo exceções, é que costumam reduzir a um grau mínimo a efetividade da defesa do direito à moradia em juízo, num verdadeiro esvaziamento prático do discurso normativo (ABREU, 2014).

Para Abreu (2014), a prática judicial é resultado de uma naturalização inconsciente de uma herança jurídica e social que reconhece a moradia como fim da propriedade, esta dentro da noção liberal de direito individual, caracterizada enquanto único meio de acesso à terra e solo urbano. O modelo jurídico proprietário criado no Brasil com a Lei de Terras de 1850 e com a Lei Hipotecária de 1864, estabelecendo a imprescindibilidade do registro (geralmente de compra e venda) assentou as bases do Direito Civil que reconhece o documento sobre o fato.

Isso porque na teoria de Rudolf Von Jhering que baseou o Código Civil de 1916 (o qual por sua vez impactou no Código Civil de 2002), o fato (a posse) é resultado, uma exteriorização da propriedade. Nesse modelo o ordenamento jurídico é manejado para proteção da propriedade (pública ou particular). A posse ficaria em segundo plano, relegada ao binômio ilegalidade/criminalidade (ABREU, 2014).

Os fatores sociais de insuficiência de uma política habitacional e do processo de urbanização (aumento da população nas cidades por conta da migração) são invisibilizados. Até porque segundo a corrente do positivismo jurídico, também em voga nos séculos XIX e XX, ao judiciário caberia exclusivamente aplicar as leis, desconsiderando as questões sociais²⁹.

Nesse sentido, é necessário reconhecer o impacto da doutrina jurídica do Direito Civil em perpetuar esse modelo proprietário oitocentista. Isso porque no Brasil haveria uma confusão entre prática jurídica, teoria jurídica e ensino do direito, que inclusive seria o responsável pela baixa qualidade da pesquisa nessa área quando comparada ao desenvolvimento de outras ciências humanas.

Fonseca (2005) concorda com esse diagnóstico ao definir a mudança da Lei de Terras de 1850 no âmbito do pensamento jurídico ao trazer a concepção de propriedade moderna individual, uma projeção da liberdade do sujeito sobre a coisa, que deve ser

²⁹ O positivismo jurídico é uma corrente do estudo do direito, que entende este enquanto um sistema fechado marcado pela “neutralidade axiológica, completude sistemática, exatidão na linguagem e na interpretação dos fatos e das normas”. Nesse entendimento, o jurista é identificado como um operador de textos legais e não um operador de relações sociais, onde outros elementos que não o texto abstrato são relevantes (MOURA; COURA, 2021).

protegida. Na nossa tradição histórica, fora do âmbito do direito e das liberdades proclamadas nos documentos jurídicos, permaneceria “a dominação, a exploração e a concentração de propriedades nas mãos de alguns”, independentemente do regime, colonial, imperial ou republicano.

Para Dantas (2017), a doutrina jurídica possui um caráter opinativo, que poderia ser manejado aleatoriamente de acordo com o contexto. As bases teóricas dessa crítica são os diagnósticos da lógica de parecer (em Marcos Nobre) e do argumento de autoridade (em José Rodrigo Rodriguez). No mundo jurídico poderiam ser encontrados argumentos mais conservadores ou mais progressistas para uma mesma questão, e dependeria do operador do direito identificar qual utilizar, ignorando eventuais críticas, o que caracterizaria uma “loteria forense”. Daí casos similares terem resultados diferentes (MOURA; COURA, 2021)

A lógica do parecer envolveria a produção da doutrina, limitada em repetir o texto legal sobre determinado assunto, preocupada com o fim a que se propõe e não com a investigação. Utilizando como por exemplo uma posse injusta pode gerar usucapião ordinária, para Dantas (2017, p.773) caberia ao doutrinador:

“ler os autores que defendem e os que criticam essa possibilidade, investigar os argumentos de cada um e contrapor as visões; analisar dados empíricos sobre temas pertinentes, como investimentos em regularização fundiária; os entraves existentes nesse processo; os interesses políticos envolvidos na manutenção de moradias irregulares; os dados sociológicos acerca dos conflitos fundiários; os argumentos jurisprudenciais utilizados para defender e afastar a possibilidade de usucapião ordinária a partir de uma posse injusta.”

Entretanto, a lógica do parecer das doutrinas jurídicas que não investigam através de uma lógica científica os temas sobre os quais abordam somente existe diante dos “argumentos de autoridade”. Isso porque se o objetivo do parecer é o convencimento, e se as doutrinas jurídicas são voltadas a convencer e não a investigar, a maior chance de sucesso nessa estratégia depende da relevância do doutrinador/parecerista, enquanto alguém cujos argumentos não poderiam ser objeto de críticas (DANTAS, 2017)

Assim, a argumentação por autoridade permite decisões judiciais sem que a racionalidade dos argumentos manejados pelo magistrado seja submetido a um teste de universalização que garanta a sua consistência. E os magistrados atuam dessa forma por conta do treinamento que recebem enquanto estudantes através dos livros de doutrina jurídica, que naturaliza como dogmas, conceitos historicamente construídos.

Dantas (2017) investiga como a função social da propriedade é discutida nos materiais de direitos reais (doutrina jurídica) considerando a importância dessa questão diante das muitas ações judiciais que julgam a oposição propriedade *versus* moradia. Dos 28 livros (tratados ou manuais), em apenas 5, o tema é objeto de alguma reflexão, e esta segue o modelo de parecer, de defender uma tese, sem enfrentar argumentos contrários e sem considerar a realidade empírica.

Então mesmo a Constituição Federal de 1988 (art. 182, §2º e art. 186) e o Código Civil reconhecendo expressamente a função social da propriedade, persistem decisões judiciais contrárias à posse (moradia) em nome de uma propriedade que não cumpria sua função social, já que sem utilização. Segundo Dantas (2017) a doutrina jurídica naturalizou o caráter transformador da função social, desconsiderando o fato de que a estrutura fundiária do país permanece desigual e concentradora.

Se o direito ignora a realidade, ele perderia seu caráter transformador, pois se transformaria em ideologia, a ser repetida em exaustão, como se o discurso fosse por si só capaz de mudar os fatos (DANTAS, 2017). Assim, a propriedade em tese exige uma função social, mas o descumprimento não gera sanção, e quando aquele bem imóvel é ocupado com a finalidade de moradia, argumenta-se em prol da propriedade (ou do meio ambiente) e de que os direitos sociais serão cumpridos conforme a disposição programática do poder executivo.

Isso fica evidente na pesquisa de Moura e Coura (2021) sobre decisões judiciais em ações de reintegração de posse em imóveis abandonados, a partir de análise amostral não probabilística. Em todos os casos, a acusação sustenta a invasão de uma propriedade vazia, enquanto a defesa se manifesta informando uma ocupação de uma propriedade abandonada que não cumpriria sua função social.

Entretanto, segundo Renata Moura e Alexandre Coura (2021, pag. 2.103) ambas as construções retóricas caracterizam um silogismo:

“tudo parece uma construção lógica e coerente e a moral também surge para reforçar esse aparente argumento legal, afinal, de um lado, invadir é algo criminoso, remete-nos à ideia de violência, que deve ser repelida e afastada. Assim como abandono é algo desidioso, revela uma falta, que não pode ser tolerada.”

Assim é possível que as mesmas questões tenham decisões jurídicas em sentidos opostos, e as normas legais não sejam debatidas e contraditas, se observa uma continuidade do “modelo proprietário” com decisões no que desconsideram a nova

ordem jurídica urbanística (ALFONSIN, 2016 apud MOURA; COURA, 2021).

Outro trabalho empírico que demonstra a perspectiva do judiciário sobre as ocupações é o de Nassar (2011) que investigou como o argumento do direito à moradia manejado pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo era recepcionado nas decisões judiciais, e o resultado é justamente a limitação do caráter transformador da Constituição Federal. As decisões são contrárias à manutenção das pessoas, e não oferecem alternativas, ignorando a questão social por trás da suposta ilegalidade.

Assim, como na questão da função social da propriedade, uma das razões que justificariam esse posicionamento do judiciário para Nassar (2011) refere-se à produção doutrinária sobre o tema, no caso direito à moradia, que “não oferecem condições de decidibilidade ao juízes” de modo que os problemas reais são decididos sem considerar os aspectos jurídicos, paradoxalmente. Isso porque os juízes voltam-se para o aspecto civilístico da propriedade desconsiderando a discussão habitacional do urbanístico.

Reconhecer a moradia enquanto instituto autônomo à propriedade permite também avançar a discussão em relação ao modelo proprietário oitocentista. Isso porque mesmo que o judiciário interprete a função social da propriedade em prol do proprietário e não dos ocupantes dos assentamento informais ou ocupações irregulares, ele em tese não poderia deixar de se manifestar em relação a para onde vão as pessoas, uma vez que a reintegração de posse ou despejo sejam concedidos.

Isso advém dos parâmetros de interpretação que devem ser observados para aplicação do direito à moradia. Como já apontado por Koury; Oliveira (2021), apesar das contundentes manifestações da maior parte dos grupos que se manifestaram nas audiências públicas do processo constituinte em prol do direito à moradia, este não constou da versão original da Constituição Federal de 1988.

Apesar disso, segundo Abreu (2011) muitos autores, como José Afonso da Silva; Nelson Saule Jr; Ingo Sarlet; Luciano de Souza Godoy; Sérgio Souza; e Marcos A. Bezerra de Melo, sustentaram que a moradia constava no rol implícito de direitos fundamentais, isso diante das normas que reconheciam a necessidade de o salário-mínimo ser suficiente para custear as despesas com moradia (art. 7º, IV); da competência comum dos entes federativos para promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento (art. 23, IX) ; assim como da usucapião urbano e rural para a posse continuada e incontestável sobre um terreno alheio (art. 183, caput e art. 191, caput).

Apesar disso, em 2000, houve a aprovação da Emenda Constitucional nº 26 que incluiu expressamente a moradia como um dos direitos sociais previstos no artigo 6º da Constituição de 1988. Para Abreu (2011) essa disposição representou um avanço na construção de uma arquitetura jurídica do direito à moradia. Entretanto, essa arquitetura é anterior à EC nº 26. Não somente por conta das disposições implícitas da CF88, mas porque o direito à moradia expressamente já era reconhecido em tratados internacionais dos direitos humanos, ratificados pelo Brasil antes de 2000.

Na Declaração Universal dos Direitos Humanos (1948) que é o principal documento que inaugura a noção de “era dos direitos” e do discurso liberal dos direitos humanos consta uma referência no artigo 25.1 de que:

Toda pessoa tem direito a um **padrão de vida** capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem estar, inclusive alimentação, vestuário, **habitação**, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis e direito à segurança em caso de desemprego, doença invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle.

A Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH) junto ao Pacto Internacional de Direitos Civis e Políticos (1966) e ao Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (1966), enquanto instrumentos de alcance geral, formam o sistema normativo global de proteção dos direitos humanos, no âmbito da Organização das Nações Unidas (PIOVESAN, 2000).

No contexto da redemocratização muitos tratados de direitos humanos foram ratificados pelo Brasil, inclusive diante do reconhecimento constitucional do artigo 5º, §2º (1988) de que “Os direitos e garantias expressos nesta Constituição não excluem outros decorrentes do regime e dos princípios por ela adotados, ou dos tratados internacionais em que a República Federativa do Brasil seja parte”.

O Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (PIDESCS) foi ratificado pelo Brasil através do Decreto nº 591/1992 e nele expressamente consta a garantia fundamental da moradia e não somente da habitação, ao informar em artigo 11.1 que:

[o]s Estados Partes do presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa a um **nível de vida adequado** para si próprio e sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e **moradia adequadas**, assim como a uma melhoria contínua de suas condições de vida. Os Estados Partes tomarão medidas apropriadas para assegurar a consecução desse direito, reconhecendo, nesse sentido, a importância essencial da cooperação internacional fundada no livre consentimento.

Além da DUDH e do PIDESCS que são instrumentos de alcance geral, na

definição de Piovesan (2000) referências ao direito à moradia constam em outros documentos internacionais que estabelecem garantias para grupos específicos.

O Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais possui no Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais o órgão responsável por supervisionar o cumprimento das disposições contidas nesse tratado internacional. O Comitê foi criado através da Resolução nº 17/1985 pelo Conselho Econômico e Social das Nações Unidas e é composto de 18 especialistas, eleitos a cada 10 anos.

As funções do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais incluem realizar o monitoramento sobre a situação das garantias do tratado, a partir dos relatórios que os Estados enviam, além de informações formalmente disponibilizadas em comunicações escritas de organizações não governamentais e dos demais órgãos da própria ONU (1); emitir Observações Conclusivas a cada país, contendo orientações e recomendações para adoção de medidas, que permitam a garantia do cumprimento das garantias dos tratado de direitos humanos (2); e publicar Comentários Gerais, estabelecendo como os direitos previstos no Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais devem ser cumpridos, ou seja, informando parâmetros interpretativos para os Estados garantirem tais direitos (3) (CASTAÑEDA, 2012).

Mais recentemente foi aprovado o o Protocolo Facultativo ao Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (2008) que estabeleceu outras competências para o Comitê, a exemplo de viabilizar que este examine denúncias de casos concretos por particulares e por outros Estados sobre violações aos direitos contidos no documento principal(4), e também a autorização para realizar investigações *in loco* sobre possíveis violações (5) (CASTAÑEDA, 2012)³⁰.

Ao final dessas etapas, o Comitê emite um relatório com a análise da denúncia do particular ou de Estado e eventuais recomendações diante de suas considerações. Entende-se que isto configura uma obrigação jurídica, por advir de uma adesão voluntária do Estado a um tratado internacional. Entretanto em caso de não concordância e/ou não cumprimento das eventuais recomendações do Comitê, o país não sofre nenhuma sanção judicial internacional, pois o Comitê não é uma instância jurisdicional.

A relevância do Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e

³⁰ O Brasil não é signatário no Protocolo Facultativo, portanto não é possível submeter denúncias ao Comitê, o qual, desde 2013, vem analisando as demandas de particulares, quando completou o mínimo de 10 países que ratificaram o tratado.

Culturais para o direito à moradia vai além do reconhecimento expresso da garantia em seu texto legal e advém da competência de seu Comitê em emitir Comentários Gerais, que estabelecem os parâmetros de interpretação que auxiliam na investigação sobre o cumprimento (ou não) de determinada garantia, inclusive para as autoridades internas, como por exemplo, os membros do judiciário brasileiro.

Nesse sentido, o Comentário Geral nº 4 (emitido em 1991) sobre as disposições gerais do direito à moradia, e o Comentário Geral nº 7 (emitido em 1997) voltado para os despejos forçados, são documentos importantes para verificar como salvaguardar a garantia deste direito social.

O Comentário Geral nº 4 (ONU, 1991) destaca que a definição de moradia adequada deve incluir os seguintes aspectos:

a) segurança de posse: a posse se manifesta em inúmeras formas, incluindo acomodação via aluguel (pública ou privada), habitação coletiva, arrendamento, ocupação própria, alocação de emergência, e ocupações irregulares, de terras e/ou propriedade. Apesar do tipo de posse, todas as pessoas possuem um grau de segurança da posse, que garante proteção legal contra o despejo forçado, assédios e outras ameaças. Cabe aos Estados adotar medidas que garantam esta segurança para as pessoas e famílias que se vejam na lacuna desta proteção, em diálogo com as comunidades afetadas;

b) disponibilidade de serviços, materiais, equipamentos e infraestrutura essencial: todos os beneficiários devem ter acesso aos recursos naturais e de uso comum, como água potável, energia elétrica, saneamento básico (tratamento de água e esgoto, e lixo), drenagem das águas pluviais, e serviços de emergência;

c) acessibilidade econômica: previsão de que o acesso aos financiamentos habitacionais não configure ameaça à satisfação das necessidades básicas dos beneficiários. Nesse sentido, também se inclui a proteção aos locatários contra meios de aumento irrazoável nos valores de aluguel ou no seu custo em si;

d) habitabilidade: a moradia adequada deve proporcionar aos seus ocupantes espaço adequado e protegê-los do frio, calor, chuva, ventos, e outras ameaças para a saúde, além dos riscos estruturais e vetores de doenças;

e) acessibilidade: inclui o acesso por parte de todas, incluindo grupos com alterações na locomoção, a exemplo de idosos (pessoas mais velhas), crianças, pessoas com deficiências físicas ou mentais, vítimas de desastres naturais, pessoas que vivem em áreas sujeitas a desastres, dentre outros grupos, aos quais deve ser assegurada prioridade na

esfera da moradia;

f) localização: tantos nas áreas rurais como urbanas, a moradia adequada deve se encontrar onde é possível o acesso a opções de trabalho, saúde, escolas e creches. Importante disposição por conta do custo temporal e financeiro do deslocamento para as famílias. Além disso, a moradia não deve ser construída próxima de locais poluídos, que ameacem a saúde dos habitantes; e

g) adequação cultural: consiste na forma de construção, os materiais utilizados e as políticas de apoio para a moradia devem ser desenvolvidos dentro da expressão da identidade cultural local e da diversidade de formas que a moradia pode se expressar.

Além desses fatores objetivos, o Comitê ainda destaca que o direito à moradia é composto da existência de recursos judiciais contra despejos forçados e demolições, por meio da (1) emissão de liminares por ordem judicial; (2) procedimentos legais que busquem compensação diante de um despejo ilegal; (3) denúncia contra ações ilegais levadas pelos locadores quando em disputa os valores de aluguel; (4) possibilidade de alegação de qualquer forma de discriminação na alocação e disponibilidade no acesso à moradia e (5) queixas contra locadores pela disponibilização de moradia sem condições adequadas (ONU, 1991).

Diante da absoluta relevância da questão dos despejos forçados, assédios e a outras ameaças à segurança de posse, o Comitê dedicou o Comentário Geral nº 7 especificamente a essa questão, reafirmando a incompatibilidade dos despejos forçados frente ao Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais como regra geral e informando as circunstâncias para quando os despejos sejam admitidos e quais os tipos de proteção determinadas para garantia das outras disposições do Pacto nessa realidade.

Inicialmente consta que a legislação contra despejos forçados deve incluir (1) a previsão ao máximo da segurança de posse da moradia e da terra; (2) previsão de conformação com o Pacto; e (3) descrever para controle as circunstâncias dentre as quais o despejo pode ocorrer. Ela deve ser aplicável a todos os agentes do Estado ou a quem ele prestar contas (ONU, 1997).

Cuidados especiais devem ser tomados no caso de mulheres, crianças, jovens, idosos, indígenas e minorias étnicas, diante de suas específicas vulnerabilidades a atos de violência e abuso sexual quando se encontram sem moradia. O despejo deve ocorrer apenas após conhecidos e decididos os recursos judiciais para os afetados, ou seja, o

Judiciário precisa conhecer do despejo forçado, necessariamente.

Principalmente no caso de ocupações com grandes grupos de ocupantes, cabe ao Estado explorar todas as alternativas de diálogo com as pessoas afetadas, para evitar ou, ao menos, minimizar o uso da força. E, mesmo nesse caso, ainda cabe aos ocupantes compensação pela destruição de sua morada e perda de posses pessoais.

Os procedimentos preliminares para um despejo forçado devem incluir: oportunidade de consulta aos afetados (ocupantes); contato adequado de informação do despejo em data razoavelmente anterior a este; informação sobre o despejo proposto e onde aplicável, e propostas de alternativas de terra ou moradia podem ser utilizadas pelos afetados; representação oficial do governo e representantes dos ocupantes, quando ocorrer o despejo; identificação de todas as pessoas afetadas pelo despejo; inoportunidade dos despejos quando o tempo estiver “ruim” (chuvas), e à noite, a menos que haja consentimento dos afetados; existência de remédios legais para questionar o despejo e prestação de apoio judiciário às pessoas que dela necessitem para obterem reparação junto aos tribunais (ONU, 1997).

Além de ressaltar a relevância da moradia, sua indissociabilidade para a manifestação de outros direitos, a exceção que deve configurar o despejo forçado e as regras inafastáveis que devem ser observadas para sua ocorrência, a maior contribuição do Comentário Geral nº 7 é afirmar que os despejos não devem resultar em pessoas que se encontram em situação de rua e vulneráveis a qualquer violação de seus direitos. Por isso, ao estado é imprescindível tomar medidas alternativas de acomodação, reassentamento ou acesso à terra produtiva, quando disponível.

Talvez uma das grandes dificuldades desse processo de remoção e reassentamento é garantir que as alternativas de moradia sejam de fato viáveis à população afetada. Viável no sentido de que as razões que mantinham as famílias no lugar anterior sejam consideradas quando no local de reassentamento. Por exemplo, a distância do local de emprego e o custo do deslocamento são fatores que impactam na possibilidade de permanência ou não das famílias nos locais.

Trindade Jr. (1997), ao estudar o caso das intervenções urbanísticas que resultaram no espaço de baixada saneada no bairro do Reduto na cidade de Belém descreve que na localidade nos trechos entre as Ruas 28 de setembro e Boaventura da Silva encontrava-se uma favela denominada “Vila Sarará”. Diante das obras de conclusão do canal do Igarapé das Almas (atual Doca de Souza Franco) na década de

60, as famílias teriam que ser reassentadas. Entretanto, apesar da realização do levantamento socioeconômico pela Cohab que demonstrava o perfil operário das pessoas da localidade, próxima ao então centro industrial da cidade, as famílias que foram reassentadas o foram para o bairro da (Nova) Marambaia, distante e posterior ao fim da primeira légua patrimonial da cidade.

Nem todas as famílias afetadas aceitaram o reassentamento, e as que não concordaram foram indenizadas, muitas passando a residir na localidade próxima do Barreiro, ocupação irregular no bairro do Telégrafo. Dentre as que se mudaram para as 834 casas entregues, das 2.500 contradas, além do atraso na implantação do sistema de água e esgoto, se decepcionaram com o tamanho dos imóveis (25, 37 e 44m²). O geógrafo indica que passadas três décadas, não conseguiu localizar nem uma dezena das famílias remanejadas no bairro (TRINDADE JR, 1997).

Como se percebe, o direito à moradia tem uma eficácia positiva, de prestação ativa através de políticas públicas pelo estado, como por exemplo com o fomento da habitação social, do mercado imobiliário formal, e da locação; e uma eficácia negativa, de abstenção da promoção de despejos forçados em ocupações em áreas públicas ou privadas, sempre que possível. Isto é que nos casos concretos em que não for possível evitar o despejo, que estes sigam os parâmetros estabelecidos pelo Comentário Geral nº 7 do Comitê do DESCSC.

E isso é uma tarefa prioritariamente do judiciário brasileiro. Isso porque de acordo com Abreu (2011) este poder é “dos agentes mais acionados, para promover, com aparência de legitimidade jurídica, os despejos forçados de assentamentos informais – e costuma aceitar o encargo”; além disso muitos dos processos judiciais ocorreram sem a comunidade ré ser citada a se manifestar processualmente; o resultado da perda do imóvel não ser indenizável, diante da ocupação ser considerada de má-fé.

A ausência de ampla defesa e contraditório enquanto princípios básicos do processo judicial envolvendo conflitos fundiários urbanos foi relativamente mitigada com a edição da Lei Federal nº 13.105/2015, segundo Teixeira; Silva (2016). Isso porque o novo Código de Processo Civil (CPC) privilegia as soluções autocompositivas de conflito, e estabelece a necessidade de audiência de mediação/conciliação previamente a uma decisão preliminar de mérito, quando o caso for referente a ações possessórias coletivas.

O CPC também avança ao dispor sobre a citação pessoal dos ocupantes, ao

invés da citação por edital, que na prática, inviabilizava a possibilidade de manifestação dos réus no processo judicial. E a exigência da manifestação do Ministério Público e da Defensoria Pública contribuem para viabilizar a ampla defesa dos assentados (TEIXEIRA; SILVA, 2016).

Como vimos a regularização fundiária é um política jurídico – política curativo que pode promover a integração dos assentamentos informais ou ocupações irregulares à cidade formal, garantindo o direito à moradia e o reconhecimento da função social da propriedade, independente do instrumento de garantia da segurança de posse, seja o reconhecimento da posse ou da propriedade, aos beneficiários do núcleo urbano.

Isso somente é possível diante de uma prestação positiva, da ação do estado, através da coordenação entre os entes federativos, o que vai além de eventuais legislações. Aguiar; Araújo (2020) exploram em Recife os casos da comunidade do Coque e do condomínio Le Parc Boa Viagem, ambos em área de terreno de marinha, bem público federal, portanto. Na comunidade a ocupação acelerada ocorre a partir da década de 40, e permaneceu apesar das muitas ordens de despejo. O reconhecimento através das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), resultado da luta política dos moradores, possibilitou a interrupção dos ciclos de remoção e eventuais obras de urbanização. Apesar disso, até o momento a regularização fundiária patrimonial não foi realizada. As famílias não possuem reconhecimento de sua propriedade ou posse sobre seus imóveis.

O condomínio Le Parc Boa Viagem inaugurado em 2014, por sua vez, em área de expansão imobiliária, inicialmente bem público federal, perpassou por diferentes operações, desde 1999, junto à então Superintendência de Patrimônio da União, que resultaram no reconhecimento de sua propriedade pela iniciativa privada.

O processo do empreendimento imobiliário foi longo, de 10 anos, mas chegou ao fim, algo que não se vislumbra aos ocupantes da comunidade do Coque, que mantém um dos piores Índices de Desenvolvimento Humano da capital do estado de Pernambuco, e uma luta política de meio século pela moradia, especialmente pela segurança de posse. Para Aguiar; Araújo (2020) “se de interesse do capital, a outorga é dada; se de interesse social, há morosidade e um longo caminho de luta pelo reconhecimento da posse. Tem-se, assim, dois pesos, duas medidas”.

Seria necessário desenvolver um protocolo para analisar se e como o direito à moradia é reconhecido na área da “Gleba C”, o que é interessante considerar é que apesar da insegurança fundiária diante das sobreposições e dessa luta política ser de

décadas, existe algum nível de segurança de posse localmente. Algo que foi possível diante da paralisação das tentativas de retirar os moradores da área, reconhecendo a inviabilidade desse processo, mas também a legitimidade da ocupação irregular enquanto manifestação da busca por moradia, a moradia que é possível, acima de tudo.

Algo que é muito relevante, especialmente quando se considera o cenário de despejos e reintegrações de posse que o poder judiciário tende a sancionar, como apontou Abreu (2011). Isso torna uma política de regularização fundiária, ainda que insuficiente ou deficitária, um avanço no reconhecimento de garantias fundamentais.

Apesar do longo lapso temporal entre o início da luta dos moradores da “Gleba C”, na década de 80; passando pelos projetos de regularização fundiária desenvolvidos pela Comissão de Regularização Fundiária da UFPa, nos anos 2000; até a atualidade, na qual sabe-se que os números de títulos entregues foi relativamente baixo se comparado com a população local; é possível afirmar que existe uma percepção de estabilidade na habitação existente na “Gleba C”, de aquelas pessoas não serão expulsas.

Isso é corroborado pela percepção dos moradores, segundo o Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM), que informa o entendimento do bem particular, mesmo com o alcance relativamente limitado dos projetos de regularização fundiária patrimonial. A especificidade da área é que uma vez editado o Decreto Federal S/N de 11/09/1991, as ameaças de despejo e reintegração de posse cessaram, além de que a UFPa, enquanto principal proprietária da área, é uma possível aliada na contínua luta política por direito à moradia e direito à cidade.

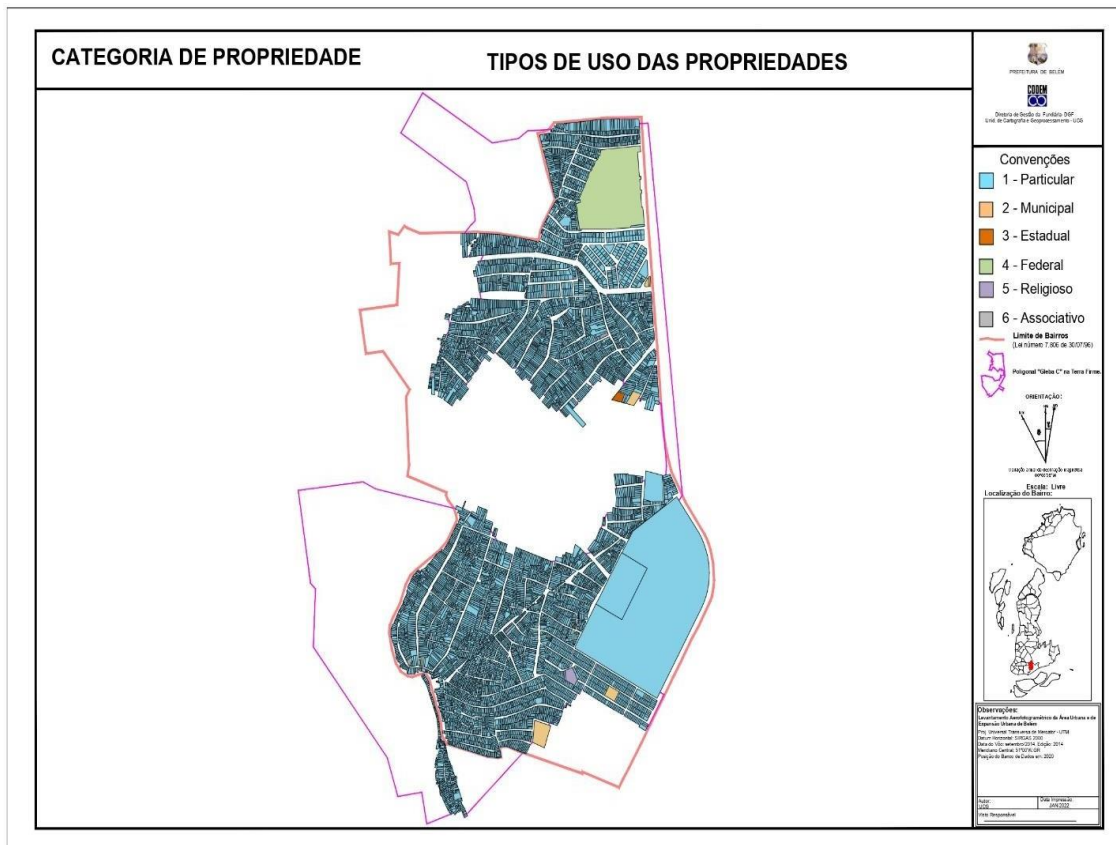


Ilustração 15 - Mapa 3. Categoria de Propriedade, a partir das informações do CTM/CODEM.
Produção. Eliane Baptista Dutra (CODEM)

Em que pese o amplo alcance da definição do direito à moradia, conforme desenvolvido nos parâmetros internacionais, e a permanência de desafios para que a atuação conjunta do estado à população local desenvolva outros atributos da garantia, para além da “segurança jurídica de posse”, é possível afirmar que houve avanços na localidade, inclusive diante dos avanços teóricos que a discussão alcançou. Isso porque é necessário esse avanço na discussão teórica para desenvolver políticas públicas que garantam os direitos sociais, como a moradia.

4.4 Conclusão da Seção

Nesta seção foi apresentada a discussão sobre as sobreposições territoriais, enquanto reflexo do histórico de acesso à terra no Brasil. Para isso, foram recuperados os marcos legais de reconhecimento da propriedade fundiária, e como isso limitou a democratização do uso do solo. Ademais, criou a dualidade público – privada que ainda não foi completamente resolvida, diante da pendência das terras devolutas. O registro imobiliário sem marcos espaciais, a desorganização da gestão da propriedade pública, e as limitações técnicas da espacialização contribuíram para a existência das sobreposições. Assim como as interpretações antagônicas de entes públicas sobre a mesma área.

Posteriormente, foi discutida como o atual marco da regularização fundiária urbana e sua regularização não avançaram em impor soluções no caso dessas sobreposições, sendo obrigatória a realização de arranjos políticos, através de convênios ou acordos de cooperação técnica como forma de avançar na titulação. Na ausência desse diálogo, as ocupações irregulares com sobreposições de áreas públicas continuam sem solução do ponto de vista patrimonial.

Todavia, a regularização fundiária plena representa um instrumento amplo capaz de tornar o direito à moradia não somente uma disposição constitucional, o que é importante mas não suficiente, como demonstrado pelo referencial bibliográfico sobre o tema, que demonstrou a limitação dessa garantia quando confrontada pelo judiciário. Ademais, apresentou-se os parâmetros internacionais que definem esse direito social, e auxiliam a interpretar sobre a aplicabilidade do instituto e a desenvolver novas políticas públicas.

Esta seção alçou o objetivo proposto ao analisar o surgimento das sobreposições territoriais a partir do histórico de acesso à terras no Brasil, e como a atual legislação não avança em obrigar a realização da regularização fundiária urbana, em caso de inação dos órgãos responsáveis. Ademais, demonstrou como a titulação enquanto atributo da regularização fundiária é apenas um dos atributos do direito à moradia.

5 CONCLUSÃO

Esse trabalho demonstrou a partir de pesquisa bibliográfica, pesquisa documental e entrevistas semi-estruturadas como ocorreu a consolidação do da Terra Firme, do ponto de vista institucional, pelo reconhecimento da propriedade fundiária nesse bairro de Belém – Pará. Assim foi apresentado o histórico mais antigo da área denominanda Posse Jupatituba, a partir dos registros dessa ocupação no arquivo fundiário da Companhia de Desenvolvimento da Área Metropolitana de Belém (CODEM), que guarda o acervo da ocupação histórica do município.

A Posse Jupatituba foi um exemplo dentre muitos casos de grandes áreas que foram cedidas ou tiveram o apossamento reconhecido para famílias da elite local pela municipalidade. Foi uma área que deu origem na segunda metade do século XX, ao bairro da Terra Firme, e compõe outros três bairros da cidade a exemplo de Canudos, Marco, e Guamá.

A história da Terra Firme se confunde com a história da Universidade Federal do Pará (1957 -), quando parte da Jupatituba foi desapropriada, em 1964, para compor a “Gleba C”, uma das cinco áreas que formam a cidade universitária. Por razões políticas, econômicas e sociais a totalidade do espaço desapropriado com a finalidade de alocar a infraestrutura educacional não foi utilizada. E por isso, a área pública e vazia próxima do núcleo central da cidade foi objeto de ocupação irregular por populares em busca de moradia, diante da explosão populacional pela qual o município passou a partir da década de 60.

Do desafio de buscar uma ampla sede para a Universidade Federal do Pará, o patrimônio institucional da autarquia encontrou uma nova questão quando a totalidade dele, incluindo a “Gleba C” passou a ser considerada terreno de marinha, bem público da União Federal. A demarcação e homologação da Linha de Preamar Médio de 1831 alcançou mais da metade da primeira légua patrimonial de Belém, a parte mais antiga e populosa, criando um litígio que trouxe instabilidade social e insegurança fundiária.

A ocupação da “Gleba C” na Terra Firme guarda semelhança com a ocupação das “baixadas” em Belém, áreas inicialmente desconsideradas pelo mercado imobiliário diante das condições naturais adversas e que tornam-se alternativa de habitação pela centralidade do espaço. Enquanto o olhar externo pode visualizar precariedade e ausência, a vivência local demonstra a multiplicidade de movimentos sociais e culturais e a relevância deles para a construção do direito à cidade.

No caso da “Gleba C” a luta política pela permanência foi frutífera, resultando no apoio da instituição, de seus discentes e servidores na luta dos moradores, e alcançando Brasília, o que culminou na edição do Decreto S/N de 11/09/1991. A inexperiência para gerenciar o processo de regularização fundiária, que ficou mais de uma década paralisado, foi superada com a instalação da Comissão de Regularização Fundiária (CRF/UFPA), que iniciou os processos de regularização fundiária patrimonial da “Gleba C” e tornou-se referência na temática da regularização fundiária plena, além de manter vínculo com a área, através de projetos paralelos.

A ocupação desordenada verificada na “Gleba C” é resultado da ausência de um projeto democrático de ordenação do território, uma carência da região que intervém somente quando a situação já está consolidada, exigindo as políticas curativas de regularização fundiária. Este, um instrumento relativamente recente que ganhou destaque com o avanço da questão urbana pela Constituinte da década de 80. Acredita-se que o revés representado pela atual legislação pode ser mitigado quando considera-se o quanto a discussão urbanística avançou nas últimas décadas para pensar os espaços urbanos para os cidadãos.

Entretanto, a discussão torna-se ainda mais complexa quando são apresentadas as especificidades do processo de regularização fundiária urbana em bens da União Federal frente ao regime geral. Avanços na regularização patrimonial somente são viáveis com a concordância expressa da Secretaria de Patrimônio da União (SPU), sob pena de nulidade.

No caso das sobreposições de área públicas essa exigência torna-se uma questão em si mesma. Diante do histórico de acesso à terra no Brasil, sobreposições de áreas públicas não são tão excepcionais. E podem ocorrer como resultado das limitações das técnicas de espacialização dos registros históricos ou por questões de interpretação sobre o enquadramento do bem imóvel. De qualquer forma, persiste uma ausência de consideração pela questão na literatura, e a interpretação literal da legislação sobre o tema é prejudicial aos interesses dos ocupantes.

Nessa toada, apesar da questão fundiária informar a segurança jurídica de posse, enquanto somente um dos atributos do direito à moradia, conforme desenvolvido pelo Comitê de Direitos Econômicos, Sociais, e Culturais das Nações Unidas, a situação patrimonial impacta na garantia social, subvertendo a ordem de relevância. Do enfoque na moradia dos ocupantes, a discussão volta-se para os proprietários, pretensos ou não.

Isso porque o trabalho ao reconstituir o histórico da “Gleba C” na Terra Firme

demonstrou que uma vez superada a discussão sobre a legitimidade de manter-se na área, os projetos de regularização fundiária urbana avançaram ou paralisaram diante da ação ou inação da SPU. Essa realidade é um reflexo da situação fática de sobreposição de áreas públicas, para qual a legislação não impõe soluções voltadas aos moradores, reconhecendo a arbitrariedade dos bens públicos cumprirem sua função social conforme critérios político – eleitorais.

O objetivo geral do trabalho foi alcançado ao demonstrar que a sobreposição de áreas públicas impacta diretamente no processo de regularização fundiária urbana, diante do potencial de paralisação do mesmo. Na ausência de posicionamento da SPU, a moradia torna-se uma garantia secundária em oposição à propriedade pública, na área da “Gleba C” na Terra Firme, em Belém – Pará.

Essa dissertação foi um trabalho que reconstituiu documentalmente o processo de ocupação da “Gleba C” a partir do viés institucional de intervenção da universidade. Somente um dos muitos trabalhos acadêmicos que abordam a Comissão de Regularização Fundiária da UFPa trazem a questão da “Gleba C”, porém, sem investigar os potenciais dos projetos; assim como nenhum outro trabalho discutiu a Posse Jupatituba ou o envolvimento da Faculdade de Direito, especialmente na década de 80.

Essa é uma visão inicial que precisa de aprofundamentos e são muitas as possibilidades. Diretamente relacionado à dissertação é necessário compreender melhor os regimes específicos de bens públicos federais e o impacto desse processo de regularização fundiária no espaço urbano, assim como a questão das sobreposições territoriais.

Indiretamente, é necessário esmiuçar os projetos de regularização conduzidos pela CRF-UFPa para entender o porquê do baixo número de títulos, e como envolver medidas urbanístico-ambientais e sociais no caso da regularização patrimonial de bens públicos, cuja legislação não abrange tais medidas. Essas são somente algumas das muitas lacunas a serem preenchidas, que incluem também a análise documental do acervo do NPJ, por exemplo, que foi uma descoberta recente, e talvez indique novas informações sobre a “Gleba C”.

REFERÊNCIAS

- ABREU, J. M. M. DE. Construção histórica do modelo proprietário no Brasil: apresentação de uma hipótese sobre o direito à moradia. **Revista Direito e Práxis**, v. 5, n. 8, 15 jul. 2014.
- ABREU, J. M. M. DE A. A moradia informal no banco dos réus: discurso normativo e prática judicial. **Revista Direito GV**, v. 7, n. 2, p. 391–416, 2011.
- AGUIAR, L. S. DE; ARAUJO, C. P. DE. Dois pesos, duas medidas na apropriação de terras do Recife: os casos da comunidade do Coque e do condomínio Le Parc Boa Viagem. **OculumEnsaio**, v. 17, n. 17, p. 1, 16 jun. 2020.
- ALBUQUERQUE, V. F. DE. **A incidência socioespacial da taxa de ocupação sobre terrenos e acrescidos de marinha da Amazônia Oriental: o caso da primeira légua patrimonial do município de Belém**. [s.l.] Dissertação – Programa de Pós Graduação em Direito - Universidade Federal do Pará, Belém, 2021.
- ALFONSIN, B. O significado do Estatuto da Cidade para os processos de regularização fundiária no Brasil. In: ROLNIK, R. (Ed.). **Regularização Fundiária Plena - Referências Conceituais**. Brasília: Ministério das Cidades, 2007. p. 68–98.
- ALFONSIN, B. et al. Descaracterização da política urbana no Brasil: desde democratização e retrocesso. **Revista Culturas Jurídicas**, v. 7, n. 16, p. 229–254, 2020.
- ALFONSIN, B. D. M. et al. Da função social à função econômica da terra: impactos da Lei nº 13.465/17 sobre as políticas de regularização fundiária e o direito à cidade no Brasil. **Revista de Direito da Cidade**, v. 11, n. 2, 3 ago. 2019.
- ALMEIDA, M.; ROSA, W. A nova cartografia abissal após a promulgação da Lei 13.465/2017: análise das modificações promovidas em matéria de regularização fundiária urbana de interesse social. **Revista de Direito da Cidade**, v. 12, n. 3, p. 129–148, 9 dez. 2020.
- ALTIERI, N.; FISCHER, L. Aplicação da lei de terras nos municípios do Pará e o regime de aforamentos no século XIX. **Revista Brasileira de História do Direito**, v. 5, n. 2, p. 18–38, 2019.
- ALTIERI, Natália. **Consolidação da Posse na Belém dos Oitocentos: Análise dos Registros Paroquiais e Legitimações de Posse (1854 – 1891)**. Dissertação - Programa de Pós Graduação em Direito - Universidade Federal do Pará, Belém, 2018.
- ALVES, E. S. **Marchas e contramarchas na luta pela moradia na Terra Firme (1979- 1994)**. [s.l.]. Dissertação. Programa de Pós Graduação em História - Universidade Federal do Pará, 2010.
- ARAÚJO, D. et al. Urban tropical forest: where nature and human settlements are assets for overcoming dependency, but how can urbanisation theories identify these potentials? In: HORN, P.; ALFARO D'ALENÇON, P.; CARDOSO, A. C. (Eds.).

Emerging Urban Spaces

- **A planetary perspective.** Gewerbestrasse: Springer, 2018. p. 177–199.

BARBOSA, J. E. **O uso do solo na cidade universitária Prof. José da Silveira Netto:** contribuições para a gestão de espaços institucionais. [s.l.]. **Dissertação. Programa de Pós Graduação em Gestão de Recursos Naturais e Desenvolvimento Local na Amazônia - Universidade Federal do Pará, Belém, 2012.**

BELÉM. Lei Municipal nº 6.795/1970. Dispõe sobre a constituição da CODEM e dá outras providências. **Diário Oficial [do] Município**, Belém, Pa, 24 abr 1970.

Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pa/b/belem/lei-ordinaria/1970/680/6795/lei-ordinaria-n-6795-1970-dispoe-sobre-a-constituicao-da-codem-e-da-outras-providencias?q=6.795>

BELÉM. Lei Municipal nº 7.054/1977. Aprova o Plano de Desenvolvimento da Grande Belém e dá outras providências. **Diário Oficial [do] Município**, Belém, Pa, 27 dez 1977. Disponível em:

<https://leismunicipais.com.br/a/pa/b/belem/lei-ordinaria/1977/706/7054/lei-ordinaria-n-7054-1977-aprova-o-plano-de-desenvolvimento-da-grande-belem-e-da-outras-providencias?q=7.054>

BELÉM. Lei Municipal nº 7.401/1988. Dispõe sobre a política municipal dedesenvolvimento urbano de acordo com as diretrizes de estruturação espacial da Região Metropolitana de Belém (RMB).

Diário Oficial [do] Município, Belém, Pa, 29 jan 1988. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pa/b/belem/lei-ordinaria/1988/741/7401/lei-ordinaria-n-7401-1988-dispoe-sobre-a-politica-municipal-de-desenvolvimento-urbano-de-acordo-com-as-diretrizes-de-estruturacao-espacial-da-regiao-metropolitana-de-belem-rmb?q=7.401>

BELÉM. Lei Municipal nº 7.603/1993. Dispõe sobre o Plano Diretor de Belém e dá outras providências. **Diário Oficial [do] Município**, Belém, Pa, 13 jan 1993.

Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pa/b/belem/lei-ordinaria/1993/761/7603/lei-ordinaria-n-7603-1993-dispoe-sobre-o-plano-diretor-do-municipio-de-belem-e-da-outras-providencias?q=7.603>

BELÉM. Lei Municipal nº 7.806/1996. Delimita as áreas que compõem os bairros de Belém, revoga a Lei nº 7.245/84, e dá outras providências. **Diário Oficial [do]**

Município, Belém, Pa, 30 jul 1996. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pa/b/belem/lei-ordinaria/1996/781/7806/lei-ordinaria-n-7806-1996-delimita-as-areas-que-compoem-os-bairros-de-belem-revoga-a-lei-n-7245-84-e-da-outras-providencias?q=7.806>

BELÉM. Lei Municipal nº 2/99. Dispõe sobre o parcelamento, ocupação e uso do solourbano do município de Belém e dá outras providências. **Diário Oficial [do] Município**, Belém, Pa, 19 jul 1999. Disponível em:

<https://leismunicipais.com.br/a/pa/b/belem/lei-complementar/1999/1/2/lei-complementar-n-2-1999-lei-complementar-de-controle-urbanistico-dispoe-sobre-o-parcelamento-ocupacao-e-uso-do-solo-urbano-do-municipio-de-belem-e-da-outras-providencias?q=2>

BELÉM. Lei Municipal nº 8.655/2008. Dispõe sobre o plano diretor do município de

Belém e dá outras providências. **Diário Oficial [do] Município**, Belém, Pa, 30 jul 2008. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pa/b/belem/lei-ordinaria/2008/866/8655/lei-ordinaria-n-8655-2008-dispoe-sobre-o-plano-diretor-do-municipio-de-belem-e-da-outras-providencias?q=8.655>

BELÉM. Lei Municipal nº 9.733/2022. Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana – Reurb no município de Belém – Pa, e dá outras disposições. **Diário Oficial [do] Município**, Belém, Pa, 11 jan 2022. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pa/b/belem/lei-ordinaria/2022/974/9733/lei-ordinaria-n-9733-2022-dispoe-sobre-a-regularizacao-fundiaria-urbana-reurb-no-municipio-de-belem-pa-e-da-outras-providencias?q=9.733>

BORGES, D. R. **As institucionalidades na gestão do território: os limites das dominialidades territoriais sobre os terrenos de marinha em Belém - Pa.** [s.l.] Dissertação. Programa de Pós Graduação em Geografia – Universidade Federal do Pará, Belém, 2012.

BRASIL. Lei nº 601 de 18 de setembro de 1850. Dispõe sobre as terras devolutas do Império. **Secretaria de Estado dos Negócios do Império**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/10601-1850.htm

BRASIL. Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 1891. **Diário Oficial [da] República do Brasil**, Rio de Janeiro, RJ, 24 fev 1891. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao91.htm

BRASIL. Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 1934. **Diário Oficial [da] República do Brasil**, Rio de Janeiro, RJ, 16 jul 1934. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao34.htm

BRASIL. Constituição dos Estados Unidos do Brasil de 1946. **Diário Oficial [da] República do Brasil**, Rio de Janeiro, RJ, 18 set 1946. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao46.htm

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1967. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 24 jan 1967. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao67.htm

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 5 out 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm

BRASIL. Decreto Federal nº 9.760/1946. Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República do Brasil**, Rio de Janeiro, RJ, 5 set 1946. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del9760.htm

BRASIL. Decreto Federal nº 53.934/1964. Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, os imóveis que menciona, em Belém, Estado do Pará. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 27 mai 1964. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1960-1969/decreto-53934-27-maio-1964-393981-publicacaooriginal-1-pe.html>

BRASIL. Decreto Federal S/N de 11 de setembro de 1991. **Diário Oficial [da]**

República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 11 de set 1991.

BRASIL. Decreto nº 591/1992. Atos Internacionais. Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. Promulgação. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 6 jul 1992. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1990-1994/d0591.htm

BRASIL. Decreto Federal nº 9.076/2017. Dispõe sobre a Conferência Nacional das Cidades. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 7 jun 2017. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/decreto/D9076.htm

BRASIL. Decreto Federal nº 9.759/2019. Extingue e estabelece diretrizes, regras e limitações para colegiados da administração pública federal. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 11 abr 2019. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2019/decreto/D9759.htm

BRASIL. Decreto – Lei nº 58/1937. Dispõe sobre o loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações. **Diário Oficial [da] República do Brasil**, Rio de Janeiro, RJ, 10 dez 1937. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/1937-1946/del058.htm

BRASIL. Decreto – Lei nº 271/1967. Dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador concessão de uso e espaço aéreo e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 28 fev 1967. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del0271.htm

BRASIL. Decreto Regulamentador nº 9.310/2018. Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 15 mar 2018. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/2018/decreto-9310-15-marco-2018-786319-publicacaooriginal-155038-pe.html>

BRASIL. Lei Federal nº 3.191/1957. Cria a Universidade do Pará e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República do Brasil**, Rio de Janeiro, RJ, 2 jul 1957. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1950-1969/l3191.htm

BRASIL. Lei Federal nº 4.591/1964. Lei Federal nº 4.591/1964 **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 16 dez 1964. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4591.htm

BRASIL. Lei Federal nº 6.015/1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 31 dez 1973. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm

BRASIL. Lei Federal nº 6.766/1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e

dá outras Providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 19 dez 1979. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16766.htm

BRASIL. Lei Federal nº 9.785/1999. Altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e as Leis nos 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (registros públicos) e 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano). **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 29 jan 1999. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19785.htm

BRASIL. Lei Federal nº 10.257/2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 10 jul 2001. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm

BRASIL. Lei Federal nº 10.406/2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 10 jan 2002. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm

BRASIL. Lei Federal nº 10.683/2003. Dispõe sobre a organização da Presidência da República e dos Ministérios, e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 28 mai 2003. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2003/L10.683.htm

BRASIL. Lei Federal nº 10.931/2004. Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 2 ago 2004. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2004-2006/2004/lei/110.931.htm

BRASIL. Lei Federal nº 11.481/2007. Dá nova redação a dispositivos das Leis nos 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.666, de 21 de junho de 1993, 11.124, de 16 de junho de 2005, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, 9.514, de 20 de novembro de 1997, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e dos Decretos-Leis nos 9.760, de 5 de setembro de 1946, 271, de 28 de fevereiro de 1967, 1.876, de 15 de julho de 1981, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987; prevê medidas voltadas à regularização fundiária de interesse social em imóveis da União; e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 31 mai 2007. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Ato2007-2010/2007/Lei/L11481.htm#art2

BRASIL. Lei Federal nº 11.977/2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá

outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 7 jul 2009. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm

BRASIL. Lei Federal nº 12.424/2011. Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 16 jun 2011. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112424.htm

BRASIL. Lei Federal nº 12.651/2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 25 mai 2012. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm

BRASIL. Lei Federal nº 13.105/2015. Código de Processo Civil. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 16 mar 2015. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm

BRASIL. Lei Federal nº 13.465/2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 11 jul 2017. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm

BRASIL. Lei Federal nº 13.844/2019. Estabelece a organização básica dos órgãos da Presidência da República e dos Ministérios; altera as Leis nos 13.334, de 13 de setembro de 2016, 9.069, de 29 de junho de 1995, 11.457, de 16 de março de 2007, 9.984, de 17 de julho de 2000, 9.433, de 8 de janeiro de 1997, 8.001, de 13 de março de 1990, 11.952, de 25 de junho de 2009, 10.559, de 13 de novembro de 2002, 11.440, de 29 de dezembro de 2006, 9.613, de 3 de março de 1998, 11.473, de 10 de maio de 2007, e 13.346, de 10 de outubro de 2016; e revoga dispositivos das Leis nos 10.233, de 5 de junho de 2001, e 11.284, de 2 de março de 2006, e a Lei nº 13.502, de 1º de novembro de 2017. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 18 jun 2019. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2019/lei/113844.htm

BRASIL. Medida Provisória nº 2.220/2001. Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 4 set 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/mpv/2220.htm

BRASIL. Medida Provisória nº 870/2019. Estabelece a organização básica dos órgãos da Presidência da República e dos Ministérios. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 1 jan 2019. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2019/Mpv/mpv870.htm

BRASIL. Portaria nº 2.826/2020 do Ministério da Economia / Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados / Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 31 jan 2020. Disponível em: <https://in.gov.br/web/dou/-/portaria-n-2.826-de-31-de-janeiro-de-2020-242338305>

CABEZA, Á. M. Ordenación del territorio en América Latina. **Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales**, v. VI, n. 125, p. 1–33, 2002.

CARDOSO, M. S. .DA S. et al. Ações de regularização fundiária e de mensuração das desconformidades urbanas: o caso das terras da União sob a tutela da Universidade Federal do Pará na cidade de Belém (PA). **URBE - Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 6, n. 583, p.307, 2014.

CASTAÑEDA, Mireya. Los comités u órganos creados en virtude del tratados? In. CASTAÑEDA, Mireya. **Introducción al Sistema de Tratados de las Naciones Unidas**. Cidade do México: Comisión Nacional de los Derechos Humanos, 2012. P. 61 - 70

CHAMBOULEYRON, Rafael.; FISCHER, Luly.; ROCHA, Ana Luísa. Origem do patrimônio fundiário da cidade de Belém - PA. In: SILVA, C. N. DA (Ed.). . **Belém dos 400 anos: análises geográficas e impactos antropogênicos na cidade**. 1ª edição ed. Belém: GAPTA/UFGPA, 2016. p. 219– 248.

CORREIA, Arícia F. Direito da regularização fundiária urbana e autonomia municipal:

a conversão da medida provisória nº 759/2016 na Lei Federal nº 13.465/2017 e as titulações no primeiro quadrimestre de 2017. **Geo UERJ**, n. 31, p. 177–218, 30 dez. 2017.

DANTAS, M. E. DE C. Dogmática “opinativa”: o exemplo da função social da propriedade. **Revista Direito GV**, v. 13, n. 3, p. 769–795, dez. 2017.

DEPIERI, A. Uma introdução à pesquisa documental. In: ROCHA MACHADO, M. (Ed.). **Pesquisar Empiricamente o Direito**. São Paulo: Rede de Estudos Empíricos em Direito, 2017, p. 189–224.

DUARTE CARDOSO, A. C.; VENTURA NETO, R. D. S. A evolução urbana de Belém: trajetória de ambiguidades e conflitos socioambientais. **Cadernos Metr pole**, v. 15, n. 29, p.55–75, 2013.

FERNANDES, E. Desafios da regularização fundiária em assentamentos informais consolidados em áreas urbanas. **Fórum de Direito Urbanístico e Ambiental**, v. 9, n. 49, 2010.

FERNANDES, E. Regularização de assentamentos informais: o grande desafio dos municípios, da sociedade e dos juristas brasileiros. In: **Regularização Fundiária Plena - Referências Conceituais**. Brasília: Ministério das Cidades, 2007. p. 18–33.

FONSECA, Ricardo M. A “Lei de Terras” e o advento da propriedade moderna. **Anuario Mexicano de Historia del Derecho**, N  17, 2005. P. 97 – 112.

FREDERICO, Lilian; CARNEIRO, Andréa. Os bens territoriais da União e seus cadastros. **Revista Brasileira de Cartografia**, vol 68, p. 1937 – 1950, 2016.

HACKENBERG, Michael J.; RUSSEL, J. Chistian; FAUSTO, Carlos; TONEY, Joshua R.; SCHMIDT, Morgan J.; PEREIRA, Edithe; FRANCHETTO, Bruna; KUIKURO, Afukaka. **Science**, vol. 321, p. 1214 – 1217, 2008.

HARVEY, David. Modernidade e Modernismo. In. HARVEY, David. **Condi o Pós – Moderna: Uma pesquisa sobre as origens das mudanças culturais**. São Paulo: Edições Loyola, 2008. P. 21 – 44.

HOLSTON, James. **Cidadania Insurgente: disjunções da democracia e da modernidade no Brasil**. Tradução Cláudio Carina; Revisão Técnica Luísa Valentini. São Paulo, Companhia das Letras, 2013.

KOURY, A. P.; OLIVEIRA, B. S. DE. A democracia e a questão urbana na constituinte brasileira (1987 - 1988). **Urbe - Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 13, 1 abr. 2021.

LEFEBVRE, H. **O Direito   Cidade**. 5  Edição ed. São Paulo: Centauro Editora, 2001.

LEFEBVRE, H. **A Revolução Urbana**. Tradução: Sérgio Martins. 3  reimpre ed. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008.

LEIPNITZ, G. Pesquisa historiográfica e documental: diálogos entre história e direito a partir de estruturas públicas. In: MACHADO, M. (Ed.). **Pesquisar Empiricamente o Direito**. São Paulo: Rede de Estudos Empíricos em Direito, 2017. p. 225–248.

LUCCHESI, Maria Cecília; ROSSETO, Rossella. A política urbana no governo militar (1964 – 1985). In: BONDUKI, Nabil. **A Luta pela Reforma Urbana no Brasil**. São Paulo: Instituto Casa da Cidade, 2018. P. 35 – 80.

MARRARA, T.; CASTRO, A. S. O processo administrativo de regularização fundiária urbana na Lei 13.465/2017. **Caderno de Direito e Políticas Públicas**, v. 1, n. 1, p. 2–23, 2019.

MEIRA, Alcyr. Universidade Federal do Pará, como tudo começou. In. 2007. In. **UFPA 50 anos: Relatos de uma trajetória**. Belém: Editora da UFPA, 2007. P. 10 - 23.

MORAES, A. C. R. Ordenamento Territorial: uma conceituação para o planejamento estratégico. Em: OLIVEIRA JR, R.; MELLO, N. A. DE (Eds.). **Para pensar uma Política Nacional de Ordenamento Territorial: Anais da Oficina sobre a Política Nacional de Ordenamento Territorial, Brasília, 13-14 de novembro de 2003**. Brasília: Ministério da Integração Regional - Secretaria de Políticas de Desenvolvimento Regional, 2005. p. 43–47.

MOURA, R. H. P.; COURA, A. D. C. Invasão ou ocupação? A estratégia argumentativa do Poder Judiciário nas decisões envolvendo o ingresso em imóveis abandonados. **Revista de Direito da Cidade**, v. 13, n. 4, p. 2098–2123, 10 nov. 2021.

MOURÃO, Leila. **O conflito fundiário urbano em Belém (1960 – 1980): “A luta pela terra de morar ou de especular”**. Dissertação. Curso Internacional de Desenvolvimento em Planejamento do Desenvolvimento, Universidade Federal do Pará, Belém, 1982.

NASCIMENTO, M. C. G. **Regularização fundiária urbana de interesse social no direito brasileiro**. Dissertação, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013.

NASCIMENTO, Vitória; LEÃO, Monique. Urbanização de assentamentos precários: as intervenções na bacia do Tucunduba em Belém – Pará. In. **VI Encontro da Associação Nacional de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo**, Brasília, 2020.

NASSAR, Paulo André. **Judicialização do direito à moradia e transformação social: análise das ações civis públicas da Defensoria Pública do Estado de São Paulo**. Dissertação, Escola de Direito de São Paulo da Fundação Getúlio Vargas, 2011.

ONU. Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. **General Comment n° 4: The right to adequate housing (art. 11 (1) of the Covenant)**. 6th Session, Geneva, 1991. Disponível em:

https://tbinternet.ohchr.org/Treaties/CESCR/Shared%20Documents/1_Global/INT_CESCR_GEC_4759_E.doc. Acesso em: 29 dez. 2020.

ONU. Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. **General Comment n° 7: Theright to adequate housing (art. 11 (1) of the Covenant): Forced evictions.** 16th Session, Genebra, 1997. Disponível

em:

https://tbinternet.ohchr.org/Treaties/CESCR/Shared%20Documents/1_Global/INT_CESCR_GEC_6430_E.doc. Acesso em: 29 dez. 2020.

OUTEIRO, G. M.; DIAS, D. M. DOS S.; NASCIMENTO, D. M. Direito à moradia e a lei deregularização fundiária (Lei nº 13.465/2017): Um estudo sobre o instituto de legitimação fundiária. **Revista do Direito Público**, v. 15, n. 3, p. 162–179, 2020.

PARÁ. Decreto nº 1.191/2020. Regulamenta os arts. 6º a 8º, da Lei Estadual nº 8.878, de 8 de julho de 2019, que dispõe sobre a regularização fundiária não rural em terras públicas do Estado do Pará. **Diário Oficial [do] Estado do Pará**. Belém, Pa, 2 dez 2020. Disponível em: <https://www.semas.pa.gov.br/legislacao/normas/view/16162>

PENTEADO, Antônio Rocha. **Belém do Pará – Estudo de Geografia Humana 2ª volume**. Universidade Federal do Pará, 1968.

PINHEIRO, A. DE C. et al. Assentamentos precários na região metropolitana de Belém: baixadas e ocupações. In: MORAIS, M. DA P.; KRAUSE, C.; LIMA NETO, V. C. (Eds.). **Caracterização e Tipologia de Assentamentos Precários - Estudos de Casos Brasileiros**. Brasília: IPEA, 2016. p. 189–248.

PIOVESAN, F. A Constituição brasileira de 1988 e os tratados internacionais de proteção dos direitos humanos. Em: **A Proteção Internacional dos Direitos Humanos e o Brasil**. Brasília: Superior Tribunal de Justiça, 2000. p. 87–104.

REYDON, Bastiaan; AGUIAR, Márcia; BUENO, Ana Paulo; FERNANDES, Victor. Instituições e administração fundiária. In: FAO/SEAD. Governança de terras: da teoria à realidade brasileira. Brasília, 2017. Capítulo 4, p. 103 – 126.

REFKALEFSKY, Violeta Loureiro. **Amazônia: estado, homem, natureza**. Belém: CulturalBrasil, 4ª edição, 2019.

ROLNIK, R. Democracia no fio da navalha: Limites e possibilidades para a implementação de uma agenda de reforma urbana no Brasil. **Revista de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 11, n.2, p. 31–50, 2009.

RÜCKERT, A. A. O processo de reforma do Estado e a Política Nacional de Ordenamento Territorial. Em: OLIVEIRA JR, R.; MELLO, N. A. DE (Eds.). **Para pensar uma Política Nacional de Ordenamento Territorial: Anais da Oficina sobre a Política Nacional de Ordenamento Territorial, Brasília, 13-14 de novembro de 2003**. Brasília: Ministério da Integração Regional - Secretaria de Políticas de Desenvolvimento Regional, 2005. p. 31–39.

SANTIN, J. R.; COMIRAN, R. Direito urbanístico e regularização fundiária. **Revista de Direito da Cidade**, v. 10, n. 3, p. 1595–1621, 25 jul. 2018.

SCHWARCZ, Lília Moritz; STARLING, Heloísa. **Brasil: Uma Biografia**. São Paulo: Editora Companhia das Letras, 2015. 1ª edição.

SEVERINO, Antonio Joaquim. **Metodologia do Trabalho Científico**. São Paulo: Cortez, 2007.

SILVA, A. C. Dos Santos da; **Memórias e Resistência: os marcos sociais da memória de feirantes e moradores do bairro da Terra Firme, em Belém - Pa.** [s.l.] Universidade Federal do Pará, 2018.

SLUTER, C. R. et al. Cartografia e Direito na Formação Territorial e na Configuração da Propriedade no Brasil. **Revista Brasileira de Cartografia**, v. 72, p. 916–939, 2020.

SOUSA, M. C. C. DE. **Índice de Vulnerabilidade Socioambiental na Amazônia: Estudo da gleba “c” da Universidade Federal do Pará, no município de Belém.** [s.l.] Universidade Federal do Pará, 2019a.

SOUZA, C. Cirqueira de; DIAS, T. M. Fonseca. A regularização fundiária urbana na Lei nº 13.465/2017: Análise da adequação de seus instrumentos à política urbana constitucional.

Revista de Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade, v. 5, n. 1, p. 83–103, 2019.

SOUZA, F. A. M. The future of informal settlements: Lessons in the legalization of disputed urban land in Recife, Brazil. **Geoforum**, v. 32, n. 4, p. 483–492, 2001.

TARTUCE, F. A lei da regularização fundiária (lei 13.465/2017): análise inicial de suas principais repercussões para o direito de propriedade. **Pensar - Revista de Ciências Jurídicas**, v. 23, n. 03, p. 1–23, 2018.

TEIXEIRA, A.; SILVA, E. A. DA. Conflitos fundiários urbanos e sistema de justiça: judicialização da política ou politização da justiça? **Mediações - Revista de Ciências Sociais**, v. 21, n. 1, p. 124, 19 jun. 2016.

TIERNO, R. DE A. **A trajetória e os conflitos da construção legislativa da regularização fundiária de assentamentos informais**. Dissertação de Mestrado—São Paulo: Universidade de São Paulo, 2020.

TRECCANI, G. D. O título de posse e a legitimação de posse como formas de aquisição da propriedade. **Revista da Procuradoria Geral do Estado do Pará**, n. 20, p. 34 p., 2009.

TRINDADE JR, S.-C. C. DA; MADEIRA, W. DO V. Polos, eixos e zonas: cidades e ordenamento territorial na Amazônia. **PRACS: Revista Eletrônica de Humanidades do Curso de Ciências Sociais da UNIFAP**, v. 9, n. 1, p. 37–54, 19 jul. 2016.

TRINDADE JR, Saint Clair Cordeiro da. **Produção do Espaço e Uso do Solo Urbano em Belém**. Belém: UFPA/NAEA, 1997.

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ. **Portaria nº 3.001/2007**. Belém, Pa:

Reitoria da Universidade Federal do Pará, 4 out 2007.

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ. **Ofício nº 115/2012: Relatório Conclusivo do Projeto de Regularização Fundiária: Sistematização Belém/2011** FADESP/SPU. Belém, Pa: Comissão de Regularização Fundiária, 4 dez 2012.

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ. **Relatório Técnico Conclusivo do Convênio 002/2008 SEDURB/UFPA**. Belém, Pa: Comissão de Regularização Fundiária, abril 2010.

VIANA, A. N. **A lei federal nº 13.465 de 2017 e a nova ordem de dinamização e simplificação do registro da propriedade urbana**. Dissertação (Mestrado)—[s.l.] Universidade do Estado do Rio de Janeiro , 2018.

VALENTE, J. A. **Belém: A capital das invasões**. [s.l.] Universidade Federal do Pará, 1997.

VENTURA NETO, R. DA S. **Circuito imobiliário e a cidade: coalizões urbanas e dinâmicas de acumulação do capital no espaço intraurbano de Belém**. [s.l.] Universidade Federal do Pará, 2012.

VIANA, A. N. **A lei federal nº 13.465 de 2017 e a nova ordem de dinamização e simplificação do registro da propriedade urbana**. Dissertação (Mestrado)—[s.l.] Universidade do Estado do Rio de Janeiro , 2018.

XAVIER, J. R. F. Algumas notas sobre a entrevista qualitativa de pesquisa. In: MACHADO, M. (Ed.). **Pesquisar empiricamente o direito**. São Paulo: Rede de Estudos Empíricos em Direito, 2017. p. 119–160.

WATRIN, Orlano; HOMMA, Alfredo. **Evolução do uso da terra do Engenho Murutucu: história, geografia e ecologia**. Belém: Embrapa Amazônia Oriental, 2007.

YIN, Robert Y K. **Estudo de Caso: planejamento e métodos**. Porto Alegre, Bookman, 2015.

APÊNDICE A – TABELA DE IDENTIFICAÇÃO DOS DADOS DA CODEM

quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro de imóveis	Obs.	Condição da Superfície
47	1430/94	Rua do Mogno à Rua Cipriano Santos, Q.A, L01	UPFA à João de Castro Ribeiro	Traspasse	07/04/1994	12,00 frente e 18 fundos	OK	6 x 8	Não	Medição somente da benfeitoria (FLC)	Alagável (2)
	1836/94	Rua do Angelim à 50m da Av. Perimetral, QA, L09	UPFA à Lucila de Nazaré Lobo Amaral	Traspasse	09/05/1994	**	OK	Armação sem cobertura	Não		Alagável (2)
	4713/98	Rua do Angelim à 50m da Av. Perimetral, Ed. nº 9	Lucila de Nazaré Lobo Amaral à Cosmo Ferreira de Oliveira	Traspasse	03/12/1998	**	OK	não é possível isolar o lote	Sim	Lotês 9,10 e 11 são vizinhos e passam a ser do mesmo proprietário	Normal (3) / Seco
	97/95	Rua do Angelim à 39m da Av. Perimetral, QA, L10	UPFA à Benedita de Melo Pereira	Traspasse	18/01/1995	**	OK	3,50 x 3	Não	Medição somente da benfeitoria (FLC)	Alagável (2)
	4714/98	Rua do Angelim à 39m da Av. Perimetral, Ed. nº 10	Benedita de Melo Pereira à Cosmo Ferreira de Oliveira	Traspasse	03/12/1998	**	OK	sem separação, somente piquete	Sim	Lotês 9,10 e 11 são vizinhos e passam a ser do mesmo proprietário	Normal (3) / Seco
	95/95	Rua do Angelim à 43m da Rua Cipriano Santos, QA, L08	UPFA à Alberto Jackson Teixeira da Costa	Traspasse	18/01/1995	**	OK	Terreno Baldio	Não	-	Alagável (2)
	93/95	Rua do Angelim à 7m da Rua Cipriano Santos, QA, L06	UPFA à Walimir Soares dos Santos	Traspasse	18/01/1995	**	OK	Terreno Baldio	Não	CANCELADO	Alagável (2)
	99/95	Rua do Mogno à 36m da Rua Cipriano Santos, QA, L04	UPFA à José Ferreira de Oliveira Sobrinho	Traspasse	11/10/1995	**	OK	12,5 x 9,50 + 4 x 3	Não	Medição somente da benfeitoria (FLC)	Alagável (2)
	100/95	Rua Angelim à 79m da Rua Cipriano Santos, QA, L11	UPFA à Cosmo Ferreira de Oliveira	Traspasse	11/10/1995	**	OK	5 x 3,25 + 1 x 1,30	Não	Lotês 9,10 e 11 são vizinhos e passam a ser do mesmo proprietário	Alagável (2)
	278/02	Rua do Angelim à 31,80m da Av. Cipriano Santos, Ed. nº6-A	União Federal (resp. UPFA) à Haydee Borges Fonseca	Traspasse	16/08/2002	6,20 frente e 5,70 fundos x18m	OK	6,20 f, 5,70 f x 18,10	Não	-	Seco (1)
	1543/03		Haydee Borges Fonseca	Resgate	26/05/2003					-	
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro de imóveis	Obs.	Condição da Superfície
48	603/07	Rua do Angelim à 59,86 da Av. Perimetral, Ed. nº 19	UPFA	Resgate	23/07/2007	12,00 x 18,00	OK	12,18 x 18,10	Não	-	Seco (1)
	1420/94	Rua do Pará Pará à 37m da Rua Tachi Branco, Q.B, Lt. 35	UPFA à Décio Nabija Pereira	Traspasse	07/02/1994	**	OK	10,50 x 4	Não	Medição somente da benfeitoria (FLC)	Alagável (2)
	1816/94	Rua do Angelim à 16m da Av. Perimetral, Q.B, Lt. 22	UPFA à Cláudio Roberto Pereira Coelho	Traspasse	09/05/1994	**	OK	10 X 10	Não	Medição somente da benfeitoria (FLC)	Alagável (2)
	1820/94	Rua do Angelim à 64m da Av. Perimetral, Q.B, Lt. 18	UPFA à Alice Farias Palheta	Traspasse	09/05/1994	**	OK	7,70 X 7,80	Não	Medição somente da benfeitoria (FLC)	Alagável (2)
	1821/94	Rua do Pará Pará à 60m da Rua Tachi Branco, Q.B, Lt. 33	UPFA à Nilton Lameira de Souza	Traspasse	09/05/1994	**	OK	8,15 x 3,20 + 2,3 x 1,80	Não	Medição somente da benfeitoria (FLC)	Alagável (2)
	1832/94	Rua do Pará Pará à 27m da Rua Tachi Branco, Q.B, Lt. 26	UPFA à Nazaré do Socorro Rosário Dantas Costa	Traspasse	09/05/1994	**	OK	3,80 X 8 + 1,80 X 2	Não	Medição somente da benfeitoria (FLC)	Alagável (2)
	3379/94	Rua do Pará Pará à 48m da Rua do Tachi Branco, Q.B, Lt. 34	UPFA à Antonio Maria de Jesus Chaves Neto	Traspasse	31/10/1994	**	OK	Terreno Baldio	Não	-	Alagável (2)
	3420/94	Rua do Angelim à 40m da Av. Perimetral, Q.B, Lt. 20	UPFA à Florisnete Farias Rabelo	Traspasse	31/10/1994	**	OK	5,75 x 15 + 4,7 x 4,8 + 2,2 x 5	Não	Medição somente da benfeitoria (FLC)	Alagável (2)
	100/95	Rua Angelim à 12m da Rua Cipriano Santos, Q.B, Lt. 13	UPFA à Odilon Oliveira Silva	Traspasse	18/01/1995	**	OK	Terreno Baldio	Não	-	Alagável (2)
	99/95	Rua Angelim à 48,00 da Rua Cipriano Santos, Ed. nº 16	UPFA à Miraci Mendes da Conceição	Traspasse	18/01/1995	**	OK	8 X 4,20	Não	Medição somente da benfeitoria (FLC)	Alagável (2)
	3932/96	Rua Angelim à 48,00 da Rua Cipriano Santos, Ed. nº 16, Q. B	Miraci Mendes da Conceição à Wilson de Almeida Martins	Traspasse	14/11/1996	**	OK	5 X 4,20	Não	Medição somente da benfeitoria (FLC)	Alagável (2)
	1562/01	Rua Angelim à 48,00 da Rua Cipriano Santos, Ed. nº 16	Banpará S/A à CEF	Traspasse	10/04/2001	**	OK	12,20 x 18,30	OK	-	Seco Alagável (5)
	96/95	Rua Angelim à 36m da Rua Cipriano Santos, Q.B, Lt. 15	UPFA à Benedita de Melo Pereira	Traspasse	18/01/1995	**	OK	4 x 6,20	Não	Medição somente da benfeitoria (FLC)	Alagável (2)
	94/95	Rua Angelim à 24m da Rua Cipriano Santos, Q.B, Lt. 14	UPFA à Juvenio Lopes Pereira	Traspasse	18/01/1995	**	OK	6,50 x 7,10 x 8,85 x 4	Não	Medição somente da benfeitoria, para cálculo do valor do traspasse	Alagável (2)
	92/95	Rua do Pará Pará à 12m, 4,00 da Rua Tachi Branco, Lt. 25, Q.B	UPFA à Odilon Oliveira Silva	Traspasse	18/01/1995	**	OK	12 X 5 + 1,80 X 3	Não	Medição somente da benfeitoria (FLC) / CANCELADO	Alagável (2)
	480/96	Rua do Angelim, eq. com a Rua Cipriano Santos, Q.B, Lt. 12	UPFA à Manoel Fernando Torres Rodrigues	Traspasse	12/02/1996	**	OK	Terreno Baldio	Não	-	Alagável (2)
	3152/97	Rua do Pará Pará à 11m da Rua do Tachi Branco, Ed. nº 34	UPFA à Raymundo Garcia Cota	Traspasse	01/10/1997	**	OK	13,25 x 7,50	Não	Medição somente da benfeitoria (FLC)	Alagável (2)
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro de imóveis	Obs.	Condição da Superfície
49	0529/1994	Rua do Pará Pará à 48m da Rua Tachi Branco, nº44	UPFA à João Crisostomo da Silva	Traspasse	02/02/1994	12 x 18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	0531/1994	Rua da Macaúba à 24 da Rua Tachi Preto, nº 51	UPFA à Maria de Jesus Alves Bouth	Traspasse	02/02/1994	12 x 18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	0537/1994	Rua do Pará Pará à 60m da Rua Tachi Branco, nº 43	UPFA à Maria das Graças Cravo Lemos	Traspasse	02/02/1994	12 x 18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	4712/1998	Rua do Pará Pará à 60m da Rua Tachi Branco, nº 43	Maria das Graças Cravo Lemos à Benedita de Melo Pereira	Traspasse	09/12/1998	12 x 18	BIC	Sem edificação	Não		Normal (3)
	1441/1994	Rua do Macaúba à 12 m da Rua do Tachi Branco, Q.C, nº 55	UPFA à Maria das Graças Correa	Traspasse	07/04/1994	12 x 18	FLC	- (baldio)	Não		Alagável (2)
	1834/1994	Rua do Macaúba à 36m da Rua Tachi Branco, Q.C, nº 53	UPFA à Graciele Soares de Assunção	Traspasse	09/05/1994	12 x 18	FLC	- (baldio)	Não		Alagável (2)
	1835/1994	Rua do Pará Pará à 4m da Rua do Tachi Branco, Q.C, nº 48	UPFA à Maria Lima da Silva Nera	Traspasse	09/05/1994	12 x 18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	1837/1994	Rua do Pará Pará à 54m da Rua do Tachi Branco, Q.C, nº 41	UPFA à Sulamita Pinheiro de Oliveira	Traspasse	09/05/1994	12 x 18	FLC	- (baldio)	Não		Alagável (2)
	680/1997	Rua do Pará Pará à 54m da Rua do Tachi Branco, Q.C, nº 41	Sulamita Pinheiro de Oliveira à Heber Jorge Vieira de Sousa	Traspasse	25/03/1997	12 x 18	FLC	12 x 18	Não		Alagável (2)
	3436/1994	Rua do Pará Pará à 12m da Rua do Tachi Branco, Q.C, nº 47	UPFA à Ulisses Marcondes	Traspasse	31/10/1994	12 x 18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	106/95	Rua da Macaúba à 24m da Rua do Tachi Branco, Q.C, nº 54	UPFA à Ferdinando Silva Rodrigues	Traspasse	11/10/1995	12 x 18	FLC	- (baldio)	Não	Cancelado por falta de pagamento	Alagável (2)
	066/95	Rua do Macaúba à 84m da Rua do Tachi Branco, Q.C, nº 49	UPFA à João Paulo de Brito	Traspasse	11/10/1995	12 x 18	FLC	Somente benfeitoria	Não	Cancelado por falta de pagamento	Alagável (2)
	235/2001	Rua Pará Pará à 25,10 da Rua do Tachi Branco, nº 38	UPFA à Maria da Conceição Lopes Pantoja	Traspasse	18/09/2001	12 x 18	BIC/FLC	17,70 X 12,20	Não		Alagável
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro de imóveis	Obs.	Condição da Superfície
50	0528/94	Rua do Ipê Roxo à 24m da Rua dos Tachi Preto, nº 64	UPFA à Audolino da Costa Vieira	Traspasse	02/02/1994	12x18	FLC	12x18	Não		Alagável (2)
	1827/94	Rua do Ipê Roxo à 12m da Rua do Tachi Preto, nº 63, Q.D	UPFA à Emanoel Cordeiro Garcel	Traspasse	09/05/1994	12x18	FLC	12x18	Não		Alagável (2)
	3423/94	Rua da Macaúba à 12m da Rua Tachi Branco, nº 63 Q.D	UPFA à Heloisa Helena do Nascimento Ribeiro	Traspasse	31/10/1994	12x18	FLC	12x18	Não		Alagável (2)
	3426/94	Rua do Ipê Roxo, ângulo c/ a Rua do Tachi Preto, nº 62 Q.D	UPFA à Natalino da Silva Drago	Traspasse	31/10/1994	12 x 18	FLC	12x18	Não		Alagável (2)
	108/95	Rua da Macaúba, ângulo c/ a Rua do Tachi Branco, Q.D, nº61	UPFA à Deusselia Silva Furtado	Traspasse	11/10/1995	12x18	FLC	12x18x16+6,50x8	Não		Alagável (2)
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro de imóveis	Obs.	Condição da Superfície
51	1817/94	Rua do Tachi Branco à 24m da Rua Angelim Pedra, Q.E, nº 85	UPFA à Afonso Celso Modesto Moreira	Traspasse	09/05/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	1818/94	Rua do Tachi Branco, ângulo c/ a Av. Perimetral, Q.E, nº85	UPFA à Maria das Graças Soares do Nascimento	Traspasse	09/05/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	3431/94	Rua dos Muiracatiara à 24,5 da Av. Perimetral, Q.E, nº 70	UPFA à Maria Odila de Oliveira Rodrigues	Traspasse	31/10/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	3421/94	Rua dos Tachi Branco à 12 m da Av. Perimetral, Q.E, nº 67	UPFA à Maria Regina Furtado da Silva	Traspasse	31/10/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	3428/94	Rua dos Muiracatiara à 12m da Av. Perimetral, Q.E, nº 68	UPFA à Jaime Lessa Pena	Traspasse	31/10/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	919/98	Rua dos Tachi Branco à 36m da Rua Angelim Pedra, Q.E, nº 83	Joaquim Mendes Bezerra à MF Raimunda de Sousa Sampaio	Traspasse	09/03/1998	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Sim		Alagável (2)
	1433/94	Rua do Tachi Branco à 36m da Rua Angelim Pedra, Q.E, nº 83	UPFA à Joaquim Mendes Bezerra	Traspasse	07/04/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	1777734/18	Rua dos Tachi Branco à 37,9 da R. Angelim Pedra, nº 83, 83A	Maria Raimunda de Sousa Sampaio	Resgate	08/05/2018	12x18	BIC	7,79x18,04	Sim		Seco (1)
	2202/00	Rua Muiracatiara à 36m da Av. Perimetral, nº 72	Alonso Lopes Co reia à Miguel Agostinho de Labor Imbimba	Traspasse	09/07/2000	12x18	BIC	18,12 x12	Não		Seco (1)
	1435/94	Rua Muiracatiara à 36m da Av. Perimetral, nº 72	UPFA à Alonso Lopes Côrrea	Traspasse	07/04/1994	12x18	FLC		Não		Alagável (2)
	1602/00	Rua dos Tachi Branco, ângulo c/ a Rua Angelim Pedra, nº 91	MF do Péripetuo Socorro à Celeste Souza Siqueira	Traspasse	23/05/2000	12x18	BIC	6,65x18,15	Não	Conforme a Portaria nº 015/2005	Sem info
	1157481-10	Rua dos Muiracatiara à 60,48m da Av. Perimetral, nº 76	UPFA à Rosa Amaral Ferreira	Ratificação de Posse	22/04/2010	12x18					
	1157481-10	Rua dos Muiracatiara à 60,48m da Av. Perimetral, nº 76	Rosa Amaral Ferreira	Resgate	22/04/2010	12x18	BIC	12,20x18,80	Sim		Sem info
	1180998-10	Rua dos Muiracatiara à 60m da Rua Angelim Pedra, nº 80	UPFA	Resgate	26/10/2010	12x18	BIC	11,70x18,80	Sim		Sem info
	1844319-12	Rua Tachi Branco à 36m da Av. Perimetral, nº 71	Jandira de Jesus Figueiredo Rodrigues e Miguel P. Rodrigues	Resgate	27/04/2012	12x18	BIC	18x12,20	Não		Sem info
	0835/94	Rua do Tachi Branco à 36m da Av. Perimetral, nº 71 Q.E	UPFA à Jandira de Jesus Figueiredo Rodrigues	Traspasse	02/02/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	0534/94	Rua do Tachi Branco, ângulo da Rua Angelim Pedra, nº 89	UPFA à MF do Péripetuo Socorro Oliveira Brito	Traspasse	02/02/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	0532/94	Rua do Muiracatiara à 72m da Av. Perimetral, nº 78	UPFA à Celina Pereira Raol	Traspasse	02/02/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	0521/94	Rua dos Tachi Branco à 12m da Rua Angelim Pedra, n.º 87	UPFA à Raimundo Robton Lima de Araújo	Traspasse	02/02/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	0524/94	Rua dos Tachi Branco à 60m da Av. Perimetral, nº 75	UPFA à Maria Benedita Costa Reis	Traspasse	02/02/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	0525/94	Rua do Muiracatiara à 24m da R. Angelim Pedra, nº 86	UPFA à Francisco Moreira Lopes	Traspasse	02/02/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável
	0514/94	Rua do Muiracatiara à 36m da R. Angelim Pedra, nº 84	UPFA à Lucila Ferreira Esteves	Traspasse	02/02/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)

1425/94	Rua do Tachi Branco à 24m da Av. Perimetral, nº 69 Q, E	UPPA à Darina Amador Garcia Rocha	Traspasse	07/04/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável	
1431/94	Rua dos Tachi Branco à 48 m da Av. Perimetral, nº 75, Q, E	UPPA à Amaro Furtado	Traspasse	07/04/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)	
1438/94	Rua do Muiracatiara à 60m da R. Angelim Pedra, nº 80, Q, E	UPPA à Amadeu Gonçalves Coutinho	Traspasse	06/04/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)	
1442/94	Rua do Muiracatiara à 48m da Rua Angelim Pedra, nº 82 Q, E	UPPA à Mt Brasília Cardoso Quaresma	Traspasse	07/04/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)	
1446/94	Rua do Muiracatiara à 48m da Av. Perimetral, nº 74 Q, E	UPPA à Nice Lameira de Souza Gonçalves	Traspasse	07/04/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)	
1812/94	Rua do Muiracatiara à 12m da R. Angelim Pedra, nº80 Q, E	UPPA à Armando Onofre da Silva Costa	Traspasse	09/05/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)	
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
52	539/94	Rua dos Tachi Preto à 24m da R. Cipriano Santos, nº 93	UPPA à Raimundo Moraes	Traspasse	02/02/1994	12x18	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	1432/94	Rua dos Tachi Preto à 36m da R. Macacaúba, Q, F, nº94	UPPA à Taina Regina de Oliveira Soares	Traspasse	07/04/1994	12x18	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	1434/94	Rua dos Tachi Preto à 24m da Rua Macacaúba, Q, F, nº 95	UPPA à Elaine Nabel Alves Cavalcante	Traspasse	06/04/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	1448/94	Rua do Cumarú à 12m da Rua Macacaúba, Q, F, nº 103	UPPA à Rosalie Nunes Araújo	Traspasse	06/04/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	3432/94	Rua do Cumarú, ângulo da R. Macacaúba, Q, F, nº 104	UPPA à Valdíno Costa	Traspasse	31/10/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	3433/94	Rua do Cumarú, ângulo da R. Cipriano Santos, Q, F, nº 98	UPPA à Valdíno Costa	Traspasse	31/10/1994	12x18	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
53	536/94	Rua dos Tachi Preto à 24m da R. Macacaúba, nº 107	UPPA à Aparecida Amazonas Flor de Lima	Traspasse	02/02/1994		FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	4443/99	Rua dos Tachi Preto à 24m da R. Macacaúba, nº 107	Aparecida A. Flor de Lima à Paróquia de São Francisco Xavier	Traspasse	08/11/1999		BIC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	520/94	Rua dos Tachi Preto à 24m da R. Tachi Branco, nº 109	UPPA à Valdimiro Fonseca Furtado	Traspasse	02/02/1994		FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	533/94	Rua do Tachi Preto à 12m da R. Tachi Branco, nº 110	UPPA à Mt do Perpétuo Socorro Oliveira Brito	Traspasse	02/02/1994		FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	1165/2008	Rua dos Tachi Preto à 24m da R. Macacaúba, nº 110	Mt do Perpétuo Socorro Oliveira Brito	Resgate	13/06/2008		BIC	12x18	Sim		Sem info
	526/94	Rua do Tachi Preto, ângulo da Rua. Tachi Branco, nº 111	UPPA à Mt de Nazaré Alberto Chagas	Traspasse	02/02/1994		FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	1447/94	Rua do Tachi Preto à 48m da R. Macacaúba, Q, G, nº 108	UPPA à Carlos Alberto Nascimento Batista	Traspasse	06/04/1994		FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	3425/94	Rua do Cumarú à 8m da R. Macacaúba, Q, G, nº 113	UPPA à José Maria da Silva Lioxa	Traspasse	31/10/1994		FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	9376/94	Rua do Tachi Preto à 12m da R. Macacaúba, Q, G, nº 105	UPPA à Halilton Oliveira Monteiro	Traspasse	31/out		FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	3439/94	Rua do Cumarú à 20m da R. Macacaúba, Q, G, nº 114	UPPA à Aureliano da Silva Guedes	Traspasse	31/10/1994		FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	449/2000	Rua Cumarú à 34,55 da Rua Tachi Branco, nº 117	UPPA à Dante Barile Sobrinho	Traspasse	15/02/2000		BIC	12x18	Não		Alagado (2)
	2485/2003	Rua Cumarú à 34,55 da Rua Tachi Branco, nº 117	Dante Barile Sobrinho	Resgate	04/09/2003		BIC	12x18	Sim		Seco (1)
	4170964/2010	Rua Cumarú à 8m da Rua Macacaúba, nº 113	UPPA	Resgate	27/07/2010						
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
54	1424/94	Rua Cipriano Santos à 28m da R. Sucupira, Q, H, Lote nº 134	UPPA à Osmarina de Figueiredo Martins	Traspasse	07/04/1994	6x18	FLC	-	Não	Terreno baldio	Alagável (2)
	1824/94	Rua Paricá à 4m da Rua do Cumarú, Q, H, nº 121	UPPA à Miguel Barbosa Filho	Traspasse	09/05/1994	12x18	FLC	-	Não	Terreno baldio	Alagável (2)
	1723393/2017	Rua Paricá (33,25+5,29) da Pass. Sta. Cruz, nº 121 A	Miguel Barbosa Filho	Resgate	01/09/2017	12x18	BIC	6,25 x 19,64	Sim		Seco (1)
	1819/94	Rua do Paricá à 40m da R. do Cumarú, Q, H, nº124	UPPA à José Bertuedes Monteiro	Traspasse	09/05/1994	12x18	FLC	-	Não	Terreno baldio	Alagável (2)
	3444/94	Rua Cipriano Santos à 19m da R. Sucupira, nº 135, Q, H.	UPPA à Simone Nonata Freitas Pantoja	Traspasse	31/11/1994	9x18	FLC	-	Não	Terreno baldio	Alagável (2)
	106/95	Rua do Paricá, ângulo da R. Cumarú, Q, H, nº 120	UPPA à Dêusa do Socorro Matias	Traspasse	11/10/1995	3x24,60 + 3x18	FLC	-	Não	Terreno baldio / Cancelado por falta de pagamento	Alagável (2)
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
55	536/94	Rua do Cumarú à 72m da R. do Tachi Branco, nº 141	UPPA à Osmarino Avelar dos Santos	Traspasse	02/02/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	1823/94	R. do Cumarú à 16m da esquina, e 45m da R. Paricá, nº140, Q, I	UPPA à José Júlio Teles da Costa	Traspasse	09/mai	12x18	FLC	-	Sim	Terreno Baldio	Alagável (2)
	2803/97	R. do Cumarú à 16m da esquina, nº140, Q, I	José Júlio Teles da Costa à Mt Cristina Machado	Traspasse	15/09/1997	12x18	FLC	-	Sim	Terreno Baldio	Alagável (2)
	1414/2000	Rua do Cumarú à 16m da esquina, nº 140B	Mt Cristina Ramos Machado à Rita de Cássia Teixeira Nobre	Traspasse	05/05/2000	9x18	BIC	6,10x 18	Não		Alagável (2)
	1831/94	Rua do Cumarú à 9m da R. Tachi Branco, Q, I, nº 147	UPPA à Carlos Nazareno Mendonça Saldanha	Traspasse	09/05/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	3437/94	Rua do Cumarú à 15m da R. Paricá, nº138	UPPA à Edith Queiroz Correa	Traspasse	31/10/1994	409 +15x18	FLC	Somente benfeitoria	Não	Cancelado por ordem da chefia do DEPI	Alagável (2)
	3422/94	Rua do Cumarú à 4m da esquina, nº 139	UPPA à Edith Queiroz Correa	Traspasse	31/10/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	3434/94	Rua do Cumarú à 35m da R. Sucupira	UPPA à Rui Pontes Santiago	Traspasse	31/10/1994	12x18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	559/99	Rua do Paricá à 58m da R. Cumarú	UPPA à Juscelino da Costa Silva	Traspasse	18/03/1999	12x18	FLC	-	Não		Alagado (1)
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
56	0530/94	Rua do Tachi Branco, ângulo da R. Sucupira, nº 162	UPPA à João Crisóstomo da Silva	Traspasse	02/02/1994	12 x 18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	2277/2007	Rua do Tachi Branco, ângulo da R. Sucupira, nº 162	João Crisóstomo da Silva e Marluce de Jesus Vilar	Resgate	22/10/2007	12 x 18	BIC	10,80 X 18,20	Sim		Sem info
	1426/94	Rua do Muiracatiara à 12m da R. Sucupira, Q, I, nº 161	UPPA à Walter Moreira Cardoso	Traspasse	07/04/1994	12 x 18	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	1811/94	Rua do Muiracatiara, ângulo da R. Sucupira, Q, I, nº 163	UPPA à Eulério Jardim de Oliveira Júnior	Traspasse	09/05/1994	12 x 18	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	1813/94	Rua do Tachi Branco à 12m da Rua Sucupira, Q, I, nº 160	UPPA à Benedito Chaves	Traspasse	09/05/1994	12 x 18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	1828/94	Rua do Tachi Branco, ângulo da R. Angelim Pedra, Q, I, nº 148	UPPA à Mt Duvalina Carneiro de Leão	Traspasse	09/05/1994	12x 18	FLC	Somente benfeitoria	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	3447/94	Rua Muiracatiara, ângulo da R. Angelim Pedra, Q, I, nº 149	UPPA à José Luís Cardoso Moraes	Traspasse	31/10/1994	12 x 18	FLC	-	Não		Alagável (2)
	3446/94	Rua Muiracatiara à 36m da R. Angelim Pedra, Q, I, nº 155	UPPA à Glida Castilho Costa	Traspasse	31/10/1994	12 x 18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	3437/94	Rua Tachi Branco à 24m da R. Angelim Pedra, Q, I, nº 152	UPPA à Roselary Marcondes	Traspasse	31/10/1994	12 x 18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	087/95	Rua do Tachi Branco à 12m da Rua Sucupira, Q, I, nº 150	UPPA à Edmilson Cardoso Peixoto	Traspasse	18/01/1995	12 x 18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
57	Nenhuma	Nenhuma	Nenhuma	Nenhuma	Nenhuma	Nenhuma	Nenhuma	Nenhuma	Nenhuma	Nenhuma	Nenhuma
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
58	089/95	Rua da Seringueira à 40m da Rua Roso Danin, Q, L, nº 186	UPPA à Rute Pontes Santiago	Traspasse	18/01/1995	8 x 17,50	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	101/95	Rua da Sucupira ângulo da Rua Roso Danin, Q, L, nº 170	UPPA à Tadeu José Bastos de Souza	Traspasse	11/10/1995	8 x 17,50	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
59	3446/94	Passo / denominação à 7m da Rua Seringueira, Q, M, nº 196	UPPA à Myrian Rodrigues Martins	-	31/10/1994	7 x 23	FLC	-	Não	Cancelado por ordem da chefia do Depi em 09/03/2000 (Baldio)	Alagável (2)
	3448/94	Rua do Quarubá à 7m da Rua Seringueira, Q, M, nº 197	UPPA à Myrian Rodrigues Martins	-	31/10/1994	7 x 23	FLC	-	Não	Cancelado por ordem da chefia do Depi em 09/03/2000 (Baldio)	Alagável (2)
	3428/94	Rua Roso Danim à 14m da Rua Seringueira, Q, M, nº 198	UPPA à Joana Coeli Lima Rebelo	-	31/10/1994	7 x 23	FLC	-	Não	Cancelado por ordem da chefia do Depi em 09/03/2000 (Baldio)	Alagável (2)
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
60	1443/94	Rua do Quarubá à 104m da Rua da Seringueira, Q, N, nº 232	UPPA à Célia Lúcia dos Reis Lima	Traspasse	07/04/1994	8 x 18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	1444/94	Rua da Andrioba à 56m da Rua da Seringueira, Q, N, nº 221	UPPA à Carlos Barbosa Pena	Traspasse	07/04/1994	8 x 18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	1445/94	Rua do Quarubá à 40m da Rua da Seringueira, Q, N, nº 216	UPPA à Francisco Carlos Monteiro Guimarães	Traspasse	06/04/1994	8 x 18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	1260132/12	Rua do Quarubá à 40m da Rua da Seringueira, Q, N, nº 216	Francisco Carlos Monteiro Guimarães	Resgate	30/03/2012	8 x 18	BIC	9x18	Sim		Sem info

1829/94	Rua do Quarubá à 64m da Rua da Seringueira, Q N, nº 222	UPPA à Francisca Paula de Almeida Silva	Traspasse	09/05/1994	8 x 18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)	
3443/94	Rua do Quarubá à 16m da Rua da Seringueira, Q N, nº 210	UPPA à Diniz Henrique Ferreira Botelho Filho	Traspasse	31/10/1994	8 x 18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)	
3424/94	Rua da Andriroba, ângulo c/ Rua s/ denominação, Q N, nº 249	UPPA à Germano Ferreira de Moraes	Traspasse	31/10/1994	8 x 18 + 3 x 21	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)	
086/95	Rua da Andriroba à 35m da R. s/ denominação, Q N, nº 239	UPPA à Antonio Alves Teixeira	Traspasse	18/01/1995	8 x 18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)	
104/95	Rua da Andriroba à 24m da Rua Seringueira, Q N, nº 213	UPPA à Márcia de Souza Teixeira	Traspasse	11/10/1995	8 x 18	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)	
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
61	1838/94	Rua Andriroba à 77m da R. Seringueira, Q O, nº 264	UPPA à Geraldo Pereira de Souza Sobrinho	Traspasse	09/05/1994	8 x 18	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	3448/94	Rua Andriroba à 53m da Rua Seringueira, Q O, nº 258	UPPA à Marco Antonio Rabelo Mota	Traspasse	31/10/1994	8 x 18	FLC	Somente benfeitoria	Não	Cancelado por ordem da chefia do Depi, em 09/03/100	Alagável (2)
	104/95	Rua Cipriano Santos à 80m da Pass São Francisco, Q O, nº 261	UPPA à Raimundo de Nazaré P. Soares	Traspasse	18/01/1995	10x 16 + 10 x 17	FLC	-	Não	Cancelado por falta de pagamento (Baldio)	Alagável (2)
	097/95	Rua Cipriano Santos, ângulo c Pass São Francisco, Q O, nº 281	UPPA à Alzira Maria Rabeiro de Reis	Traspasse	11/10/1995	7 x 24	FLC	-	Não	Cancelado por falta de pagamento (Baldio)	Alagável (2)
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
62	1822/94	Rua Praça da Samaumeira à 24m da Rua do Tachi Branco, nº 295	UPPA à Rita de Nazaré Veras de Oliveira	Traspasse	09/05/1995	12 x 18	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
63	3380/94	Rua Cipriano Santos à 13m da Rua Samaumeira, Q Q, nº 298	UPPA à Rosinaldo José Siqueira Moura	-	31/10/1994	11 x 14 + 11x19	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
64	522/94	Rua do Frejo à 23m da R. Samaumeira, nº 322	UPPA à Jacineide Rodrigues Souza	Traspasse	02/02/1994	8 x 18	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	064/95	Rua da Munguba à 16m do limite do loteamento, Q B, nº 337	UPPA à Regineide Almeida Teodoro	Traspasse	18/01/1995	8 x 18	FLC	-	Não	Cancelado por falta de pagamento (Terreno Baldio)	Alagável (2)
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
65	0515/94	Rua do Tachi Branco à 95m da R. da Samaumeira, nº 366	UPPA à Lidívia Ferreira da Silva	Traspasse	02/fev	7 x 20 + 7 x 21	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	0527/94	Rua do Frejo à 37m da R. da Samaumeira, nº 351	UPPA à Maria da Conceição Frazão de Rosa	Traspasse	02/02/1994	9 x 15	FLC	Somente benfeitoria	Não	Cancelado por falta de pagamento	Alagável (2)
	0517/94	Rua do Frejo à 53m da R. da Samaumeira, nº 355	UPPA à Maria do Carmo Nascimento Rodrigues	Traspasse	02/fev	8 (frente) e 7 (fundo) x 17	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	1814/94	Rua do Tachi Branco à 10m da R. da Samaumeira, Q S, nº 346	UPPA à Maria da Conceição de Souza Mendes	Traspasse	02/02/1994	10x14 + 10x16	FLC	-	Não	Cancelado por falta de pagamento (Terreno Baldio)	Alagável (2)
	1830/94	Rua do Frejo, ângulo da R. da Samaumeira, Q S, nº 343	UPPA à Glida Castilho Costa	Traspasse	09/05/1994	9 x 14	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	3447/94	Rua do Tachi Branco à 26m da Pass São Francisco Xavier, Q S, nº 364	UPPA à Edna Maria Jardim de Figueiredo	Traspasse	31/10/1994	8 x 21 + 8 x 22	FLC	-	Não	Cancelado por falta de pagamento (Terreno Baldio)	Alagável (2)
	3445/94	Rua do Tachi Branco, ângulo c/ a R. Samaumeira, Q S, nº 344	UPPA à Alcina Juliet Figueiredo e Silva	Traspasse	31/10/1994		FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	3419/94	Rua do Frejo à 24m da Pass São Francisco Xavier, Q S, nº 363	UPPA à Antonio Carlos Rocha Carvalho	Traspasse	31/10/1994	8 x 19	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	3435/94	Rua do Frejo à 32m da Pass São Francisco Xavier, Q S, nº 361	UPPA à Sanieli Vieira da Costa	Traspasse	31/10/1994	8 x 19	FLC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (2)
	3441/94	Rua do Tachi Branco à 46m da R. Samaumeira, Q S, nº 354	UPPA à Joel Emílio Brito Aarão	Traspasse	31/10/1994	8 x 18 + 8x19	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	1725/99	Rua do Tachi Branco à 54m da R. da Samaumeira, nº 356	UPPA à João Roberto Contente Pantoja	Traspasse	30/04/1999	8 x 19	FLC/BIC	9 x 19	Não		Alagável (3)
	1726/99	Rua do Tachi Branco à 71m da R. Samaumeira, nº 360	UPPA à João Roberto Contente Pantoja	Traspasse	30/04/1999	8 x 18	FLC/BIC	Somente benfeitoria	Não		Alagável (3)
	1727/99	Rua do Tachi Branco à 63m da R. Samaumeira, nº 358	UPPA à João Roberto Contente Pantoja	Traspasse	30/04/1999	8 x 18	FLC/BIC	8 x 18	Não		Alagável (3)
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
66	1428/94	Rua do Tachi Branco à 24m da Rua Supcupira, Q T, nº 386	UPPA à Antônia de Araújo Sarmento	Traspasse	07/04/1994	8x18	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	1437/94	Rua do Supcupira à 8m da Rua dos Acapús, Q T, nº 382	UPPA à Claudete de Lima Sarmento	Traspasse	07/04/1994	8x18	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	1440/94	Rua do Tachi Branco à 24m da Rua dos Acapús, Q T, nº 398	UPPA à Claudete de Lima Sarmento	Traspasse	07/04/1994	8x18	FLC	8,40 X 19,50 (E) e 18 (D)	Não	-	Alagável (2)
	3442/94	Rua do Tachi Branco à 40m da Rua dos Acapús, Q T, nº 396	UPPA à Edilson Correa dos Santos	Traspasse	31/10/1994	8x18	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	3440/94	Rua do Tachi Branco à 32m da Rua Supcupira, Q T, nº 387	UPPA à Elexterio de Castro Palheta	Traspasse	31/10/1994	8x18	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
3430/94	Rua do Tachi Branco à 64m da Rua dos Acapús, Q T, nº 393	UPPA à Eliene de Oliveira Lopes	Traspasse	31/10/1994	8x18	FLC	-	Não	No Registro Sumário, livro 99, fl. 380, nº de ordem 777, consta a averbação do Registro de Imóvel, e informa que o terreno é construído (Baldio)	Alagável (2)	
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
67	1427/94	Rua da Sapupira à 20m da R. Supcupira, Q U, nº 407	UPPA à Arnol Apolônio de Sousa	Traspasse	07/05/1994	8x18	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
68	Nenhuma Ficha										
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
69	2680/96	Rua Marupá ângulo da Rua União de Todos, LT 18 A/B	UPPA à Almir Trindade Souza	Traspasse	07/08/1996	15 x 18,40	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	2681/96	Rua União de Todos ângulo da Rua Jacarandá, LT 18 C/D	UPPA à Edir Veiga Siqueira	Traspasse	07/08/1996	15 x 18,40	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
70	0518/94	Al. Acariquara à 48m da R. Jacarandá, nº 452	UPPA à Angela Maria Farias Cardoso	Traspasse	02/02/1994	8 x 18	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	1436/94	Al. Acariquara à 32m da R. Jacarandá, Q X, nº 448	UPPA à Manoel Alves do Nascimento	Traspasse	07/04/1994	8 x 18	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	3438/94	Al. Acariquara à 8m da R. Jacarandá, Q X, nº 442	UPPA à Benedito Serejo Castelo Branco	Traspasse	31/10/1994	8 x 18	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
71	1826/94	Al. Acariquara à 8m da R. Jacarandá, Q Y, nº 465	UPPA à Adalgisa da Costa Maruoka	Traspasse	09/05/1994	8 x 17,50	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	1833/94	Al. Tatabuba à 40m da R. Jacarandá, Q Y, nº 464	UPPA à Ana Maria da Silva	Traspasse	09/05/1994	8 x 17,50	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
	096/95	Al. Acariquara à 16m da R. Jacarandá, Q Y, nº 457	UPPA à Adolfo da Silva Lima	Traspasse	18/01/1995	8 x 17,50	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
72	1825/94	Al. Tatabuba à 32m da R. Jacarandá, Q Z, nº 475	UPPA à João Cristóvão Macieira	Traspasse	09/05/1994	8 x 17,50	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
73	088/95	Al. Cedro à 24m da R. Jacarandá, Q J, nº 487	UPPA à Sílvia Teretinha Santos de Oliveira	Traspasse	18/01/1995	8 x 17,50	FLC	-	Não	Terreno Baldio	Alagável (2)
quadra	ficha	localização	requerentes	instrumento	data 1	Medições	BIC/FLC	Medições in loco	Registro-de-Imóveis	Obs.	Condição da Superfície
74	516/94	Rua Jacarandá à 20m da Al. Marajussara, nº 501	UPPA à Maria da Glória Parias	Traspasse	02/02/1994	8 x 18	FLC	-	Não		Alagável (2)

523/94	Rua Jacarandá à 59m da Al. Marajussara, nº 506	UPPa à Maria Neusa Trindade de Abreu	Traspasse	02/02/1994	8 x 18	FLC	-	Não		Alagável (2)
1439/94	Rua Jacarandá à 48m da Av. Perimetral, nº 512, Q, B	UPPa à Maria de Nazaré Alves Torres	Traspasse	07/04/1994	8 x 18	FLC	-	Não		Alagável (2)
1815/94	Rua Jacarandá à 32m da Av. Perimetral, nº 514, Q, B	UPPa à Diene Pinheiro de Oliveira	Traspasse	09/05/1994	8 x 18	FLC	-	Não	Cancelado por ordem da chefia do Depi, março/2000	Alagável (2)
90/95	Rua Jacarandá à 40m da Av. Perimetral, nº 513, Q, B	UPPa à Nádiés da Silva Alcântara	Traspasse	18/01/1995	8 x 18	FLC	-	Não	Terreno Balido	Alagável (2)
98/95	Rua Jacarandá à 12m da Rua Marajussara, nº 500, Q, B	UPPa à João Paulo de Brito	Traspasse	11/10/1995	8 x 18	FLC	-	Não	Cancelado por falta de pagamento / Área sem acesso	Alagável (2)
102/95	Rua Jacarandá à 64m da Av. Perimetral, Q, B, nº 510	UPPa à Ana Lúcia Lopes	Traspasse	16/03/1984	6 x 20	FLC	-	Não	Área sem acesso	Alagável (2)
904/84	Pass. Eduardo à 26m da Rua Rosa Damim, s/n	Eduardo M. Gouveia à Deodata Aires Pereira	Traspasse	28/11/1988	6 x 20					
3394/88	Pass. Mirema à 10,80m da Pass. Leal, nº 9	Eduardo M. Gouveia à Luiz Adilson Afonso	Traspasse	19/05/2005	3 x 22,15					
905/2005	Pass. Leal à 53,40 da Pass. Eduardo, nº 40	Eduardo Mendes Gouveia	Resgate	14/jan	19,30 x 36					
121.7987/2011	Pass. Monte Alegre à 75m da Tv. Mauiriti, nº 243	Juizo de Direito da 6ª Vara Cível à Cláudia de Oliveira Martins e outros	Ratificação de Posse	14/07/2011	19,30 x 36	-	-	-		
121.7987/2011	Pass. Monte Alegre à 75,6m do Canal da União, nº 243	Espólio de José Emilio Leal Martins	Resgate	12/12/2011	12 x 30 (fundo 10)	BIC	-	Não		Seco / Alagável (5)
1242689/2011	Pass. Monte Alegre ângulo c/ Av. Perimetral, nº 2334	Juizo de Direito da 6ª Vara Cível à Cláudia de Oliveira Martins e outros	Ratificação de Posse	12/12/2011	12 x 30 (fundo 10)					
1242689/2011	Pass. Monte Alegre ângulo c/ Av. Perimetral, nº 2334	Espólio de José Emilio Leal Martins	Resgate	12/12/2011	12 x 30 (fundo 10)	BIC	18,10 x 29,70 (fundo 16,05)	Sim		Seco (1)

APÊNDICE B – TRANSCRIÇÃO DAS ENTREVISTAS

Entrevista: **Cídia Martins (representante da família Leal Martins)**

Data: 23/09/2021 Local: Residência da entrevistada

1) De que forma o imóvel – a Posse Jupatituba – foi adquirida pela família Leal Martins?

C – Bom, que eu me lembro que contavam era que na época o Emílio Adolpho era dono do Banco Comercial do Pará e ele teria emprestado uma grande soma de dinheiro para o Governado Estado e que essa Gleba teria sido para quitar parte ou até a dívida toda que o Estado tinha com ele. Porque ele era, realmente, muito rico, riquíssimo, e ele teria emprestado um dinheiro para o estado e isso. Mas só como eu digo, tem uma carta de aforamento. Eu não sei se esse aforamento foi só uma tentativa de legalizar a situação ou sei lá, a gente não tem certeza de nada né.

L – Dra. Cídia, quando a gente faz a análise da documentação que está registrada em cartório, acontece o seguinte, existe um aforamento que a gente já conseguiu retrair, e ele também era proprietário de uma área fora do aforamento que a gente chama de Engenho do Murutucu, e aí que acontece (interrompida)

C – Mas essa aí já é para a área da Embrapa.

L – Isso. E aí o que acontece (interrompida)

C – Mas só se foi do lado daqui, porque a Posse Jupatituba ela finda ali na Perimetral.

L – Pois é, mas é isso que eu queria lhe dizer, o que acontece na documentação. É como se determinado momento ele fosse dono das duas áreas, e aí quando ele vende o Engenho, porque ele vende em vida o Engenho do Murutucu, ele deixa uma parte do Engenho do Murutucu e junta à Posse Jupatituba. (interrompida)

C – Ah então é o lado daqui da Perimetral e o lado de lá ficou (interrompida).

L – Então o que a senhora está contando é muito factível porque o Engenho do Murutucu era uma área do Estado. O aforamento era uma área do município. O aforamento ia até onde fica o Tucunduba. E a área que a senhora tem vai muito pra cima. Então é possível que seja uma parte de aforamento e uma parte que venha da indenização que a senhora mencionou.

C – Exatamente, vocês sabem até mais do que eu.

L – É, a gente está tentando retrair e colocar os pedacinhos né então.. (interrompida)

C – Eu já estou até aprendendo também.

G – Então você falou que tem pouca documentação, mas acha que existe documentação sobre a demarcação da área?

C – Não, eu só tenho um documento, eu só tenho essa planta de pano aí.

G – Mas e os familiares você acha que eles não têm?

C – Muito difícil. Eu lembro que logo que eu assumi o escritório em 1982, tinha muita planta, muita, muita planta mesmo. Mas era assim planta feita pela arquiteta que era filha do Dr. Waldir (ou Valdir), filha do fulaninho de tal. Principalmente assim demarcando as quadras, asquadras com os lotes já de área invadida, e (interrompida)

L – E essa documentação ainda existe, Dra. Cídia?

C – Queimei tudo. Microfilmei primeiro e depois queimei tudo. (interrompida)

L – Ah. E seria possível.. assim (interrompida)

C – Mana, sumiu tudo. As latinhas. Porque o escritório já foi pra lá, já veio pra cá, já foi não sei pra onde (interrompida)

L – Porque assim essa informação é riquíssima pra gente poder retrazar (interrompida)

C – Mas em uma dessas mudanças, as latinhas sumiram, porque eram duas latinhas, me lembro, de alumínio, e nunca mais eu vi isso. Numa dessas mudanças aí elas foram embora.

L – E dra Cídia inicialmente essa área quando era do primeiro proprietário, do Adolpho, ele usava com finalidade de produção.. Interrompida

C – Então o que comentavam era isso, que ele tinha uma fazenda, que ele andava de cavalo na área, tem uma histórias aí (interrompida)

L -E tinha mais ou menos dentro da área total onde era a sede?

C – Nem nem nem por obra e graça.

L – Não tinha não né.

C – Não, nada.

G – E sobre o parcelamento da área houve né? O parcelamento inicial?

C – Parcelamento em que sentido?

G – De divisão dos lotes?

C – Não houve loteamento. Houve invasão.

G – Mas por parte de vocês (interrompida)

C – Não, nunca houve loteamento. Porque se não, eu teria que ter o registro desse loteamento, entendeu?. E eu não tenho nada. Foi invasão mesmo (interrompida)

G – Mas vocês não tinham a área separada?

C – O que tinha era que a área que foi se tornando urbana, a gente tinha que obedecer, a gente não, eles na época lá, que eu já peguei o bonde mais que pegando fogo. Então eles tinham que obedecer o plano de expansão da cidade que já existia, não sei se pelo Antonio Lemos ou sabe Deus por quem, que teria feito esse processo de urbanização né de futura urbanização. Então foi se obedecendo aquilo, foi se deixando terrenos destinados à construção de praça, construção de igreja (interrompida)

G – Então houve isso?

C – Sim, teve que fazer. Dr. Waldir teve que fazer tudo isso. Obedecendo ao planejamento de rua. Porque a pessoa invadia de qualquer jeito. E eles botaram uma ordem assim mais ou menos de que cada um posseiro ou não sei o que pegasse uns 6 x 30. O que foi uma grande besteira, porque ficaram áreas encravadas nos meios das quadras e o pessoal depois começou se engalfinhar por causa disso.

L – Dra. Cídia mais ou menos essa ocupação que a senhora está relatando é de que período?

C – Ah não tenho a menor idéia.

L – 1910, 1920?

C – Não não. Olha o que começaram a organizar isso que foi em, eu acredito, bora fazer conta não a gente vai se perder e muito. Olha eu tô aqui desde 82. Menos 1 ano que ainda ficou o Maria Olívia. Então o Dr. Waldir ficou, ele tomou conta de 80 menos 26. Porque todo mundo dizia assim.. Tá certo, bateu a conta. 54. Então Dr. Waldir ficou 26 anos administrando a área, Dr. Waldir Acatauassú. Então, que ele tenha iniciado em 54, dois anos justamente, ficou na mão do tio Celso, Celso Malcher, ele era filho do governador, José Malcher, casado com a minha tia Maria. Então realmente 52 mais ou menos que (interrompida)

L – Começam as subenfiteuses?

C – É. Mas aí já seria mais a fazenda. Já sim ainda teriam as vacarias. Eram aqueles portugueses que vinham, pegavam aquelas áreas grandes, e faziam vacarias, faziam hortas, pra ter granja, que vendia ovo, e abasteciam a cidade com a tal da carrocinha do leite. Não tinha a foto da carrocinha do leite? Acho que eu até tenho uma. Me lembro da carrocinha do leite. Entrava aqui na alameda com o cachorrinho acompanhando. Então vinham dessas vacarias. E era a maioria dessas na Jupatituba.

L – Então já tinha venda dessas vacarias ou foi tudo ocupação?

C – Eu acredito, que foi venda. Porque as vezes a gente localiza ainda aqui alguns contratos.

Na época do tio Celso, só que agora, está mais difícil de achar esses antigos. Mas porque já foi desmembrado e tal. Muitos não pagavam. Mas era assim, tudo na base do olhometro. Me lembro quando eu cheguei aqui em 82, na época era o Seu Vicente, porque teve o Tenente Sousa, teve o Guimarães, teve os vendedores da área. Eles diziam que era assim, 'olha tá vendo aquele jambeiro, o teu terreno é lá'. Mas qual dos jambeiros (risos) 'ah aquele terceiro jambeiro ali' (interrompida)

L – E esses vendedores eram de mais ou menos de que período?

C – Olha, eu sei que o seu Vicente ficou comigo de 82, ele já era, já estava, quando eu cheguei ele já existia, não sei desde quando.

L – E ele está vivo?

C – Mais quando. Eu quase não estou.

G – E o seu Sousa?

C – Mais quando.

G – E o seu Waldir?

L – Esse não.

C – Mas quando. Há tempo. Faz tempo. Depois do seu Waldir, ficou um ano o Maria Olívia, meu primo, que foi o ano de 81, e 82 ficou comigo. E está rolando até hoje?

G – Mas então as vacarias não existem desde o início do aforamento?

C – Aí eu não sei, não posso te dizer.

L – E dra. Cídia considerando que a senhora não tem mais os microfilmes. Nessa documentação que a senhora tem sobre esses subaforamentos a senhora tem a documentação mais antiga?

C – Não mais. Até porque essa pasta de contratos que é da época do tio Celso, que foi assim bem no início de vender, lotear, sei lá, alienar a Jupatituba, eu mandei pra ele, pra que ele assinasse, porque tinha alguns contratos já. Eram bastantes contratos feitos e eu mandei pra ele assinar. E ele nunca me devolveu, e os anos foram passando.

G – A senhora mandou pra quem?

C – Pro Celso Malcher, que é pai da Odete.

L – Pai da Odete, por isso que ela tem a documentação mais antiga, de aforamento.

C -. Eu não sei também o que fizeram. Porque eles tinham muita documentação, mas não sei o que fizeram. Uma vez eu falando com uma prima minha, ela disse que quem ficou com isso tudo isso foi a Odete. Mas eu acho que hoje em dia ela não tem quase nada dessas coisas. Os filhos ah isso já não interessa mais. Os netos... ela já tem bisneto. Então mana vai tudo se

perdendo.

L - Não sei se seria possível, mas como é uma informação muito rica pra gente reconstituir, seria possível entrar em contato com essas pessoas que gerenciam essa documentação?

C – Nem pensar. Não vão querer nem atender

vocês. G – Nem a Aninha?

C – Nem a Aninha. Ela já é ocupada. O pessoal da família não quer nem ouvir falar da Jupatituba, entendeu?

G – É mais você quem administra, né?

C – Acabou já, largou aqui e aqui está. E daqui sabe Deus o que eu vou fazer. Qualquer dia eu me aborreço e toco fogo. Porque o certo seria o que, o estado ou o município ou sei lá o que, vir aqui e desapropriar a gente né. Seria o ideal. Todo mundo ficaria feliz, eles colocariam um bom dinheiro no bolso deles e a gente também. Então pronto, levava tudo daqui, eu orientava alguém daqui pra se entender com que essa papelada. Mas.. tem que ter muito interesse político. E eu não sou política.

G – E aí a senhora estava sobre a questão de a partir da década de 50 com o Dr. Celso Malcher e o Dr. Waldir houve, começaram a ser repassadas as áreas (interrompida) ...

C – a comercializar essas áreas, isso.

G – ... só que tinha que respeitar a questão das quadras, e teriam umas áreas que não poderiam ser.

C – Ah sim, porque por exemplo, como a área era muito alagada, muito encharcada, era praticamente uma várzea, isso tudo, então eles tinham que abrir rua em estilo de ‘pinguela’, eu ainda me lembro dessas ‘pinguelas’, eram aquelas, tipo, vocês já viram fotos de Afuá? Era mais ou menos assim, então se construía essas pontes, e essas pontes eram as ruas. É entendeu? Era assim.

L – A senhora tem fotos dessas coisas?

C – Não não. Eu me lembro porque eu andei ainda em 82 nisso. Depois que teve aí uma macrodrenagem. Não sei qual deles quem fez. Que eu nunca acreditei que sairia isso. Porque eu pensei, como é que vão investir numa área particular? Entendeu? Como é que o estado ou o município vai investir em uma área particular?

L – E a senhora nunca foi desapropriada para isso?

C – Mana, se tiver sido, eu não estava aqui te contando a história. Nem tava com esse bando de cacareco atrás de mim.

L – Mas eu estou falando, pelo menos a área da macrodrenagem?

C – Não, nada.

L – E a senhora nunca entrou com uma ação de desapropriação indireta da área?

C – Eu, eles que estão me beneficiando, não tão? Eu vou achar ruim.

L – Entendi.

C – Eu achava que não ia acontecer, entendeu? Hoje em dia está tudo afastada. As ‘pinguelas’ de madeira já é tudo asfaltada. Então o que fizeram, valorizaram a minha área. Eu vou achar ruim? Eu vou bater no prefeito que fez isso? Ah mana – risos. Obrigado. Obrigada, senhor.

C – Mas eu se fosse ele, teria feito ao contrário. Teria desapropriado a família e teria investido na terra do município. Mas a gente nunca sabe qual é o interesse oculto que está por trás, porque existe, sempre existe, a gente sabe disso.

G – É interessante porque a gente, eu, pelo menos, divido, não a Jupatituba, mas a Terra Firme em três momentos, antes da desapropriação para a constituição da universidade, - interrompida.

C – Sim, aí houve uma desapropriação.

G – E aí depois. (interrompida)

C – Inclusive foi uma desapropriação estupidamente imensa, que tu ver aí o que aconteceu. Praticamente 60%, não sei se 60 ou 70, Deus que me perdoe, por cento da área foi tudo invadida. Porque foi a fome ao pote. Muita fome ao pote. E não tão nem conseguindo retomar isso. A universidade.

G – Mas dentro da área de vocês, que vocês foram desapropriados, existe algum tipo de insatisfação por conta da desapropriação?

C – Não, mana. A família nunca ligou muito pra isso. Todo mundo da família, as mulheres eram casadas com homens riquíssimos, começa daí. Os homens, quem poderia se interessar, que era uma pessoa mais atuante, era o tio Lauro, que eu nem conheci ele. Mas ele era advogado. Ele era mais ativo. Tinha lá as ideias dele. Meu pai nunca se interessou mesmo. Tio Mario que era o mais novo de todos, também nunca se interessou. Então.. e aí, isso ficou sempre na mão de terceiros. A única vez que ficou na mão de alguém da família, foi na mão do tio Celso, que era casado com a tia Maria. Mais ninguém da família deu conta. A não ser eu, que vim em 1982, porque não tinha mais ninguém que quisesse.

G – E eram esses terceiros que administravam a área?

C – Como assim?

G – Eles tinham controle sobre as vendas.

C – Aí muitos anos quem ficou no controle? minha avó, dentro de casa. E esse Tenente Sousa, na rua fazendo toda sorte.

L – E isso era em que período?

C – Ah não tenho idéia. Acho que na década de 60, de 70. Que a minha avó morreu na década de 70, eu acho, entendeu?

L – E qual era o nome dela?

C – Odette Vale Leal Martins

G – A esposa do..

C – do José Leal Martins, filho do Emílio Adolpho. Ela era nora dele.

G – Mas é interessante isso de terceiros administrarem a área.

C – É, conta a história de que eles viviam brigando.

L – E tudo era por contrato, pra depois fazer registro na prefeitura?

C – Não não. Era venda, fazia venda, pagando laudêmio, que hoje em dia é a enfiteuse. Pagando o laudêmio e assinava as escrituras. Só que na época não as fazia muita escritura, acho que era hábito da época. Ficavam só no contrato, então até hoje, tem milhares e milhares de terreno que não tem escritura, por isso que eu tô aqui até hoje, porque eu fico com pena desse povo que não tem escritura. Agora, de dois anos pra cá, aparece esse rapaz do registro de imóveis, viu? Que não registrar a m... da escritura. Mana, até o dia que ele entrou não tinha problema nenhum, a gente assinava a escritura aqui e registrava. Aí ele entrou, apareceu alguma lei, alguma coisa, o que que mudou? Até a entrada dele? Nada. Se até a véspera eu assino, no dia seguinte eu não assino mais? Alguma coisa esquisita.

L – O 2º Ofício com alteração do código civil.. (interrompida)

C – Não, não é alteração do código civil. Ele se reporta a um código de normas, que está maior do que o código civil.

L – Pois é, o código civil diz que não pode mais constituir enfiteuse. E o código de normas estabelece que ele é responsável, ele pode perder a delegação. Então ele faz a seguinte interpretação, como a enfiteuse tem natureza privada.. (interrompida)

C – Não, não é bem assim. Não é bem por esse lado, que ele me disse. Ele me diz que a minha procuração deles não vale mais. Porque todos já morreram, que são as minhas tias e tal, que são as procurações que eu tenho para assinar as vendas. Só que veja bem, eu não estou vendendo hoje, isso foi vendido. Hoje eu tô ultimando, legalizando apenas. Então a procuração não morre, ela tem que acompanhar até o ato o final. Qual é o ato final? Escriturae registro. Eu não sei se ele tem um ‘cagaço’, eu não sei porque ele prefere jogar o

código civil no lixo e aceitar um código de normas ou um parecer de um juiz que disse em uma determinada ação que a procuração morre com a morte da parte.

L – Ah então o problema é a procuração. Não a constituição de subenfiteuse.

C – Não, ninguém nunca falou de subenfiteuse. Ninguém nunca falou disso.

L – É o Flávio né? O cartorário do 2º Ofício.

C – É, a gente já esteve com ele lá.. Agora o que que acontece, tá aí essa área toda, agora que a área está começando a melhorar no poder aquisitivo, o pessoal tem a sua documentação e se deu de cara com essa barreira, de dois anos pra cá. E nada mudou, não morreu nem um a mais, não ressuscitou nem um a menos. Nada mudou. Mas agora não pode.

L – Agora só fazendo reurb? Com reurb dá.

C – Não sei.

G – Ah é a própria Dra. Cídia poderia entrar, ela é legitimada.

C – Olha minha filha, eu daqui não me mexo pra jogar um papel. Não vou. Não tenho por quê estar me dedicando. Eu já me dediquei de 82. Se quiserem resolver do jeito melhor possível, vamos resolver. Mas eu não vou correr atrás.

L – Porque daria pra fazer os próprios interessados, com a sua autorização poderia fazer isso. Sem precisar da procuração. Só com um documento.

C – Mas eu precisaria participar no início.

L – Anuir, isso. Mas não precisaria assim, a senhora já anui no processo.

C – Mas pensa em tempo, custo e benefício. Quanto tempo tu acha que essa turma aí iria fazer um processo para cada vendedor e comprador?

L – A gente poderia ver se a universidade não se interessa em fazer as peças técnicas.

G – Seria interessante.

C – Não, mas a área da universidade não tem nada a ver com a minha.

L – Não, mas eu estou falando fazer as peças técnicas pra resolver a situação da anuência. C – Eu acho que a universidade tem que cuidar da área dela né.

L – Mas eu estou falando para viabilizar o registro, porque é um caso de reurb i, porque a declaração..

C – Eu não tenho que achar uma saída pra isso. É como eu tô te falando, até a véspera se assinava, nunca teve problema. E nem terá problema. Qual é o problema então? Eu tenho que inventar uma saída para o que não existe? Isso que eu estou te dizendo.

L – Entendi.

C – Até a véspera, estava se assinando, tudo bonitinho, tudo normal. Nunca teve um problema na área, quanto a registro, a escritura. Qual foi o oficial de justiça que foi deposto

do cargo dele por conta de problema com a Jupatituba?

L – Mas hoje os concursados, a mesma coisa que a senhora estava falando dos médicos.

C – É o médico, tá com medo de dar o diagnóstico.

G – Então dra. Cídia a sra acha que que a gente pode dizer que da década de 60 com o Dr. Malcher até hoje com a senhora a estratégia de negócios de vocês, da família, foi a venda de terrenos?

C – Sim. Sim.

G – E não havia nenhum tipo de limitação? Sobre o tamanho dos lotes.

C – Eu nunca soube disso. Não pode isso, não pode aquilo.

L – Só as áreas que viraram públicas, por causa do arruamento.

C – Sim, aí tinha que obedecer isso. Começa a construir uma casa, o projeto da Timbó, aí começava. Aí não deixavam. Aí o Tenente Sousa ia lá, sei lá o Guimarães. Aqui não, porque vai passar rua. Aqui não, porque vai ser praça. Mas eles viraram as costas, eles arredavam os piquetes. Seu Vicente dizia “Dra eu não cheguei nem na esquina, e ele já arredava, - só com o rabo de olho.

G – Nos processos da codem, a gente achou vários casos em que o registro foi derivado de ações contra a senhora.

L – Ações de usucapião. A gente achou alguns.

C – Mas que foi até o final? Eu nunca vi nenhum.

G – Na década de 90.

C – Nunca vi nenhum. O que eu vi foi muito a Codem aforando dentro da minha área.

L – A gente achou algumas ações de usucapião, a gente fez o levantamento.

C – Mas foi até o fim? Teve registro?

L – Sim. Isso que eu estou lhe falando. O que a gente fez, a Giulia, a gente teve autorização da CODEM – interrompida.

C – Porque existe área dentro da minha que houve aforamento da própria prefeitura. Uma é o curtume Santo Antônio. Inclusive na época eu fui até chamada, o Olimpio era até o presidente da CODEM, e eu fui chamada para que houvesse um acordo. só que era pra passar isso para o papel e nunca se passou, de que eu respeitasse as áreas da Codem, que o município teria aforado por engano, por ledor engano, e que eles iam também. Não tenho porque está me vigindo de morta.

L – A gente achou a documentação. Ela fotografou a documentação da CODEM e também da ufpa. E a gente está tentando montar o quebra cabeça para contar a história da cidade, desde o princípio do primeiro proprietário, até o atual.

G – E isso é algo que está muito ligado ao projeto, essa questão das fronteiras de área.

C – Ah isso aí é uma guerra. Até porque como eu tô te dizendo, eu vi em 82, não em 82 que eu vim, em 83 a 84, isso eu conto sempre também. O que que acontecia, a CODEM dizia olhanós não temos certeza da área. Não temos certeza. Aí eu me lembro que tinham feito em 75 levantamento aerofotogramétrico, parece que até hoje é o único que tem, de 1975, o que que já mudou? Muita coisa.

L – Tem o de 1996 e o de 2015.

C – Mana agora olha a imbecilidade onde chega, eu peço uma cópia dessa planta e não tenho direito. Não sei o que é, entendeu? Parece que quem tá pedindo é o Che Guevara. Se fosse ele, talvez dariam, dessem logo. É o Bolsonaro quem tá pedindo. Mas aí não dão, não dão nem amarrado. Aí isso, mana. Complicado, entendeu? Olha só, aí viviam dizendo isso, a gente não sabe, a gente não sabe. Aí a gente saía pra rua, eu, Joaquim Castilho, que nessa época, trabalhava na CODEM, nessa parte de arquitetura, engenharia, não sei, mais o pessoal da Universidade também, e o seu Antônio Vicente, que era a memória viva da gente, então era assim, nós saíamos andando na área, com o Seu Vicente dizendo “olha agora vai por ali”, entendeu?

L – Isso foi em que ano?

C – Acho que em 83 ou 84. Então quer dizer foi a Universidade, a CODEM e Cídia. A gente com o Seu Natalino, o Seu João, de terçado na mão, de bota, então o Seu Vicente ia dizendo assim, na época a gente já localizou muita coisa diferente dessa planta, porque essa planta era de 75, a gente já tava em 80 e pouco – interrompida.

L – E ainda não tinha tido a macrodrenagem.

C – E agora pior ainda, então menina, é o que eu te digo, quando teve até aqui, foi a única vez, foi a única vez que eu vi também, teve um rapaz que tentou fazer uma escritura, e a CODEM, e a minha suposta linha passa aqui, e o terreno dele tá aqui, assim, entendeu? e aí não quiseram dar a subenfiteuse, porque ele estaria fora da área da Jupatituba. Menina, dentro da área da Jupatituba, quantas coisas foram

L – A gente tem registros de coisas de dentro da Jupatituba que foram dadas pela Universidade, e de coisas de dentro da Jupatituba que foram dadas pelo município, e a gente tem áreas da Jupatituba fora, a gente consegue localizar.

C – Pois é, mas é isso que eu te digo. Mas o retardado que disse que não. O menino tá até hoje sem escritura dele, sem o documento dele. Tu acha justo? Eu não acho justo. Um. Que aparece. Ah tá fora da Jupatituba. Tu não sabes nem onde era a linha. Se dissesse que o negócio tava bem aqui, perto aqui, não sei o que Pass Cururu, Cumaru, sabes, essas coisas, nossa, me lembro que fui falar com um Danilo, não teve um Danilo lá?

G – Na Codem?

L – É, o Danilo é o antigo presidente, que agora é o Lélío.

C – Sem comentários, parecia que eu era uma bandida, falando com ele. Que eu tava ali pedindo o absurdo do absurdo, que eu era uma bandida. Eu acho, eu pelo menos senti isso. Posso até estar enganada. Mas pela cara dele, não sei.

G – A senhora lembra quem era da UFPa que fez essas visitas com a senhora?

C – Era o Carlos Garcia, pelo lado da UFPa. Não sei o que ele era da UFPa. Ele era advogado. Agora não sei qual o apito que ele tocava na universidade, sinceramente, não lembro. Mas foi na época dele. Ele não estava com a gente, mas foram uns rapazes da universidade, uns 2 ou 3 rapazes da universidade. E ficou uma planta pra mim, uma pra codem.. e ficou assim, nem obedecem, nem ... eu obedeço, porque eu estava lá, eu fui andando. Junto.

L – A gente poderia fotografar essa planta?

C – Já dei essas plantas pra lá. Outro dia mesmo vieram aqui, falando essa história de reurb. E foi essa que a gente riscou. Aqui seria a universidade, também universidade que é área do Betina e isso aqui ... pouco audível.

L – Deixa eu tirar uma foto.

G – Essa aqui é resultado do levantamento de 80?

C – Exatamente. Essa aqui eu tenho cuidado. Porque consegui essa velha aqui, e hoje não consigo mais. Eu tenho cuidado, e tenho uma matriz, quando essa ficar muito velha, rasgando, eu mando tirar outra cópia.

G – A senhora falou que a área da Jupatituba chega a 5 bairros né?

C – É, Marco, Canudos, Terra Firme, Guamá e Jabatiteua. Jabatiteua é encrava aqui entre Canudos e – interrompida.

L – Eu não conhecia esse bairro.

C – É, Jabatiteua, tem até a rua Jabatiteua.

G – Tem até a Pass Leal Martins.

C – Deveria ser avenida né, mas – risos.

G – Talvez no futuro.

C – Eu acho que é avenida. Mas não é avenida. Tudo já virou passagem. Ou caminho.

G – E dra. Cídia essa questão dos limites. Tem a discussão com a codem, mas não tem uma discussão com a ufpa? - interrompida

C – Olha a Jabatiteua é aqui, nos limites Canudos, Terra Firme e Marco.

G – É um dos limites da Terra Firme. Mas a prefeitura não reconhece esse bairro ainda né? Não sei se no futuro.

C – Não sei disso. Eu já cansei de assinar escritura com bairro Jabatiteua.

G – Olha interessante.

L – Essa área aqui já é o limite da primeira légua. Aqui é Queluz.

C – É, agora aqui no Guamá é tudo retalhado, tem a gente, tem a Umbelina Quadros. Tem a Santa Casa, tem várias glebzinhas.

G – E dra. Cídia a discussão sobre limites. A sra falou da discussão com a codem, mas não tem uma discussão com a ufpa, não?

C – Nunca tive, que eu me lembre não.

G – Mas com a Codem isso gerou alguma coisa concreta?

C – Tu achas que eu vou bater boca com a codem? Eu quero que se exploda.

G – Não entrou nenhum processo judicial para discutir – interrompida.

C – Não, o rapaz entendeu. Ele até sumiu, mas eu tenho o telefone dele, de um dia de repente se o negócio responder. O nome dele é Anderson. Eu posso dizer bora, agora, bora caminhar, até agora já tem uma pessoa lá que raciocina. Enquanto não tiver, eu vou fazer o que?

G – E a gente entende que a consolidação da Jupatituba ocorre na década de 80 em paralelo ao mapa que a sra fez. Isso afetou o bairro em relação aos negócios da família?

C – Não, não teve problema. Até virou outro bairro, Montese.

G – 75.

L – Ela disse inclusive que a macrodrenagem ajudou porque secou os terrenos. Aumentou os terrenos.

C – Não sei se aumentou, mas pelo menos eu não tô vendendo mais os terrenos numa área alagada. Tô vendendo um terreno com uma rua asphaltada. Quer dizer antigamente. Hoje eu não vendo mais nada.

L – Tem dois anos que você não vende mais.

C – Mais de dois anos.

G – Por que?

C – Porque ninguém me procurou mais. Acho que já tá todo mundo feliz. Quando procura já é pra fazer a escritura.

L – Então já é compra antiga.

C – Já, já. Exatamente, compras antigas.

L – Então tem dois anos que não tem mais?

C – Escritura. Novas venda tem muito mais. Não sei desde quando, foi parando, foi parando. Isso é terreno, não é elástico.

L – A senhora acha que tudo que tinha pra vender já foi vendido?

C – Não sei. Aqui é tudo no achismo. Mas se eu disser que eu acho, já vira uma verdade. Não é a história do médico. Não sei.

L – A senhora não tem esse controle?

C – Nem iria fazer. A família, investir dinheiro na Jupatiteua não tem como, e eu, o que eu já gastei pra manter o escritório da família nas minhas costas. E se tivesse que pagar aluguel. A gente já foi pagar aluguel dentro da própria área.

L – Como assim?

C – Porque é assim, as pessoas são assim. Não se resguardaram de cada um ficar com pelo menos três quadras na primeiro de dezembro. Então a gente já foi pra dentro da nossa área, pagando aluguel. O escritório.

L – Ah entendi.

G – E então quando as vendas aconteciam como ficava a distribuição?

C – Não, ficou sempre na mão de um terceiro.

L – Mas vocês não recebiam nada? Os valores.

C – Recebia, ele prestava conta, fazia um balancete. Distribuia entre os herdeiros. E assim eu fiz também, por muitos anos. Enquanto tinha movimento aqui. Quando eu assumi a Jupatituba, a ficha de gavetas com pessoas pagando era cheia. Nós conseguimos indenizar um herdeiro, fizemos um empréstimo, compramos a parte de uma herdeira que morava no RJ. Aí ela saiu, e nós compramos.

L – E hoje quem são os herdeiros oficiais?

C – Só olhar no registro. São 6 ou 7.

L – Estão todos vivos?

C – Não, já faleceram. Todos.

L – Mas tem muitos filhos, então aí foi feito inventário?

C – Não, nem tem como fazer, porque morreram os filhos. Mas a família não vai gastar dinheiro nisso.

L – Eu tenho uma última pergunta: A sra tem informação sobre o Emílio? Uma foto?

C – Nada. Não tenho nada.

L – Alguma coisa pra gente contar a biografia dele. Porque ele foi uma pessoa muito importante.

C – Não tenho nada. Mas vou pedir. Eles contavam que ele tinha navio de escravo, não sei se é verdade.

L – Não sei se ele tinha navio de escravo.

C – Mas falavam isso, inclusive tinha uma herdeira que dizia que a herança era maldita porque veio de dinheiro de escravo. Eu nunca vi essa herança ser maldita. Nunca vi ninguém preso por causa dessa herança.

L – Ele era responsável pelo processo de trazer europeus, portugueses, açorianos, que chegavam ali em Icoaraci. E ele fazia esse processo de distribuí-los em lotes do Governo do Estado. Ele realmente tinha um navio. Mas ele fazia transporte de europeus. Pelo menos é o que aparece na documentação.

C – É, tá vendo, te digo que tu sabes mais que eu.

L - A gente queria contar.

C – Então me conta – risos. Isso vai ser legal, aí depois eu distribuo pra elas, elas vão ler, se quiserem.

C – Ele está enterrado no Santa Izabel, logo na entrada, do lado esquerdo, tem uma estátua (feita quando a esposa dele, Máxima, morreu em Paris, e veio embalsada para essa sepultura).

... Quando tinha dinheiro, do aluguel das lojas do comércio, eu mantinha a sepultura limpa, arrumada. Quando eu peguei, a mulher tava quase pra cair acima dos outros lá embaixo. Agora não, a sepultura está assim de novo.

G – E hoje quando a senhora pensa na Jupatituba o que que vem assim?

C – Sei lá, não sei. Não tenho nada. Seja o que Deus quiser, o que vier, virá. Eu gostaria que desse um rumo legal, que as pessoas continuassem a receber seu documentozinho, porque aqui a gente nunca negou nada a ninguém, nem nunca criamos problemas a ninguém.

Quantas e quantas pessoas eu puxei aqui ficha de pagamento faltando duas, três prestações para quitar o terreno? Tu achas que eu disse pra elas, ah não tu não pagou teu terreno.

L – Não é só dinheiro né.

C – Pelo amor de Deus, quantas e quantas vezes aconteceu? Não foi uma nem duas. Ai ai Dra eu sempre fui lavadeira de roupas, mandava meu filho pagar. Ela podia até tá me mentindo, mas não me interessa, três, quatro prestações. Paciência. Ninguém vai morrer.

G – A sra falou que vê a área como consolidada, a ocupação lá e só vê crescimento pra ela, não foi isso?

C – Não acho que é por aí, eu nem penso nisso. Não sei. Eu não gostaria que ficassem sem seus documentos. Como eu te disse, tem dois anos que eu não posso assinar nenhum. Adianta eu fazer uma escritura se não vai registrar? Pra que fazer isso, sabe? Eu acho isso uma ignorância, uma imbecilidade, Deus que me perdoe. Tá impedindo a criatura de ter um documento. Meu Deus, eu quero vender, tu quer comprar, é eu mais tu. Já se mete o estado, o governo, o tabelião, o registrador, po... ninguém tem nada a ver com isso, Já começa por aí. Se a gente for analisar que um mais um que é igual a dois. Aí começa todo mundo a querer morder na situação. E agora pronto não temos mais direito sobre o nosso.

L – Uma última curiosidade que eu queria perguntar, a sra acha que em algum momento todo esse trabalho com a Jupatituba gerou algum lucro ou ele meio que pagou?

C – Teve no início deles.

L – 50?

C – Como eu te falei, eu ainda recebi a gaveta cheia, mas o que chegava, pagava as funcionárias, o que sobrava, eu rateava e era besteira. Na minha época já foi besteira. Na época do Dr. Waldir, não sei. Mas nunca vi minha mãe dizer que recebeu dinheiro que pudesse construir essa casa aqui. Que não foi, porque quem construiu essa casa aqui fui eu, e não foi com dinheiro de Jupatituba.

L – Então deu trabalho mas não deu tanto lucro? Pelo menos da década de 80 pra frente. Só deu dor de cabeça.

C – Não, nem tanto. Eu até tenho histórias engraçadas, boas histórias pra contar. Já valeu. Lembro de algumas coisas, o jeito das pessoas. Sempre gostei muito disso, o jeito de falar. Chegava aqui aquelas senhorinhas com aquelas medalhonas de nossa senhora de nazaré em cima daqueles peitão. Com talco no pescoço, cheirosas. A mulata de cheiro do Pará. (...) Com cheiro de patchuli. Cheiro de ouriza, que elas lavavam as roupas. Maridos sumidos em 40 anos, que apareciam em 10 minutos. Na hora de regularizar.

Entrevista: **Marlene Alvino** (representante CRF/UFPa)

Data: 01/12/2021 Local: Comissão de Regularização Fundiária na UFPa

1) A sra poderia falar um pouco sobre a sua trajetória na UFPa e como isso se voltou para o caso da ocupação irregular da Gleba C? Quer dizer, como a senhora tomou conhecimento e começou a participar?

A gente, fomos num primeiro momento, chamados pelo Reitor, para atender a uma auditoria CGU/TCU uma vez que a nossa contabilidade dos bens imóveis estava assim defasada, com valores muito defasados, no SIAF, no Sistema Nacional, que é a nossa contabilidade. Então nós precisávamos atender a isso, com a maior urgência possível, para que não faltasse verba pra obra, pra reforma, pra construção né. Então nesse momento o Reitor formou uma comissão onde eu já era presidente, em 2004, mais ou menos, e então nós iniciamos um trabalho, uma busca, um estudo documental de todos os bens imóveis da UFPa, ver o que já existia regularizado e o que não, o que era necessário regularizar. No momento nós tínhamos apenas 5% dos bens regularizados e reavaliados. Hoje nós estamos com 95% regularizados e reavaliados na nossa contabilidade a nível nacional. Mas com esse trabalho, com esse estudo documental nós chegamos as terras ocupadas por terceiros, onde nós verificamos, é, também, regularizamos não, foi feito um estudo que 40% das terras tavam ocupadas há muito tempo e não poderiam mais ser retiradas, e nós gostaríamos de atender à comunidade, um pedido que já existia de muitos anos né. Então em 91, 11/11/91 saiu um decreto né, autorizando o reitor a passar pra comunidade e nós também tínhamos aquela MP 2.220 e um decreto lei que é o do CRU, que agora eu esqueci

G – É de 67.

M – É, isso mesmo, mas nós não tínhamos o caminho. Aí quando foi em 2007 apareceu aquela lei 11.481 de maio de 2007. Que essa lei mostrava todos os caminhos possíveis para que eles fossem atendidos, para que a comunidade fosse atendida. E a partir daí nós fomos fazer um estudo de um bem, o C.C. A União faz a Força, o prof. André [Montenegro] levou os alunos, fizemos um levantamento topográfico para fazer as plantas, os memoriais descritivos, tudo que era necessário para sair a certidão, e com isso, nós concluímos esse bem, foi o modelo né. Foi feito todo o processo, né, chegou até ao cartório. E saiu uma CDRU, sobre esse Decreto. E o caminho tá nessa lei 11.481/2007. Então a partir daí quando nós conseguimos esse documento do União faz a Força, eles tinham até um recurso de uma emenda parlamentar, que eles nos procuraram para fazer isso, então com esse recurso, a

Universidade, o PET disponibilizou alunos para ensinar os moradores lá do bairro, fez uma assistência técnica, o que a profa. Myrian faz hoje, mas nesse primeiro momento, a própria Universidade fez essa assistência para que fosse feita a construção desse centro comunitário. Então muita gente disponibilizou aluno, até alunos que já uma situação.. já tinham empresa, os professores pediram para que eles dessem o aterro, outro a fundação, outro para colaborar..

G – Mas isso foi em que período, professora?

M – Isso foi em, o período, 2007 ou 2008. Eu posso pegar as – interrompida.

G – Porque pelo que eu entendi, o trabalho na CRF ele inicia antes da CRF ser criada. Ele inicia em 2004 a partir do estudo do patrimônio da UFPa.

M – Foi, ele iniciou em 2004 quando eu fui chamada no Departamento, do DEPAD, que era na época, e aqui veio essa senhora, do centro comunitário e me falou assim “Dona Marlene eu quero meu pedacinho de terra, porque eu tô com uma emenda parlamentar, e não tenho como receber esse recurso. A senhora pode me dar o meu pedacinho de terra?” Foi quando eu chamei o prof. André, e falei pra ele, e aí ele disse “Marlene a gente pode fazer agora, eu chamo os meus alunos, nós vamos lá, e a gente dá esse documento pra ela, e ainda consegue ajudar na construção, com os alunos, com os professores” E foi isso o que aconteceu. Foi o primeiro momento para gente começar os primeiros projetos, com esse documento nós levamos para o governo do Estado, levamos para SPU, levamos pra CODEM, e começamos a fechar as primeiras parcerias, fizemos até com o Governo do Estado, que é aquela área que a Universidade passou para o Governo do Estado. Depois fizemos um trabalho com a CODEM, mas não aqui na área, eles viram o modelo do trabalho, e fecharam com a gente em Icoaraci. Depois a gente fechou aqui também com a SPU duas vezes, e a partir daí, já foi na época que a profa. Myrian chegou aqui e fechou, ela já veio com a graduação, e já foi fazer o mestrado, mais ou menos com esse trabalho, e já ficou mais ou menos na frente desse trabalho, e uma amiga nossa da CODEM levou esse modelo nosso em Brasília ao Ministério das Cidades, só que Brasília não conhecia em nenhum estado um que chegasse até a certidão como estava o nosso processo né. Um dos melhores processos à época. Aí Brasília, o Ministério das Cidades contratou a CRF para fazer 6 municípios.. – interrompida.

G – Que foi o Moradia Cidadã?

M – É. Quando nós terminamos os 6 municípios, que já estava no MDR, parte das pessoas estava no MDR, aí trataram para a gente fazer todas as universidades da Amazônia, que

fosse possível. A gente tá com 12. E a partir daí, a gente foi chamada com o governo do estado para fazer esse trabalho que tá sendo feito agora com o Meu Endereço, que tem grande parte na Terra Firme, a gente foi chamada para o de Oeiras, vai ser aprovado até o dia 5. E tem mais outros dois, que ainda, ela (Kelly) tá ali aprontando pra gente começar o trabalho já. Mas não aqui na Terra Firme, fora. Mas é modelo da Terra Firme. Do que a gente fez na Terra Firme, aumentando com mais algumas vantagens.

G – Esse modelo que a senhora fala é a parte que foi destacada para o Governo do Estado?

M – Não, tem o modelo da parte que foi destacada para o Governo do Estado, onde a gente fez o processo de todas as pessoas, quase duas mil pessoas, e quando a gente terminou o processo, até o modelo do contrato, a gente entregou ao ITERPA, para o ITERPA levar ao cartório, que era o Governo do Estado quem ia assinar, então teve uma vez que eles entregaram mil aí na UFRA, até hoje eles procuram a gente, perdeu alguma coisa do processo, precisa fazer o memorial descritivo novamente, até hoje a gente dá o entendimento pra eles, e tem o modelo do centro comunitário.

G – E tem o modelo da SPU, que teria ocorrido duas vezes?

M – Isso, foram duas vezes, em 2010 e 2012. Em 2010 foi um trabalho mesmo igual ao que a gente fazia antes, chegava numa quadra, fazia aquela quadra então. Em 2012 foi uma sistematização, foi chamado processo de sistematização de dados, porque a SPU tinha chamado numa igreja aqui perto da Terra Firme, e cadastrou as pessoas, dizendo que aquilo já era o título, que a pessoas não ia mais perder o seu imóvel. Então as pessoas chegavam aqui e diziam, não, mais eu já tenho meu título, eu me cadastrei lá na Igreja. Outros diziam em me cadastrei na Fabiano de Cristo, eu já tenho aqui. Mas agora eu ouvi dizer que agora tem que ter a concessão, preciso ter a concessão.. – interrompida.

G – Mas esse “título” que ela tinha não era concessão?

M – Não, é um cadastro, com o nome dela, endereço e tal. Ela media tanto de frente com tanto de fundo, e aí o SPU começou um pouco a ser solicitada essa documentação, a concessão. Aí a SPU fechou com a Comissão para chegar até o título. E então a partir desse título, nós conseguimos atender a 13.000. Mas muitos muitos eles não mandaram esse comprovante aqui pra UFPa. O SPU mesmo que contratou a gente. E muitos outros não foi possível porque já tinha passado pra outra pessoa, porque o marido tinha ido embora, e precisava dos dados do marido, que às vezes inclusive o marido tá preso.

G – Então na área de 33% vocês teriam feito com 2.000 pessoas, e no restante da SPU vocês teriam inicialmente feito com 13.000 pessoas?

M – Era, teve um, a sistematização (de 2012) que era com 13.000 pessoas, e esse de 2010

que eram 2.000 pessoas. Mas era um trabalho normal, como a gente fez com o estado, de chegar até a CUEM ou CDRU.

G – Mas então qual a diferença da sistematização?

M – Porque nesse eles tinham sido cadastrados só, mas eles queriam o que a gente tava dando na região.

G – Mas eu não entendi qual a diferença então?

M – Porque em 2012 nós precisávamos daquele cadastro da SPU. Da SPU devolver para gente um cadastro que eles tinham feito, porque as pessoas tavam pressionando para que eles entregassem a CUEM ou a CDRU, e eles não tinham condições. Aí eles passaram pra gente esse cadastro, e nós chamamos esse projeto de sistematização.

G – Então esse era um piloto?

M – Em 2010, chegava também a CDRU e CUEM, mas não eram pessoas cadastradas pela SPU, eram pessoas que nós estávamos cadastrando. A gente fazia um lançamento, passava um carro de som, explicando que a gente tava fazendo um cadastro, a gente tinha um escritório de campo na Terra Firme, na Pass Bom Jesus, até um prédio da própria universidade. A gente botava o carro de som, botava panfleto, botava banner na rua, chamando as pessoas pra se cadastrarem. Esse de 2010. E o de 2012 era uma questão com o SPU, que ele tinha cadastrado, e não chegava até dar um título.

G – Então o de 2010 era só vocês?

M – Era a UFPa com a SPU, mas não era o cadastro deles. Era a gente fazendo o trabalho todo. Quando foi 2012 eles tinham o cadastro mas não tinham como chegar até o título, até a concessão. E foi quando eles contrataram para gente fazer.

G – Mas a senhora acha que esses dois mil entram no cálculo dos 13.000?

M – É, o contrato era 2.000, mas a gente chegou até ter processos completos, só 1.000 e poucos, 1.000 e 90, eu não tenho esse número aqui. Aqui também 13.000 a gente também não chegou até esse número, o resultado é diferente, é bem menor.

G – Mas eram – interrompida.

M – A gente cadastrou 2.000 mas só podiam receber o título 1.000. Mas nós cadastramos 2.000, exigia muito documento, não era igual a lei de hoje. Era uma documentação imensa, era não sei quantos anos que a pessoa teria que morar, era muito difícil. Então nós não chegávamos, em nenhum caso a gente chegava a esse valor, até o final.

M – Eu posso te dar esses números, eu tenho todos esses dados, por anos, até hoje.

G – A sua entrada na discussão começa em 2004, mas a senhora conhece a discussão sobre o processo de luta de permanência na área na década de 80 que vai resultar no decreto de 91?

M – Olha esse luta na área todos falavam, eu tenho muito recorte, levavam pra mim recorte de jornal, muitas informações, mas entrar nessa luta – interrompida

G – A senhora não vivenciou?

M – Não, não vivenciei. Logo depois dessa luta a Universidade colocou a dra. Lélia, uma procuradora junto com a Universidade, a era outro órgão?

G – Não era a defensoria pública?

M – Era, era a defensoria pública, juntos lá nesse escritório de campo. G – Era na década de 80 né?

M - Era. E deu um contrato provisório de benfeitoria. Então todas as pessoas que moravam nessa época, foi encaminhado, foi liberado um cadastro provisório de benfeitoria. Então com esses cadastros, quando esse arquiteto entrou na área para fazer esse levantamento para o presidente da república, ajeitar esse decreto, eles já estavam documentados, porque a Universidade junto com a Defensoria já tinha dado esse cadastro provisório de benfeitoria.

G – Então profa. Uma vez que o decreto de 91 autoriza a alienação e o cadastro de benfeitoria é anterior a esse decreto, qual foi – interrompida.

M – Pois é, foi na ocupação e com a luta dos manifestantes, foi o que a Universidade pode fazer na época. Na época não tinha um decreto para fazer logo o documento legal, não tinha esse conhecimento da lei 11.481/07, que orienta todos os passos, não existia essa documentação, até a medida provisória 2.200/2001. Não existia. Então o que pode ser feito foiesse cadastro provisório de benfeitoria. Que ali ninguém tirava.

G – Pois é, mas esse cadastro é feito anteriormente ao decreto?

M – Isso, para juntar subsídios para conseguir o decreto. Com o presidente da república.

G – Isso, e uma vez que ele é aprovado e autoriza a venda dessas áreas, isso de 91 a 2004, isso aconteceu? A senhora sabe?

M – Não. De 91 a 2001. Não, porque como eu te disse, a gente só tomamos conhecimento desta necessidade dessa área, já existia um grupo que o reitor tinha colocado mais ou menos em 80 pra dar esse cadastro provisório de benfeitoria, mas só conhecemos isso quando fomos fazer o levantamento e estudo documental da UFPA. Após o estudo documental da UFPA, para atender aos auditores da CGU/TCU que nós detectamos essa necessidade. Mas como eu te disse, a universidade tinha essa informação, mas não tinha como fazer. Mesmo fazendo em 80, o decreto foi de 91. E os caminhos foi a partir de 2000, detalhado e tal. Porque mesmo com o decreto em mão, a gente não tinha bem esse caminho, detalhado e tal.

G – Mas a senhora acha que não foi feita a alienação nesse período?

M – Não, nesse período não. O começo foi realmente a partir de 2004, para legalizar o

estudo documental, posso até te mostrar aqui um material para você ver. Deixa eu te mostrar, ah eu tenho um cd com todas as peças técnicas, você pode ver. Eu posso te dar esse cd. Olha isso foi em 2003, nós tínhamos como inventário. O primeiro foi em 2002, que eu entrei em 2002 como diretoria e verifiquei.. Aqui em 2018, você já vai ver, a gente sempre comenta nos relatórios da UFPA, porque são terras da UFPA. Eu comecei aqui em 2002, eu fui convidada para ser diretora do DEPAD, e quando eu fui, eu fui em todos os setores, e quando eu fui no setor de patrimônio imóvel, que funcionava dentro do patrimônio móvel, não existia nada. Pra te dizer 5% do que era necessário. Apenas 5%, olha.

G – Mas o eu a senhora quer dizer com não existia nada? Vocês não sabiam quais eram as áreas de vocês?

M – Era, não tinha, eles não eram regularizados. Eles eram, só assim, ia no município, ia no campi, e a prefeitura doava um bem, e dizia que aquele bem estava autorizado a doar. Botava um decreto – interrompida.

G – A prefeitura da ufpa?

M – Não, a prefeitura dos municípios. Passavam, doavam os bens para a universidade. Aí eles davam um decreto dizendo que aquele bem estava autorizado a doar. Estava autorizado a doar, mas não estava doado. Então precisava todos os caminhos, aquele primeiro, se tinha pendências de impostos com a prefeitura, depois ir ao cartório verificar se aquele bem era da prefeitura, depois ir com a equipe verificar o local, se não era prejuízo receber a doação, é, depois dessa avaliação do terreno, volta, aí vai informa ao reitor, informa se o reitor tem interesse, aí passa para a procuradoria, a procuradoria faz a análise e manda para o reitor fazer a homologação, o reitor manda para o conselho superior, o conselho superior aprova ou não, a doação. Aprova ou não, e passa para sair a resolução. Que a resolução pra gente é quase como se fosse uma certidão do imóvel. O próprio conselho superior faz a resolução, que aceita a doação do bem. E a partir daí a resolução vai para o cartório, para que seja registrado em nome da ufpa. Então o que existia era um decreto que autorizava a prefeitura a doar um bem, era um decreto a prefeitura, era uma lei, mas todos os passos possíveis, que aqui você vê como era aqui e como é hoje. Hoje isso aqui é 2018.

G – Então em relação ao campus de Belém vocês sabem o que vocês receberam e o que vocês perderam?

M – Essa informação a profa. Myrian lhe passa. Por gleba, por quadra. Veio uma pessoa da prefeitura por 2 anos, para fazer esse lançamento. Ela tem toda arrumadinha essa parte.

G – E professora, a senhora pode descrever como ocorreu essa iniciativa para a criação da CRF? Quer dizer, vocês começam com o estudo patrimonial para a reitoria e a proposta da

criação da CRF – interrompida.

M – Apresentamos para a reitoria, inclusive tenho um cd que vou te dar uma cópia, que tem todo o estudo, e a digitalização de todas as peças técnicas de 50, 60 anos. Então quando nós apresentamos o resultado para prefeitura, foi muito gratificante esse resultado, e para os auditores, que eles não conheciam nem um órgão público que tivesse chegado aí. (depois te dou esse elogio). Então eles fizeram esse elogio e mandou que o reitor desse espaço físico, e recurso, e equipamentos. A gente trabalhava em uma salinha, do tamanho daquela que a profa. Myriam está, lá na prefeitura. Aí as pessoas chegavam e ficavam de baixo das árvores. Lá tem uns bancos de cimento, ficavam aguardando lá, e nós íamos atendendo, e não tinha quase computador, era uma dificuldade muito grande. As nossas reuniões eram embaixo das mangueiras, do grupo. A gente tem as fotos e tudo da época. E eu mostrei para o auditor. Daí o auditor disse que “isso aqui eu vou exigir do reitor, lhe dá uma sala grande, que comporte todo mundo, e que possa fazer um trabalho bem melhor. Porque aqui na universidade existem lugares todos equipados, que não fazem um trabalho como o que vocês fizeram.” Aí ele exigiu e o reitor liberou esse espaço, liberou equipamento na época, liberou duas pessoas, masse aposentaram, então quase que atendeu aos auditores.

G – Mas quando a sra disse que as pessoas ficavam esperando embaixo das árvores, isso foi no período do estudo patrimonial?

M – Foi.

G - Mas quem eram as pessoas que vocês recebiam?

M – Não, não foi nesse estudo patrimonial. Mas toda a vida foi ligado à crf,

G – À questão da regularização dos moradores?

M – É. Toda a vida foi feito assim, agora que separou. Essa sala agora é cpi – coordenação de patrimônio imóvel, mas fazem dois anos que foi criado esse setor, coordenação de patrimônio imóvel. Mas até dois anos atrás, patrimônio, coordenação de patrimônio móvel, e crf era só um.

G – Era gestão e regularização em um só local?

M – Isso mesmo. E nós não tínhamos espaço. Inclusive quem trabalhava na crf deu muito apoio para que fosse concluído esse trabalho, os projetos da crf. Após esse trabalho, nós levamos esse modelo, fazer uma amostragem, eu te disse do União faz a Força, e levamos pro Estado e pro Município, e quando nós mostramos no município, na CODEM, uma amiga nossa foi em Brasília, e achou fantástico, mostrou em Brasília para o Ministério das Cidades, foi aí que cresceu mais o trabalho, a partir daí desse primeiro trabalho que a gente fez na

comunidade. Depois que reconheceu o espaço era ocupado.

G – Mas antes da CRF, quando vocês ainda estavam no prédio da prefeitura, vocês recebiam pessoas?

M – Recebia, todo mundo.

G – Mas o que vocês podiam fazer? Vocês faziam alguma coisa?

M – Foi feito tudo isso que eu te mostrei, do zero. Que eu te mostrei, pegou 5%, hoje a gente tem uma pizza de 95%.

G – Entrava então como informação sobre a área ocupada?

M – Não, essa informação toda é da área utilizada pela ufpa. Como a gente já encontrou toda a área que estava toda utilizada pela ufpa, a partir daí a gente fez o estudo com toda a área que estava com os ocupantes. E a partir daí tanto trabalho nessa parte aqui, como com os ocupantes. É um trabalho conjunto.

G – Pois é, mas o trabalho com os ocupantes só começa ou não depois da crf?

M – Depois da CRF, porque a crf é para regularizar os bens a universidade. E esses bens da área ocupada é da ufpa.

G – Inicialmente a crf tinha uma proposta mais ampla então, que era de gestão?

M – Era. As primeiras portarias eram.. a primeira portaria era para fazer o estudo documental, a segunda portaria era para reavaliar e regularizar os bens imóveis da ufpa. E nessa portaria nós fomos ver os bens com os ocupantes, porque era da ufpa, então a gente precisava destacar, para fazer a nossa contabilidade. E a partir daí começamos o trabalho. Então ficamos juntos até 2015, lá nessa salinha que eu te disse.

G – E professora, a senhora poderia falar sobre o processo de destaque da gleba c para o iterpa? Que são aqueles 33%?

M – Que foi para o iterpa? O nosso trabalho aqui, eu posso pegar a pasta e te mostrar, o nosso trabalho foi concluído com o estado. Concluído assim, na época, a gente não conseguia fechar 100%, como foi contratado para 2.000, fechamos em 1.000 processos para a entrega do título, e 1.000 processos pendentes, falta de documento, o tempo não atendia a necessidade.. Esses

1.000 nós entregamos no iterpa, o que faltava concluir, por falta de documento e outros. E os 1000 a gente entregou pronto para o ITERPA, e o ITERPA entregou para a comunidade.

G – E hoje as pessoas que não conseguiram – interrompida.

M - Hoje, as pessoas que não conseguiram a Cohab contratou a CODEM para concluir. Não contratou a universidade, contratou a CODEM, agora não sei direito se esse trabalho foi concluído, mas pelo que eu fiquei sabendo, é que eles estavam em campo tentando concluir

esse trabalho, esses 1000. Agora a lei tem várias, mais facilidades.

G – Mas o que eu queria entender é porque vocês fizeram essa doação ao estado?

M – Na hora que a gente foi fechar o projeto, foi uma solicitação deles, fechando o projeto, contanto que a área fosse repassada ao estado.

G – Mas o projeto envolvia o estado por quê?

M – Porque era o estado que ia pagar. E que pagou. Então para ele pagar, ele pediu que a área fosse repassada para o estado.

G – E vocês entende que essa área é regular? Do ponto de vista patrimonial?

M – É, para nós essa área é regular. Hoje se eu falar com a profa. Luly ou com o Lélío, eles dizem que não porque precisava, uma vez que estava com a copropriedade. Mas não estava ainda. Não estava com a copropriedade da SPU. Ainda era ufpa. Então a gente podia passar.

G – Então era em relação à spu?

M – Era. Porque hoje está em copropriedade com a spu. Mas nessa época não tinha copropriedade da spu. Então pra mim está, acho que para a profa. Luly não – risos.

G – E professora, quanto à colaboração com a SPU, o que viabilizou ela? Porque a sra falou de dois momentos, tem uma hora que a área é considerada da ufpa e outra que ela é considerada da ufpa e da spu?

M – Foi quando nós fomos fechar o primeiro projeto da SPU, veio uma pessoa de Brasília e pediu que colocasse a copropriedade só nessa área que era ocupada por terceiros. Na hora o cartório, nós encaminhamos todas as áreas Mas hoje a gente está tirando da copropriedade, já mandei até o processo das áreas que a ufpa utiliza. Porque essas áreas a própria universidade comprou, quando saiu o decreto, a própria universidade comprou com o chequezinho da ufpa, e comprou dos barqueiros, das pessoas que moravam antes, e a gente considerava que essas terras eram ufpa. Então a gente passou, foi pela nossa procuradoria, foi pelo conselho superior, foi aprovado na procuradoria e no conselho superior. Até referente à copropriedade. Tudo isso a gente não faz direto, a gente encaminha. Só que como a profa. Luly tem um estudo muito grande dessa parte, ela com certeza, não era pra gente ter passado essa copropriedade.

G – Mas vocês estão tentando reaver?

M – A gente está tentando, nas áreas que nós utilizamos. A área que tá ocupada por terceiros continua. Porque ele quer fazer junto. Então quando nós fomos fechar o primeiro projeto, foi exigido que a área fosse repassada, para que eles ganhassem título e entregassem os títulos e tal. Parte política. E na hora eu e o prof. André pedimos para a reitoria, e eles acataram.

G – Mas professora apesar disso existem processos que foram finalizados e que só falta a

assinatura da spu?

M – Ah existem muitos, agora que nós estamos negociando e estamos chegando lá. A Luly até foi nessa última reunião. E foi muito boa mesmo. A gente tem prontos 1000, quase 2000 processos em que só falta a assinatura do Flávio. Só.

G – Então existem dois momentos, um em que a SPU tá trabalhando – interrompida.

M – Houve as mudanças de presidente, quando existe a mudança de superintendente, a dificuldade é muito grande. E a primeira dificuldade que a gente encontrou foi com essa superintendência, porque como ele não tinha trabalhado o processo em si, e tudo, tinha sido os servidores, as pessoas contratadas pela spu, então ele teve dificuldades em assinar. Hoje está bem mais claro. Ele estudou os processos, está com 10 processos lá, estudando, e verificando se é legal o trabalho, pra ele começar a assinar, todos esses que estão pendentes. Mas foi muito difícil, ele já ficou um ano na gestão, não aceitou, e agora voltou e a gente está conseguindo melhorias nas negociações.

G – E professora, hoje, considerando a paralisação por conta da SPU, quais os trabalhos que vocês fazem nessa área?

M – Eu vou te responder, mas a professora Myrian te responde bem melhor. Porque ela quem está à frente. A gente só atende casos de desabamento, e em casos de conflitos. Como a gente tá com esse projeto do governo do estado que é o Meu Endereço, então tá surgindo alguns que vai ser atendido até chegar todas as peças técnicas e o título desse Meu Endereço. Mas a profa. Myrian vai te dizer direitinho, porque ela quem fica à frente, que dá uma assistência técnica, atendendo a comunidade, o que é mais urgente. Ela vai te dizer direitinho. Nunca deixamos de atender, mesmo na pandemia.

G – Quer dizer então que a atuação nessa área vai além da regularização patrimonial?

M – É, ela casa com a patrimonial. Mas como a profa. Myrian já estava com os projetos, conforme ela vai fazendo, eu tenho uma certidão, conforme a gente vai fazendo o documento, vai assinando o título e vai averbando na mãe.

G – E quais as ações que vocês atuam voltadas para essa questão de desabamento e conflito?

M – Na parte de desabamento a gente á uma declaração dizendo que ele é morador das terras da ufpa, que ele tem, às vezes, processo em andamento, ou vamos fazer uma vistoria, e encaminha ele na cohab, e a cohab, libera aquele cheque moradia. Aí a profa. Myrian com a equipe orienta como fazer com aquele valor até chegar à laje. Então eles colaboram com material, fazem rifa, pedem para grandes empresas pra ajudar. Tiram aquela pessoa da área de risco, e colocam na de algum parente, enquanto fazem ao menos um espaço, para que elas voltem pra casa.

G – E no caso de conflito?

M – No caso de conflito nós temos o prof. Élcio, aí na Comissão, temos o prof. Renato, de engenharia, Élcio, de direito, profa. Myrian, de arquitetura, e Lurdes, do social. Aí vão eles quatro e outros alunos, e lá eles fazem um encontro com as pessoas. Primeiro eles mandam uma carta que tal hora, eles vão estar lá, mandam pro vizinho. Porque geralmente é conflito devizinho. Às vezes na primeira reunião, acaba o conflito, eles se abraçam, aperto de mão. No último teve isso. Todos esses conflitos passam pela delegacia da Terra Firme. 95% dos casos da Delegacia envolvem são referentes à medição de terreno. Então vem todos pra cá, e a gente vai atendendo, geralmente 90% são resolvidos por aqui, sem precisar ir para outro lugar.

G – Mas é possível solucionar sem a documentação do imóvel?

M – Muitas vezes eles estão com o processo aqui, e quando não está em andamento, se as terras forem da ufpa a gente tem todo organizado, e daí vai fazer uma conferência na metragem deste, e leva o processo desse que já tem o memorial descritivo, e mostra a medição. E às vezes até o outro já tem também. E eles entram em acordo.

G- Entendi. E a senhoria queria dizer mais alguma coisa sobre a crf, sobre o trabalho daqui?

M – Eu acho que é um trabalho de grande importância, que a gente se doa, não somente eu, mas todas as pessoas. Eu chegava 7 da manhã e saía 10 da noite. A gente tinha essa vontade imensa de ajudar, e de dar o título, da vontade que eles tinham de receber o título. Não queria nem parar de trabalhar. Agora que já botei o pé no chão. Já estou saindo de licença, e vou me aposentar. Mas a vontade é muito grande de resolver todas as questões deles. Mas o que a gente pode resolver, a gente faz. Até com coleta, com rifa, o que é possível fazer. A situação, não sei se você já foi, mas a situação é muito difícil. Em cada casa e lar, a gente tenta esquecer, mas leva na cabeça. Mas foi muito gratificante todo esse período. Foi reconhecido a nível nacional todo esse trabalho, reconhecido pelos auditores, que poderia até ser repassado como curso para a SPU, que é responsável pela avaliação dos imóveis né. Um curso em Brasília. E pra mim, foi tudo, uma vida maravilhosa. Um trabalho, muita gratidão. Fui muito gratificada por esse trabalho. As pessoas sorrindo, cada momento que uma pessoa recebe seu documento, parece que é tudo para vida delas.

Entrevista: Myrian Cardoso (representante CRF/UFPA)

Data: 16/12/2021 Local: Comissão de Regularização Fundiária da UFPA

G – Você pode alar um pouco sobre a sua trajetória na UFPA e como isso se voltou para o caso da ocupação da Gleba C?

M – Bem eu entrei na universidade em 2010, como voluntária para trabalhar aqui na UFPA, a convite da profa. Marlene e do prof. André. Anteriormente eu era Diretora de Desenvolvimento Institucional do Governo do Estado, na Secretaria de Desenvolvimento Urbano, onde nós desenvolvemos um projeto de regularização fundiária com apoio do Ministério das Cidades. E em 2010 eu entreguei o lugar lá para me dedicar ao mestrado e aí foi quando eles fizeram o convite para trabalhar como colaboradora. E eu vim trabalhar. E anteriormente eu tinha uma relação com a Terra Firme, desde 1990, quando eu cheguei em Belém, meu pai era militar, e nós fomos morar no Rio de Janeiro, e quando nós retornamos para morar em Belém em 1990, eu comecei a namorar um rapaz de lá, da Terra Firme, e comecei a me envolver nos movimentos socioculturais, que é o Boi Marronzinho, e a gente faz um trabalho há 29 anos nessa área. Aí foi o meu encontro com essa questão fundiária, em um bairro localizado numa área que pertencia à Universidade. Então a gente sempre ouvia essa fala nos relatos dos moradores, e sempre acompanhando distante, distante ao, mas da perspectiva dos moradores da luta dos movimentos em torn dessa discussão. Quando foi em 2010, então né, que eu ao receber esse convite para vir atuar na regularização fundiária que eu me deparei que o trabalho da Comissão era justamente nessa área, que eles tinham um escritório no União faz a Força, onde tinha esse trabalho de diálogo com a comunidade. E muitas pessoas eu já conhecia, os movimentos, então pra mim foi muito gratificante né. É, passar a olhar o trabalho e a discussão por outro lado agora. Porque eu acompanhava enquanto movimento sociocultural. E aí na universidade eu me interessei e vi que de fato fazia sentido, mesmo que voluntariamente, que a intenção era poder acompanhar e comecei a estudar mais a área e o assunto fundiário, as ações e aí entrei no mestrado e comecei a desenvolver um estado e montei uma matriz de análise das desconformidades, aplicando na área de intervenção, e comecei com essa ferramenta de auxiliar em diferentes leituras, e ao mesmo tempo, acompanhando os trabalhos de mobilização, de diálogo com a comunidade, cadastramento, e instrução processual até a entrega dos títulos. Então eu passei a acompanhar.

G – O escritório que você chegou a conhecer lá era da Comissão?

M – Não, era onde funcionava a associação e no fundo foi cedido um espaço. E a universidade construiu um espaço que funcionava como escritório.

G – Mas isso pós 2007?

M – Isso, é, não. Quando eles começam a atuar no tema regularização fundiária, que era 2007, que eu ainda estava no Governo do Estado, foi feito um convênio do Governo do Estado com a UFPa para trabalhar essa área, então eu era coordenadora do processo de regularização pelo estado, e aí a gente acompanhou o trabalho que a UFPa desenvolvia. Desde essa época eles tinham o escritório lá na, não sei o nome da rua, esqueci, mas lá nesse espaço onde eles atendiam a comunidade. Mas nas outras áreas eles sempre faziam uma parceria com os centros comunitários, então eles trabalhavam lá com cinco centro comunitários, tinha o Gabriel Pimenta, União faz a Força, Unidos na Luta, e mais dois que me fugiram à memória, que inclusive eu fiz a análise usando esse recorte territorial e envolvia essas áreas de abrangência desses grupos sociais. E o que chamou a atenção nesse processo é que esse diálogo era só com os movimentos que tinham relação com associações de bairros, discutindo essas questões. E eu observava que os grupos socioculturais ficavam de fora, embora fossem os grupos socioculturais quem fizessem a discussão sobre moradia e direito à cidade, embora de forma ampla e estrita, com maior capacidade de diálogo e de crítica, nesse espaço, com as instituições. E a Ufpa, naquele momento, trabalhava com esses outros grupos que era mais fragilizados.

G – As associações de moradores.

M – Sim, porque eles não tinham o domínio, o conhecimento apropriado sobre a temática fundiária. Então era mais uma troca, eles cediam o espaço, a CRF fazia o trabalho, e eles apoiavam na mobilização da comunidade, mas era um processo somente de participação, onde o espaço servia a esse local onde os moradores iam lá saber, com relação à documentação e o acompanhamento do processo, não se fazia uma discussão sobre o que era regularização, qual o impacto disso na comunidade, e se de fato era uma demanda né.

G – E você acredita que esse diálogo um tanto quanto limitado acarretava prejuízos no sentido de muitas pessoas acabarem não indo, não conhecerem a questão, e a possibilidade de solicitar essa documentação para regularizar a moradia?

M – Eu acho que era muito restrito a essa questão da regularização como reconhecimento do direito à propriedade. E na verdade não se estava fazendo a transferência da propriedade, se trabalhava com concessão. Então no entendimento do morador, isso não estava muito claro. Inclusive recentemente eu orientando uma equipe sobre o processo de regularização no

bairro, em torno de 75% dos moradores entrevistados, eles já tinham ouvido falar, mas eles não sabiam o que significava efetivamente a regularização no dia a dia deles, na vida deles. Mesmo porque esse processo já dura mais de 10 anos e aí nesse como eu já tinha uma relação anterior, conheço famílias em que os pais já faleceram e eram eles quem andavam atrás da regularização, e agora são eles, então é um processo que vai passando como herança, em busca, e sem uma solução efetiva, do ponto de vista da propriedade. Você tem ali o reconhecimento da posse, mas isso precisa ser melhor trabalhado, até porque, para que ela tenha essa compreensão de quem alguns recortes territoriais a garantia da posse ela é mais efetiva do que a transferência da propriedade e a entrega do título. Porque isso pode acabar expulsando esses moradores dessas áreas ou potencializar uma série de outros conflitos, porque aquele morador que tem um título acha que ele tem mais direito do que o que ainda não tem. E nós já identificamos vários casos que a gente tem aqui, onde a gente atende a essas situações. Onde as famílias estão sendo intimidadas por aquele que já tem a documentação, e ele acha que ele tem o maior direito do que o outro que não tem o seu documento, e isso de alguma forma reforça esses conflitos sociais.

G – Uma coisa que me chamou atenção, eu não sei se tu consegues localizar no tempo, o trabalho com o Boi Marronzinho, não sei se tu fizeste parte de outros movimentos culturais, mas tu fizeste parte da década de 90, não 80?

M – O Boi Marronzinho é 93.

G – Porque um marco significativo é a luta pela permanência na área na década de 80.

M – Sim, mas aí são outros movimentos. Assim, esse processo de luta por moradia, que inicia anteriormente teve apoio da igreja católica, então inclusive o padre na época, que orientou no processo de abertura das vias né, no tamanho dos lotes. Então foi todo um processo que foi feito com a igreja, no processo inicial de ocupação, do que com os movimentos que vieram posteriormente. Então era como se fosse um grande movimento de luta por moradia, e aí tem algumas lideranças que eram referências nesse momento. E aí era uma discussão que reunia todos em torno da luta pela terra, de permanência na área da universidade. E aí que começa esse diálogo, já na década de 80, e a universidade em parceria com o instituto jurídico, com a defensoria, cria ali, um primeiro núcleo de cadastro provisório. Nessa época não havia o conjunto de legislações que existem nem os procedimentos de regularização em terras da união, então se fazia um cadastro provisório ou então uma autorização para entrar, para circular na área que era da universidade. Então esse foi o grande alcance, o resultado desse primeiro momento. Aí posteriormente, começam a surgir a partir dessas lideranças essa territorialização da abrangência dessas associações.

Surge o primeiro, a primeira organização em torno dessa discussão e de começar a abrir a divergência, porque aí a briga não era mais única, e eles iam criando outros grupos, e hoje a gente tem mais de 90 instituições no bairro. Envolvendo inclusive essa questão turística no bairro, religiosa, então é um espaço de fato, onde a comunidade tem, ela tem uma expressão das instituições, e um respeito das instituições, porque as instituições, a gente que tá do outro lado, quando ouve falar em Terra Firme, em Guamá, não lá não pode ser de qualquer jeito, lá a gente vai pegar porrada nas reuniões se não tiver .. Então a gente sente que lá é, se guarda um respeito das instituições, que já é o contrário do que a gente vê no dia a dia, com a estigmatização do espaço como lugar de violência. Então isso conflituava muito com quem vive o espaço, quem mora lá, e tem um sentimento de pertencimento muito grande, em função dessa resistência que se criou.

G – Mas esse trabalho da luta pela permanência na década de 80 é de ouvir?

M – É, de contar. O meu sogro e a minha sogra, o limite da casa deles é a ufpa, e o resto já era área do Acatauassú Nunes, então quando eu comecei a transitar na década de 90 era ouvindo as histórias e no momento em que eu fiz um curta, falando desse processo no bairro, e falando dos desafios e dificuldades da universidade enfrenta também nessas ações de regularização. Que é o Periferia em Desfoco. Mostrando e confrontando esses diferentes olhares no território. Então eu fiz entrevistas com os moradores e fui reconstituindo essa história.

G – Eu tô perguntando porque eu achei interessante, porque isso não aparece na literatura, pelo menos no que eu tive acesso, nos trabalhos produzidos da ufpa, sobre por exemplo o envolvimento da Igreja Católica.

M – Porque assim isso é o retrato do que é contado pelos próprios moradores. E a gente sabe que o que está na literatura são pessoas que vão de fora pra dentro, com uma baixa capacidade de diálogo e inserção lá dentro. Então assim nessa relação familiar, a minha sogra foi morar lá com 7 anos, então ela foi uma das primeiras moradoras, então ela conta toda essa história. O meu sogro conta toda essa história. O meu marido nasceu na Terra Firme, ele vive na Terra Firme, entendeu? Então eles sabem os nomes dos moradores. Então os primeiros moradores são a D. Maria da Jaqueira, o S. Iôô e a D. Maria José, que eram os três moradores que tinham casinhas de madeiras em cima das estivas de açai que atravessava o Tucunduba. Então tem uma música que fala essa história, que eu fiz a partir da reconstrução dessa história, que a gente transformou em carimbó, que faz parte do cancionário do Boi Bumbá, então muitas coisas da história de ocupação podem não estar nos estudos científicos. Tem outra canção do cancionário do Boi Bumbá que também fui eu

quem fiz, que fala da história de criação do Boi Marronzinho, desse lúdico criado do período que o Tucunduba era rua. Então um trecho diz “Tucunduba, minha rua, mestre Ará e Boi Bumbá”, que eram os bois da infância desses moradores. E depois ele se acabou, e o próprio Boi Marronzinho foi o resgate dessa cultura no bairro, em função do que eles tinham de lúdico no período da infância. Então tem uma outra música que eu fiz para colocar no Cancioneiro, e cada vez mais trazendo pra essa questão do direito à cidade da luta por moradia no bairro, que foi inclusive premiada pela Secult e depois ela foi sorteada pela Universidade para ser gravada que é “Brilho nos Olhos”, música que eu construí no percurso de uma aluna de mestrado que ia estudar o uso da rua pelas crianças nas periferias, mas depois ela mudou o tema, porque o professor achou que não iam ter informações sobre o tema, e aí chegaram a conclusão de fazer o trabalho em outra área e não lá, e aí o que eu tinha coletado de informações eu fiz a música “Brilho dos Olhos”, porque se discute a regularização das moradias, mas não se discute em um contexto de intervenção urbanística onde se tenha espaço para as diferentes expressões, para o uso das crianças, elas usam a rua. Então aquela coisa de a rua é perigosa, não. Elas usam a rua, de manhã, de tarde, de noite. Porque sempre tem gente nas ruas. Então tem sempre sido esse espaço da produção. E muitas dessas histórias são cantadas, em poesia, músicas, nos raps, que são produzidos lá por artistas locais. Então eles vão reconstituindo muito dessas história.

G – É muito fascinante te ouvir falando.

M – É porque eu sou de lá, eu tenho um espaço lá. O movimento bandeirante completou 50 anos agora e foi fundado, o primeiro local em Belém foi lá, fundado pela minha sogra. E a gente dialoga, e acabam que são as mesmas pessoas. O Boi Marronzinho envolve as mesmas pessoas do IAC, Amazônia Cultural, que faz aulas de músicas para as crianças. São os mesmos que trabalham no TF Livre, que dá aula e prepara moradores para o ENEM. A gente conseguiu reunir ele no projeto Saber e Conviver, que eu coordeno, que é justamente criar esse espaço de diálogo com os movimentos para que o que a gente produz na universidade volte pra comunidade, em volta de música, teatro, poesia, e que retroalimenta. E isso inclusive era uma das queixas dos moradores. Porque embora a gente esteja do lado da universidade, a universidade coleta a informação, mas não devolve. Porque o artigo, o tcc não chega lá. E isso não se reflete em melhorias para a comunidade. Então a gente se reuniu sob o lema de que disputar a cultura é disputar a cidade, e por isso a gente faz toda essa produção, contando a história de vivência e ocupação do bairro por eles mesmos.

G – Interessante. Eu queria entender melhor a questão quais as áreas ufpa que compunham o patrimônio institucional, quais áreas foram perdidas?

M – Perdidas em que sentido?

G – Que pelo fato delas não terem sido ocupadas por infraestrutura da universidade, elas foram ocupadas por pessoas em busca de moradia.

M - Deixa eu vê se entendi. A universidade, ela tem um patrimônio que estava do ponto de vista de registro, estava constituído por cinco glebas, e depois uns trechinhos que foram agregados (a,b,c,d,e). A parte c que correspondia a implantação do campus esporte, foi que foi essencialmente ocupada, Quase que a sua totalidade Alguns trecho das demais partes, e isso dá em torno de 50% do campus Guamá hoje ele compreende, ele está ocupado pela população. E do ponto de vista político administrativo isso representa uma parte considerável do bairro da Terra Firme, uma parte menor do bairro do Guamá, e um trecho da baixada do Marco. Embora em alguns estudos a própria comissão considerava eu havia um trecho no bairro do Canudos, inclusive alguns processos constam no bairro do Canudos, mas depois da minha dissertação, que a gente fez todo o mapeamento e a plotagem, e eles passaram a corrigir a divisão correta a partir da lei municipal de bairros. Então e tem alguns trechos que pegam o bairro Universitário. Que é pouco conhecido, inclusive da própria comunidade, mas as pessoas se consideram da Terra Firme e do Guamá. Mas do ponto de vista dessa lei, eles são do bairro universitário. Então quem tá na perimetral do lado daqui é Universitário. Então isso é uma informação importante, que vai ter um impacto no próprio processo de regularização, porque o comprovante de residência que os moradores usam é Terra Firme ou Guamá, por exemplo. Mas isso vai ter um impacto, porque toda a documentação que ele tem não é do bairro universitário. E se gente for fazer o trabalho desse jeito, isso vai ter um impacto, que ele vai ter que mudar em todos os lugares o seu endereço. Então é uma situação que requer um olhar. A mesma coisa o limite Guamá – Terra Firme. A gente fez uma reunião com as lideranças para compreender como eles se relacionam, e foi uma surpresa para muitos moradores, de muito tempo no bairro, que eles se consideravam da Terra Firme, mas era Guamá, ou vice versa. Esse limite, os limites no bairro.

G – Mas isso gera algum impacto prático?

M – Gera, porque dependendo do órgão que ele vai na prefeitura, dependendo da limitação dele, ele não consegue acessar porque o cep dele ou endereço não bate com o do bairro. Então por exemplo nos casos de unidades de atendimento de saúde ou das áreas de abrangência dos hospitais. Ou até mesmo da igreja, porque até a igreja que atua no bairro, ela tem uma territorialização estabelecida, e as pessoas para qual elas vão, para que igreja elas contribuem, isso tem um impacto no dia a dia. Para você ter idéia eu já vi casos de que

de tanto ser negado, eles passam a adotar os dois bairros no comprovante. E em outros bairros também, Cabanagem e Benguí. Já vi, porque ele já está cansado de explicar e replicar. Então eles já trabalham dessa forma. (sim não tem, identificação dos nomes das ruas)

M – Sim, correios não entram em determinados trechos. Nem correios, nem entrega de produtos comprados em lojas, então eles dão outro endereço. Em caso de entrevistas de emprego, muitas vezes eles dão endereço de outras pessoas que não moram no bairro. Táxi, ele entra. Se fala, que é Terra Firme, ele cancela. Ou vai só até determinado ponto. Tem questões que a gente vivencia aqui. Às vezes o morador vem, dá um nome, e a gente vai lá, e na verdade, aquele nome é da Via Principal. Mas não um consenso dos nomes das vielas, dos caminhos de pedestres, para se chegar. Então a gente passou a marcar um ponto de encontro, na praça, na delegacia, na ufpa, e aí a gente com o morador. E a gente tenta ir, sair da ufpa, de uma forma que a gente não chama muito a atenção. Por conta dessa questão dos territórios e da marcação dos espaços.

(mesmo as pessoas não sabem os nomes das ruas, somente as principais).

G – Tu entra na CRF em 2010 mas o que tu sabes do trabalho da universidade de 1991 até a criação da CRF em 2007?

M – De 91 ele começa com a edição do decreto do Fernando Henrique – interrompida. G – Fernando Collor.

M – Oh meu Deus, Fernando Collor, desculpe. Determinando que a universidade procedesse à regularização nas áreas, sendo que esse Decreto foi editado, mas as ações mesmo efetivas só começam bem mais à frente né. E nesse período, até onde eu sei, já tinha encerrado o trabalho do núcleo que fazia o cadastro provisório, já não tinha mais esse projeto. Então ficou um período parado, e mais à frente foi criado uma comissão que não é essa. Uma outra comissão, que não é essa, para fazer o resgate histórico e documental. Então foi criada uma equipe especial com os professores, eles fizeram todos os levantamentos e conseguiram encontrar as plantas. Esse material foi digitalizado, para subsidiar a leitura e a identificação das diferentes partes. Esse material gerou um cd, contando um pouco dessa história dos resgates e reunindo toda essa documentação. Quem coordenou o trabalho foi o prof. André Montenegro. É um material inclusive que tá disponível. Inclusive informações deles nós usamos para montar aquele curta que eu te falei, o Periferia em Desfoco. Inclusive tem uma participação da profa. Luly falando nele. Então foi feito esse trabalho, e com base nessa pesquisa documental, foi feito uma outra comissão para desenhar então a proposta de

intervenção e então buscar apoio para iniciar o processo de regularização. E aí a gente já está em 2007 quando é editada a 11.481 definindo os processos de regularização em terras da união. Mas aí regularização somente patrimonial. Aí eles passam a atuar, buscam a parceria, aí formalizam com o estado na área do Tucunduba, aí depois vem a parceria com a SPU. E aí vem o retrocesso, porque as áreas que tinham sido registradas antes ao final do processo da pesquisa documental em nome da universidade, somente, a SPU questionou e aí foi feito um acordo com relação à copropriedade, aí foi feita a retificação dos registros, inserindo a SPU nesses documentos e em todas as matrículas, inserindo a copropriedade.

G – Muito interessante. E tu podes falar um pouco do que tu conheces, do que tu sabes da iniciativa de criação da CRF?

M – A comissão de regularização fundiária é uma demanda antiga, porque desde o processo de ocupação a final da década de 60 pra 70, que começou a ser ocupada em alguns trechos lá próximo do Tucunduba e uma outra frente aqui na Perimetral, aí quando chega a década de 80, já tem um adensamento maior, e com essa organização estimulada pela igreja da Terra Firme, aí a população se organiza e ela passa a pressionar a universidade por respostas mais efetivas com relação à regularização. Aí surgem os primeiros núcleos, o núcleo para acolher os cadastros, e aí quando encerra esse trabalho, aí já pra década de 90, esse trabalho inicial justifica a edição do decreto de 91, a partir dos cadastros provisórios, mostrando o universo e a necessidade. Só que aí vai cada vez mais impulsionando essa ocupação e culmina, eu acho que já no período de 90, que a profa. Marlene é diretora do DEPAP, o setor que cuida do patrimônio da universidade, e as demandas que chegam na universidade passam a ser encaminhadas para ela resolver. Aí ela é que começa a mobilizar dentro da universidade, fazendo um processo de sensibilização para que se criasse uma comissão para pensar um encaminhamento a partir do que já tinha sido feito, de estudo documental e tal, e aí cria-se uma outra comissão que vai sendo renovada, até chegar a última composição.

G – Tá vendo como é importante contrastar. A profa. Marlene falou que “me colocam ali, eu não contribuí tanto assim” rs

M – rs Modesta ela, vou gravar aqui, modesta ela. Ela recebia muitas demandas, as pessoas vinham aqui direto, especialmente, eu acho que foi o primeiro título que foi emitido, do centrocomunitário Unidos na Luta, que é justamente onde teve o primeiro escritório. Então o Unidos na Luta que era um dos movimentos, eles precisavam receber, pediam muitos recursos para fazer ações na comunidade, porque eles tinham que ter um documento da área que eles estavam ocupando. E aí ela com o prof. André, eles conseguiram reunir com os outros professores, e fazer o primeiro processo, dialogar com o cartório, até chegar no título

para esse centro. Então eles fizeram esse primeiro processo, foi o primeiro título emitido,

G – Pós comissão? – interrompida.

M – Pós comissão. Isso já 2008, logo depois que saiu essa lei. Saiu a lei e eles pegaram o caso para trabalhar, regularização nas terras da União, então eles montaram um fluxo então de como trabalhar, e a partir dessa experiência que eles construíram o projeto e apresentaram pro governo do estado, pra poder trabalhar conjuntamente. E aí nessa época que eu conheço porque eu coordenava a Diretoria de Desenvolvimento Institucional, e foi feito então o convênio com a universidade.

G – Eu queria entender, acho que até no teu artigo tu falas, que o piloto, que é essa área do Tucunduba que é 33% da gleba c, e que essa área é destacada, pelo que eu entendi, e matriculada em nome do iterpa.

M – É feita uma transferência para o estado.

G – Pois é, é isso que eu não consegui entender. Porque conversando com a Mayara, ela fala que o trabalho foi feito pela comissão.

M – Porque assim foi feito um convênio com o Governo do Estado, porque o estado estava fazendo a intervenção urbanística do Tucunduba.

G – Da macrodrenagem.

M – Da macrodrenagem. E pra fins de finalização e para viabilizar o recurso do contrato, então o estado precisava ter um documento de que aquela área estava atuando numa área que ele tinha atuação para fazer esse serviço, aquela intervenção, então foi feito este acordo, e neste acordo, iria, que é em formato de ensino, pesquisa e extensão, foi feito no plano de trabalho que a parte de cadastramento e instrução dos processos, seria feito pela universidade, pelos alunos e professores. Então a universidade fez o trabalho de campo, organização dos processos, e aí esses processos eram encaminhados ao iterpa. Porque aí quem tinha que titular era o iterpa. Então o iterpa era o órgão que titulava pelo governo do estado.

G – Então.

M – E aí foi feito no âmbito do estado, um protocolo de regularização em área urbana, que na época eu ainda estava no estado, que a sedurb e outros órgãos participavam, para definir como o estado ia processar em caso de área urbana. Porque antes o iterpa trabalhava somente em área rural. Então firmando um protocolo entre iterpa e sedurb na época de que os processos iriam necessitar de uma análise da secretaria de desenvolvimento urbano. Então áreas que.. ou outros municípios solicitassem, Belém, ao iterpa, era então que a sedurb ia a campo fazer a análise e declarava se era área urbana ou não.

G – E vocês entendem que essa área.. Assim como vocês entendem a área da gleba c na terra firme, que ela é regular patrimonialmente? Porque eu considero a Terra Firme um mosaico porque ela tem várias situações e isso que eu queria entender. Por exemplo a área que foi repassada ao iterpa ela tá regularizada?

M – Olha eu entendo que foi feito um procedimento a partir de um entendimento jurídico da equipe da época e que foi viabilizado esse procedimento a partir dessa articulação institucional. Então eu entendo que é um procedimento que tenha a sua validade. É.. Talvez possa não ter cumprido todas as etapas dum processo legal devido, mas aí eu não tenho o conhecimento necessário para avaliar nesse sentido. Que é esse trecho que foi transferido. Além desse trecho nessa área, tem uma discussão em torno dessa questão dominial, que tem uma sobreposição, entre a área que é do município porque tá na légua patrimonial, tem a sobreposição com as áreas de marinha, porque aí a spu que é responsável, e aí coincide com a área que foi autorizada a universidade a proceder, então em alguns trechos tem essa situação e essa discussão, que é longa, mas eu gosto e tenho o entendimento de que o que a gente tá falando na Terra Firme é de direito à moradia e não direito à propriedade. Então eu acho que se essa discussão do direito à moradia, ela vem para garantir um direito fundamental, a vida humana, que ela precisa de um lugar para morar com serviços, então essa discussão em torno da dominialidade com todos os requisitos e rigores da cadeia dominial, eu entendo que ela precisa se afastar para dar lugar a esse entendimento maior do direito à moradia, do direito à cidade como direito fundamental.

G – Na época vocês chegaram a envolver a CODEM ou essa questão do domínio direto do município era desconsiderado?

M – Não, porque nesse momento o que se fez aqui a regularização do ponto de vista patrimonial. Não se passou propriedade. Então tudo que era feito era amparado na lei do momento, que não exigia regularização urbanística nem administrativa. A lei eu vem posteriormente, que é a de 2009, e aí esse processo já estava em andamento, e aí era feito somente a regularização patrimonial, então não se está transferindo propriedade. Está se concedendo morar por meio da cuem, como meio de garantia do direito à moradia e não à propriedade. Então eu entendo que se nós fomos para essa leitura maior é um procedimento que é necessário e mais rápido, e se tornou mais viável do que esperar se resolver todas essas situações de litígio que duram há décadas e que pra mim atende muito mais aos interesses políticos-institucionais da conjuntura, de uma dada conjuntura, e que muitas das vezes esse rigor é aplicado quando não se quer fazer, mas quando se tem interesse político e econômico aí se destrava todo o processo, que é que gente vem vendo mais recentemente

nesse processo, inclusive com essa possibilidade de conversão de quem em legitimação. Na verdade isso perde até um sentido, porque em determinados trechos da cidade a concessão ela permite um maior controle e uma proteção das famílias que são vulneráveis e que ocupam esses espaços e que do ponto de vista político-administrativo estão em áreas de interesse social, e se você converte, se você coloca essa propriedade no mercado, elas vão deixar de ser de interesse social e vão ser de exclusão mesmo, porque essas famílias vão ser excluídas dali. Então é melhor mudar todo o plano diretor.

G – E quanto tu chegas na comissão é quando o processo com a spu começa a ser desenvolvido?

M – 2012, 2011, 2010. É, eu acho que é o mesmo período, é na verdade eu vim, e eles tavam construindo a proposta do plano de trabalho para trabalhar com a spu. Então é 2010.

G – E tu podes falar um pouco desse acordo com a spu e o que viabilizou? Porque parece que a data era dois anos né? Mas parece que paralisou e até tem processos que estão conclusos mas ainda não foram finalizados. Tá pendente a assinatura da spu.

M – É porque assim o convênio era de dois anos. Certo. Para fazer o cadastro e resultar em processos de concessão. Certo. Foram feitos em torno de 5000 cadastros e que se converteu em torno de 3000 processos, 3500, 3400, alguma coisa assim. Desses apenas 300 ou 500 chegaram a título. 300 eu acho que foi da outra área do estado. Então tem uns números até naquele artigo. Até depois tem uma atualização de alguns títulos posteriores. Mas enfim o que acontece é que esse processo de regularização, ele envolve um tempo institucional que ultrapassa o tempo da gestão. Então você faz um processo, e embora, tenha o entendimento de que a administração pública é impessoal, mas quem assina o contrato é a pessoa, e essa pessoa ela sai. Então esse é um processo longo, que tem várias etapas, e quando ele foi concluído, culminou com o afastamento do gestor. Então o que acontece, aqueles contratos que estavam todos prontos, em torno de 1000 contratos todos prontos para serem assinados por A, o B que entrou, ele não vai assinar. Então para você assinar tem que tá o nome dele lá, com os dados dele lá. Então esses contratos tem que ser refeitos. Então esse é um ponto que fez com que muitos contratos ainda estejam aí, com essas assinaturas em aberto. Então nesse processo todos, houveram aqueles que não se enquadravam nos requisitos de quem, por tamanho, por renda, ou por não ser a única moradia. E que eles foram indeferidos para fins de concessão, Porque era o único instrumento que a comissão trabalhava. Os casos de direito real foram feitos como que um processo amostral, como se para concluir. Mas precisa de uma normatização nos casos em que serão onerosos, então tem toda uma discussão até pra saber como que a spu trabalha. Então tem essas questões. Um

outro ponto que impactou foi que feitos os procedimentos, eles foram encaminhados para spu, e para a spu, concluir esse processo, ela tinha que lançar num sistema de gestão pública, definindo para quem é o lote, e aí fazer a publicação. E a spu a época não tinha nenhum servidor público que soubesse operar o sistema. E teria que ser alguém da engenharia, para assinar a reponsabilidade técnica. Então assim foi um processo que ficou parado porque eles ficaram aguardando ter alguém que pudesse operar. E aí culminou com a mudança da gestão. Então foi um conjunto de situações operacionais, que tem um impacto no processo. Aí depois veio a mudança da lei

G – 2017.

M – 2017. Quando a gente aprova o formato de projeto de regularização para fazer o registro do macroparcelamento, aí vem um outra questão, porque você está diante de duas possibilidades. Ou você continua fazendo os procedimentos como eram feitos, o que a legislação permite, titulação avulsa, como vinha sendo feito, destaque avulso. Ou o enquadramento na 13.465. Só que o enquadramento na 13.465 exige uma pactuação com a prefeitura para que ela emita a certidão de regularização fundiária. Aí passado esse tempo de estudo, aí novamente mudança na gestão, e aí a gente já está aí praticamente há dois anos tentando finalizar esse processo, seja de articulação diálogo político com a instituição, e que também passou por um período sem gestor, porque ele foi afastado quando mudou o Temer para o Bolsonaro. Então esse ciclo na gestão traz um impacto enorme embora do ponto de vista técnico a comissão estivesse trabalhando e atuando. Então embora tenha acabado o recurso, o convênio, alguns processos tinham sido concluídos e encaminhados. Alguns o cartório perdeu, porque houve interdição no cartório, e aí foram perdidos, e a gente faz o atendimento de devolutiva para os moradores. E hoje a gente atua, hoje não, mas há uns 3, 4 anos, a gente atua essencialmente na emissão de declaração de ocupação para quem o cadastro, e a medição física, em casos de situação de riscos e vulnerabilidade. Até porque muitas pessoas estão em busca da regularização não é para ter o título de propriedade é para resolver um problema social ali, hoje, porque não dá tempo de esperar esse tipo de tempo institucional.

G – Mas que tipo de problema?

M – A casa está desabando, ele está com o laudo da defesa civil que ele tem que sair imediatamente, e ele precisa acessar o recurso para fazer a reforma ou escorar, e a cohab exige o documento. Então a gente emite uma declaração nesses casos ou em situação de conflitos, porque não tem clareza da divisão, limite de lotes. E aí a gente vai, faz a conversa, explica que a área é pública, é da universidade, que tá em processo, e na maioria das vezes

consegue resolver. Ou que estão em ação judicial, aí chega o pedido com pedido de informações, ou o morador vem aqui e diz “eu preciso do documento mostrando que eu já pedi, que eu já moro aqui”. Então como o processo é lá de 2010, ele acaba ajudando a comprovar a posse. Então a gente acaba ajudando nesses casos essencialmente e continuamos nessa articulação com a spu no sentido de retomar. Entregamos 10 processos que estão completos, já atualizados para o nome dele, com o parecer referencial para que a gente trabalhe então dando continuidade aos processos, mas fazendo um híbrido entre a lista por quadra com o processo de regularização anterior. Então a gente já encaminhou pra spu e a gente está aguardando. Ai caiu o sistema, pediram para gente mandar tudo manual. Aí depois disseram: não, voltou.

G – Como tu vê o resultado da cooperação com a spu? Tu achas que foi positiva?

M – Assim no período inicial, ela foi importante, conseguia se ter um diálogo, e esse suporte financeiro, porque ele é importante para dar condições de fazer o trabalho, e ao mesmo tempo construindo essa metodologia, e conhecendo, porque até anteriormente não se tinha uma metodologia traçada, implementada e avaliada. Então acredito que ela teve muitos benefícios. Hoje estar contando essa história é um resultado, de muito aprendizado, mas o que acho, a avaliação negativa, é essa falta de conexão, entre o tempo institucional e a continuidade administrativa. Pra mim isso é marcante, porque a universidade tem um tempo institucional que é maior, porque na universidade, os professores, os coordenadores não sofrem com essa mudança institucional em função dos processos eleitorais, e aí tem essa descontinuidade coma spu, porque ela muda, e ela não muda só a cada 4 anos, conforme são os ajustes são.. e até a gente explicar, quem entrou compreender o processo e se sensibilizar para dar as respostas, é muito complexo. E o que mais impacta é que a spu é uma instituição que ao longo desse processo ela sofreu uma desestruturação muito grande, então eles não tem equipe. E o relato que a gente tem, inclusive, é que eles tiveram a partir de um processo de buscar servidores de outros órgãos que tivessem interesse em passar por um processo de transição. Então eles tem uma estrutura um pouco maior, mas não tem o conhecimento e como trabalhar. Outro ponto é que em função disso não se tem conhecimento dos novos procedimentos, dos novos instrumentos e das novas funcionalidades. Então muitas das vezes eles estão ainda a partir de antigos parâmetros, antigos padrões, isso causa uma certa dificuldade. Por um lado se caminha, mas é preciso que essas instituições tenham um canal de diálogo mais harmonioso e adequado a esse tempo institucional.

G – Myrian, tu falou um pouco sobre a importância das declarações de ocupação na área, tu podes falar um pouco mais sobre as ações realizadas?

M – Na verdade assim o morador vem aqui, e ele explica que está precisando, aí nós fazemos uma consulta no nosso cadastro, em todos aqueles processos, em torno de 5000, se o morador ele tiver ali inserindo naquela base, se houve medição do lote, a gente emite a declaração de cadastro, dizendo que ele está no cadastro e que a área está em processo de regularização e que o imóvel dele tem tais medidas, a gente entrega a planta com o endereçamento. Agora quando não é localizado no cadastro, aí ele fica pendente de uma visita técnica, para que a gente possa proceder e atestar que aquele imóvel esteja inserido na área da universidade. Nós iniciamos fazendo isso, mas aí veio a pandemia, nós tivemos que suspender nos casos que precisaria ir lá, mas em alguns casos a gente foi retomando nos casos em que entrava naqueles critérios emergenciais – desabamento, litígio ou conflito. E aí a gente tenta atender o morador na medida do possível, para que a gente possa reduzir a situação de precariedade, de risco, de vulnerabilidade, em função dessa morosidade, dessa dificuldade da própria instituição desenvolver o processo. A gente entende que seria uma forma de contribuir, de dar um resposta mais rápida no dia a dia. E isso nos faz entender essa ênfase que se dá ao título de propriedade, para muitas famílias ela não tem esse peso, e o que na verdade ela tem é um documento que diga eu moro aqui nesse lugar, eu sou visível, eu existo, então não é uma questão fundiária, mas é uma questão, no meu entendimento de segurança territorial, urbanística e territorial, e menos fundiária, porque fundiária, a gente já tem instrumentos, então independente de se a área é da união, é do município, ou é do estado, eu tenho o direito à posse, e isso precisa ser atendido de imediato. Porque enquanto possessor ou detentor, ele já é reconhecido como contribuinte, ele só está sendo excluído como cidadão. E essa lógica a gente precisa buscar a nossa constituição para atender, para amparar, com base na dignidade da pessoa humana, porque para viver, ela precisa ter um espaço.

Entrevista: Paulo Gilberto Murta Costa (representante SPU)

Data: 25/01/2022 Local: SPU/Pará/Belém

1) Há quanto tempo o sr trabalha na SPU?

Trabalho na SPU desde 1994.

2) E nesse período o sr passou por quais funções?

Chefe de divisão, coordenador, gerente interino, e hoje superintendente substituto.

3) O sr pode detalhar melhor o que o sr fazia nesses cargos?

Uma das áreas em que eu atuei aqui, porque o patrimônio da União modificou muito a sua estrutura, o seu regimento interno. Antigamente quando eu entrei no patrimônio da União, existia uma divisão de engenharia, que cuidava de identificação da área da União, cuidava de registro de área da união, cuidava de regularização em termos de ocupação em áreas da União, cuidava disso tudo. No caso quando era divisão de engenharia. Depois foi mudando ao longo do tempo, e depois já no correr do tempo, hoje já não existe uma divisão de engenharia, hoje existe um núcleo engenharia. Isso depois de divisão, passou pra coordenação, que era uma coordenação de caracterização e identificação, aí já tirou o nome de engenharia, que também cuidava de caracterizar, demarcar e identificar os bens da União. Depois disso com essa reforma que houve no início do governo Bolsonaro, foram extintas essas coordenadorias que tinham, aí virou só núcleo. Hoje em dia a composição do patrimônio a União é apenas um superintende, que é um cargo de DAS 4, e uma coordenadora geral, que é um cargo de DAS 3. O resto foi tudo extinto. Então foi criado aqui os núcleos para cuidar dessas áreas. Então a gente tem aqui o núcleo de caracterização e identificação, que faz o serviço que antes era da divisão de engenharia e depois da coordenação de caracterização. Gerou um núcleo apenas, e núcleo não tem chefia, núcleo é núcleo. E existem pessoas responsáveis pelo núcleo que são pessoas fct, não tem mais DAS. E hoje nós estamos com a estrutura superintendente, coordenação geral, núcleo de identificação e caracterização, núcleo de destinação (nudep), núcleo de estão de pessoas (nuges), ah e tem o nuref que é o núcleo de gestão fundiária, e tem o nujuq, que é o núcleo que cuida dessa parte de resposta aos órgãos de controle. O patrimônio da União, como é que se diz, é muito demandado pelos órgãos de controle, justiça federal, agu, cju, mpf, da capital e do interior, justiça federal, justiça estadual, então a gente é muito demandado para resolver questões de pendências de justiça.

4) Eu ia perguntar mais tarde sobre essa questão, mas como o sr mencionou, pelo que

eu entendi, houve um enxugamento da estrutura? (interrompida)

Um corte, não foi um enxugamento, foi um corte. Eu não diria um corte, foi uma cirurgia da estrutura. A estrutura modificou totalmente, ao passo que enquanto diminuiu aqui, o órgão central aumentou.

G. Como assim?

P. No caso Ss, DAS, que eram distribuídos pelos estados, eles foram para o órgão central, ou seja, houve uma diminuição das superintendências nos estados, com aumento de estrutura no órgão central.

G. Entendi.

5) Em que pese essas mudanças mais recentes, dentro do seu período que é um período longo, são mais de 30 anos, como o sr enxerga o potencial de atuação da spu no reconhecimento da segurança de posse e do direito à moradia, considerando que o papel dela é a gestão dos bens públicos federais?

Aí a gente tem que separar bem. Uma coisa é bem da União a qualquer título, o que pode ser da União? O lhe é de direito ou o que vem a ser adquirido. A forma como você define quando uma área é da União pode ser através de doação de prefeitura, de estado pra União. Através como você poder ver aqui, nós temos vários órgãos institucionais aqui, Exército, Aeronáutica, e a Marinha. Durante a Segunda Grande Guerra Mundial, com a base aqui em Belém muitas áreas foram repassadas para as forças armadas na época, que não podiam receber diretamente nenhuma área de terra. Quem recebe área é a união federal, a aeronáutica, marinha, exército, eles não têm propriedade de terra, eles têm o que a gente chama, eles têm um termo de entrega da área da união pra essas instituições. Então se houve algum tempo atrás uma entrega direta de um município qualquer ou pro exércicot, pra aeronáutica, ou pra marinha, tem que se reratificar essa portaria de doação, porque a doação tem que ser pra união, a união aceita essa doação, e a união registra no seu registro próprio, no seu livro de registro, registra em cartório e aí a entrega para esses órgãos. Então órgão da administração direta, receita federal, justiça federal, nenhum deles tem imóvel, o imóvel é de propriedade da união, e é feito o termo de entrega cuja responsabilidade da gestão é do ente que recebeu o imóvel.

G. Mas Dr. Paulo isso não é incomum na região considerando o predomínio de bens públicos federais.

P. Não, vamos ver qual bem público federal?

G. Advindo da definição da Constituição.

P. Não. Os bens públicos federais que tu tens da União que precisa de demarcação são os

terrenos de marinha, acrescidos de marinha, e terrenos marginais. Então pela constituição, são de propriedade da União. Mas para que a União faça o reconhecimento dessa propriedade ela precisa fazer primeiro a demarcação desses bens. Vou te dar um exemplo: Belém. Belém era uma área que só era reconhecida da União, aquela parte próxima a costa de Belém. Antigamente nós tínhamos uma linha preamar média presumida que ela abraçava a costa de Belém. Em 94, e 96, foi feita a demarcação dos terrenos de marinha e seus acrescidos em Belém. Muito bem. Essa demarcação jogou essa linha de preamar pra 50% de Belém. Por que? Porque Belém, quando você vai fazer uma demarcação, ou de LPM ou de LIMEO, você tem que ter o aspecto físico da cidade o mais próximo de 1831, pra LPM, e se eu não me engano, 1831, o outro é 1889, pra terreno marginal de rio. Aqui na nossa região de Belém nós temos vários rios que são rios nacionais, aqueles que provém do exterior ou que atravessa mais de um estado, e tu tens rio estadual, que são rios que nascem e morrem num estado só. Então os terrenos de marinha são aqueles ou situados na borda, onde tu tens a influência da maré direto, ou em rio nacional ou em rio estadual, onde se faça sentir a influência de maré. Então aqui tu tens terreno de marinha até em Santarém, que tá aqui a 600 km praticamente da foz até lá.

6) E a SPU tem um trabalho de fazer o reconhecimento da segurança de posse nessas áreas? Considerando o caso que o sr citou dos terrenos de marinha, e que tem uma grande quantidade de bens públicos (interrompida)

P. Aí o que que acontece, com relação aos terrenos de marinha em Belém do Pará, foi feita a homologação dessa linha. Tem que ser homologada, tem que ser publicada, e tem que ser registrada. Quando foi levada a registro no cartório, houve um questionamento do cartório sobre as áreas - me dá uma canetinha, deixa eu te explicar direitinho - Belém é um istmo, cercada de rio, antigamente se reconhecia como terreno de marinha, os 33 metros da borda da baía, quando foi feito o traçado, tu tem a doca, onde despeja aqui, onde tu tem influência de maré direto de 3 m, e tu tens vários igarapés em Belém, que sofrem influência de maré. No traçado científico da linha, a linha não ficou bem aqui, ela ficou mais pra cá, entrava na doca etal pá. Aí vamos dizer aqui 33m, isso a grosso modo. Isso aqui, os 33m são os terrenos de marinha, e isso que cresce aqui em direção à baía é chamado de acrescido de marinha. Então o que é que houve aqui? Belém recebeu um decreto, na época era um decreto ou uma carta, alguma coisa assim, um registro da légua patrimonial de Belém, que seria a primeira légua patrimonial, dada pelo príncipe regente, na época que Adão era cadete, essas coisas e tal, muito bem. Só que a configuração de Belém, quando foi dada a primeira légua patrimonial, ela se restringia a isso aqui, tá bom? Isso tudo aqui foi acrescido, Belém é um

enorme aterro. Se você olhar mapas antigos, você vai ver que na almirante Tamandaré tinha um lago, chamado Lago do Piri, não existia nada daquilo, aquilo é uma acrescido. Muito bem, como é um acrescido, pela constituição é um terreno de marinha, terreno de marinha é propriedade da união. Muito bem. O que é que houve, quando Belém foi crescendo, crescendo além da légua patrimonial, correto, a légua patrimonial parava, vamos dizer na quintino bocaiuva, e houve um acréscimo da cidade agora, até a doca, até a estação das docas, o cais do porto, se tu pegar a estação as docas, o cais do porto, tudo aquilo lá é muro de arrimo, onde a cidade cresceu pra li. Por isso que o terreno de marinha vem pra dentro da cidade, porque a configuração inicial da cidade não é essa que se vê agora, e como a demarcação se reporta a 1831, data da constituição que falava sobre terrenos de marinha e seus acrescidos, então tem que ser respeitado os limites de 1831 ou os que mais se aproximem deles. Aqui nós usamos uma planta cidade que foi elaborada por um inglês chamado Compton, aí ele fe uma planta da cidade, topograficamente, porque não existia estação total, nem estação mínima, nem nada. Fez uma planta topográfica que serviu de base pra você ter o limite da cidade perto de 1831. Não sei se a planta dele é de 1917 ou e 16 e pouco. Eu não tô lembrado com precisão qual foi a data dessa planta. Mas foi o primeiro levantamento sério que a gente teve feito por um profissional, no caso. Então como Belém cresceu tudo isso, tudo isso ficou sendo como área do patrimônio da União constitucionalmente. Pela Constituição. Mas o que é que aconteceu? Quando a prefeitura fez, foi fazendo esses acrescidos, parte desses acrescidos natural, parte desses acrescidos aterro, o que é que houve? A prefeitura começou a dar títulos de aforamento em área da união. Porque a prefeitura não reconhecia (interrompido).

G. Pós 96 o sr diz?

P. Não, antes de 94 e 1996. Isso daqui porque a LPM teve dois momentos, um lado foi feito em 1994, e outro lado ela foi homologada em 1996. Foi um primeiro traçado, aí foi homologado, com o reconhecimento de propriedade, depois foi feito complementado o segundo traçado, por isso que tu tens a LPM de 1994, apesar de ser contínua ela foi dividida em duas partes. Uma foi homologada em 94, e a outra em 96. Mas a LPM abrange tudo. Foi feito isso por uma questão financeira.

G. Mas dentro do que vocês consideram como terreno de marinha e acrescido, ou seja, quase 50% da légua patrimonial de Belém o que foi regularizado?

P. O que é que foi feito, foi feito um contrato com uma empresa, aliás, com três empresas para fazer um cadastramento do habitantes que estavam dentro da LMP. Foram feitos na época 30.000 cadastros, divididos em 3 vezes, 3 x 10.000 cadastros.

G- Mas isso é muito pouco, não?

P. Muito pouco, o universo de cadastro na época que era estimado era de uns 130.000. Desses 130 só foram contratados 30. Depois se você ler um pouco de história, você vê porque não foi feito o resto, porque não se tem recurso pra fazer.

G. E isso foi ainda na década de 90?

P. Cadastro, caro. Depois dessa contratação nunca mais teve contratação. Nem pra continuação das LPMs, porque na época eram um programa do FH, que fez um programa nacional de identificação das áreas da União nas cidades litorâneas. Belém, apesar de não ser litorânea, é considerada litorânea, porque está dentro de uma baía. Que vem direto da influencia de maré. Influência de maré aqui dá 3m e meio.

G. Então atualmente vocês atuam sobre (interrompida)

P. Já já já te explico o resto.

G. Sobre demanda.

P. Aí o que que acontece, dentro desses cadastros, já existiam pessoas que já estavam cadastrados nessas áreas dos terrenos de marinha e acrescidos, porque (?) porque tinham muita gente que estavam na beira do rio, que já tinham cadastro aqui, presumindo que o terreno era da União. Porque antigamente o cadastro era voluntário, a pessoa vinha aqui pedir o cadastramento dessa área, que preliminarmente era cadastro sob a forma de ocupação de área da união. Ai tinha alguns requisitos de ocupação, tinha que ter benfeitorias, no mínimo metade da área que tu ia cadastrar, uma série de regulação pra tu fazer o cadastramento e tu estares regularizado perante o patrimônio da União. Na época, pra tu ter uma idéia tinham 5000 ocupantes, desses 30.000 cadastrados, 5.000 já eram ocupantes cadastrados. E desses 5000 cadastrados, já tinham 2000 aforamentos, porque aforamento já é a compra do domínio útil da área da união.

G – Aforamentos da União?

P. Aforamentos da União. Antigos. Onde o cara foi, pediu o adastro, evoluiu e pediu aforamento. E obteve o aforamento de patrimônio da União. Enquanto isso, a prefeitura que não reconhecia como da União áreas que hoje são de propriedade da União, por conta da demarcação, já na base científica, em 94, não foi, antes de 94 a nossa LMP era uma LPM presumida.

G – Mas a minha dúvida é no sentido vocês ampliam a área que era considerada terreno de marinha?

P. Não, nós não ampliamos a área. Foi feita a demarcação. Que resultou na ampliação.

G – Eu entendo, e o sr falou do trabalho que foi feito com os cadastros e resultou em 30.000

cadastros. (interrompida).

P – Desses 30.000 o que presta é de 18.000 a 30.000 cadastros

G – Então em relação aos outros imóveis que não foram cadastrados (interrompida)

P. Esses imóveis que não foram cadastrados, nós temos duas situações. Uma situação é aqueles cadastros voluntários, a pessoa veio aqui, está ocupando área da união, teve conhecimento, porque foi divulgado, a área é da união, foi mandado planta pra tudo que é cartório, foi isso, foi aquilo. Então às vezes, o cara vai no cartório fazer traspasse e tal, ah a área é da união, cadê a certidão autorizativa de transferência do patrimônio da união, aí o cara ah não tenho, aí o cara vem aqui, pra regularizar o cadastro, ou ele vem aqui pra fazer a confirmação da ocupação dele, através de um pedido de cadastramento. Porque tem muita gente que vem aqui, que passou pra terceiro, pra quarto e pra quinto, coisa que tava cadastrado em nome do patrimônio da União. Vamos dizer, tu já tem uma área aqui com cadastro antigo, vamos dizer, tenho uma área aqui com cadastro de 1920, aí o cara passava isso pra terceiro, pra quarto, pra quinto, e não dava conhecimento pra União, então o que acontece, tem muito cadastro aqui que tá em nome de beltrano, mas já tá com ciclano, que não comunicou. É muito comum isso. Por exemplo, tu tens uma área que tá no teu nome e tu queres passar pro nome do Paulo, aí eu passo através de uma termo qualquer, um compromisso particular de compra e venda, e tu passa pra mim. Aí eu fico com aquilo ali, aí de repente, eu quero fazer um registro, porque tu não tem registro, tu tás ocupando mas tu não tem registro imobiliário, aí tu esquece que tu tá ocupando aquela área, que tu é ocupante da união, e passa pra terceiro, pra quarto, pra quinto, aí quando alguém vai regularizar em cartório isso, aí o cartório olha essa área aí tá dentro do patrimônio da união, procura o patrimônio da união, aí tu que já recebeu essa área de três, quatro, vem aqui e olha eu tô com esse imóvel aqui e não tô conseguindo registrar no cartório porque não tá no meu nome..

G – Então o sr acha que a gente pode dizer que diante da insuficiência orçamentária de fazer esse cadastramento obrigatório in loco vocês – interrompida

P – Ele não é obrigatório, o cadastramento é voluntário. Não existe uma lei te obrigando a cadastrar.

G – Mas eu digo no sentido de que se você não for cadastrado, você – interrompida

P – Não, que o ideal seria que a gente.. Não, quando você – interrompido.

G – A pessoa não vai ser inscrito em dívida ativa para pagamento?

P – Não, aí isso é outra conversa. A dívida ativa o cara está regularmente inscrito aqui, no

meu nome, Paulo tem uma inscrição aqui. Paulo deixou de pagar a taxa anual, ah o Paulo não pagou no primeiro ano, não pagou no segundo, não pagou no terceiro, três anos consecutivos. Qual seria o papel do patrimônio da União? Notificava quem não pagou, dando um prazo pra ele fazer o recolhimento, porque caso contrário poderia ser cancelada a inscrição de ocupação dele. Ele deixaria de ter direito sobre esse imóvel, correto? Muito bem. Notifica, o cara não sai. O que que o patrimônio da União poderia fazer, entrava com uma ação de reintegração de posse, junto à AGU, porque o patrimônio da União não tem advogado. O advogado da União é a AGU. Advocacia Geral da União. Entraria com a AGU para fazer o reaver o bem. Muito bem. Reaver o bem, eu tô te mostrando quais são as conotações, os problemas que podem ocorrer num negócio desses. Muito bem. Aí o patrimônio da União faz a reintegração de posse, que tu sabes como é reintegração de posse, pode levar dez anos, vinte anos, e não acontecer nunca. Eu tenho reintegração de posse aqui que tem mais de quarenta anos e não se resolve. Então muito bem, faz a reintegração de posse. Isso volta pra União. Aí a União vai pegar esse bem, como ela vai fazer a guarda desse bem, antes dela fazer o desfazimento do bem? Porque antigamente pra se desfazer de um bem, era uma novela total. Pra União vender um bem. Atualmente é que já existe uma comissão, tá, através de Comitê, que vê quais são os bens da União que podem ser alienados, aí ele coloca em bloco pra alienação, correto? Mas pra tu alienar esse bem, ele tem que tá livre e desimpedido de qualquer ônus, correto? Eu não posso fazer um desfazimento de um bem, que ele está vamos dizer judicializado, aí olha o problema do Patrimônio da União. O patrimônio da união vai reaver o bem, tirar alguém de lá, e colocar vigilância para não haver nova invasão do bem. E onde que ele vai ter recursos pra fazer isso sério? Eu tiro 100, aí como é que eu vou fazer pra tá tomando conta daquele bem até dar um jeito do que fazer com o bem? Simples, notifica o cara, o cara não sai, coloca cara na dívida ativa da união. Aí na dívida ativa já tem aquelas restrições cadastrais, já é uma forma de forçar a pessoa a vir aqui fazer a regularização dos débitos dela.

G – Mas o senhor não acha que essa situação acaba contribuindo para que muitos imóveis estejam em uma situação de limbo. Eles estão irregulares, eles não vêm na SPU por falta de conhecimento, e simplesmente vão fazendo contrato de compra e venda, em cima de contrato de compra e venda?

P – Não, não. Mas aí quando chega no contrato de compra e venda, que aí vai ser transferido através da CAT, que é uma Certidão Autorizativa de Transferência, aí quando a pessoa vem aqui, olha alto lar, esse imóvel aqui tá complicado.. – interrompido.

G – Mas a pessoa não vem aqui. E se a pessoa não vier

aqui?

P – A pessoa não faz o registro em cartório, querida.

G – Exatamente.

P – Não consegue.

G – Mas é isso que a gente tem em Belém, não é?

P – Sim, vários. Aqui em Belém tu sabes quantas pessoas procuram pra regularizar o imóvel? Pouquíssimas pessoas. A maior parte das pessoas tem contrato de gaveta.

G – Mas essa é justamente a minha questão, porque mais de 50% de Belém é considerado irregular do ponto de vista fundiário.

P – Sim, e se tu for colocar o ponto de vista fundiário, é irregular.

G – E do outro lado fica pendente das pessoas procurarem o órgão, mas muitas das vezes as pessoas – interrompida.

P – Não, não. Pendente de procurar o órgão, não. Não cabe a ninguém dizer que tu ignora a lei. Se tu vais no cartório, tu chega no cartório, o cara diz olha esse imóvel é do patrimônio da União, eu tô com ele na mão e não vou regularizar. Também o órgão público não pode forçar ninguém a regularizar nada. O que ele pode é tomar as medidas administrativas, mas não forçar. Tem alguém que possa te forçar? Por exemplo, eu comprei um imóvel de gaveta, contrato de gaveta, que é muito comum. Eu mesmo tenho contrato de gaveta de uma casa que eu tenho em Mosqueiro, que eu comprei de terceiro, de quarto, da Glória Maroja, há 20 anos atrás. – interrompido.

G – E tá irregular?

P – E tá irregular, e eu sou do patrimônio da união – risos – entendeu? Aí daí tu tira. Por que? A Glória Maroja morreu, o primeiro desapareceu, eu não tenho nem onde fazer isso, só tem uma maneira de entrar com usucapião urbano na área. É o que eu vou tentar fazer futuramente. Ainda não fiz, porque ainda não tive tempo. Aqui eu não tenho tempo nem de coçar a orelha, quanto mais cuidar das minhas coisas. Mas aconteceu isso, eu comprei um contrato de gaveta, tentei fazer o traspasse, na época que eu comprei, o primeiro comprador já passou. Ela já foi a terceira compradora, o primeiro comprador fugiu de Belém. Ninguém consegue encontrar o cara, e eu tô com uma procuração que é uma contrato de gaveta. Pra piorar a situação, a Socilar, não foi a Socilar, a outra, tinha uma outra, Vivenda, que era a financiadora do imóvel. A Vivenda faliu, desapareceu do panorama e tu não tem quem procurar pra resolver. Isso é só um exemplo, de que que trabalho na área. Agora tu imagina isso multiplicado por esse bando de gente.

G – É, o que eu – interrompida.

P – Olha, deixa eu te contar uma coisa, eu conheço o Brasil todo, eu nunca vi um lugar no Brasil onde alguém fizesse tão pouco caso pra regularizar uma situação de imóvel. Nunca vi.

G – Pouco caso, que o sr diga, não se importar?

P – É, de não se importar. Aqui o pessoal não tem cultura de comprar nada regular. Vou te dar um exemplo agora. Tem um cidadão que veio procurar a gente, pedindo informação do imóvel que ele comprou, imóvel registrado em cartório. Bonitinho. Título de registro e tal. Veio aqui perguntar se tinha algum vínculo com a União. O imóvel fica na Rodovia dos Trabalhadores. Não é terreno de marinha, não é nada. Ou seja, foi procurado aqui algum registro em nome do imóvel, não foi achado. O imóvel estava no cartório e tal, muito bem. Aí o cara pegou, começou a murar o imóvel. Aí apareceu a força da aeronáutica lá, e disse ‘o imóvel é nosso’. Veja bem, o imóvel tava isolado, um triângulo cortado numa rua pela Independência, um triângulo que não tinha nada a ver com área da aeronáutica. A área da aeronáutica era do outro lado da rua. Era um pedacinho que ele comprou, registrado. Aí nós respondemos aqui, que no registro não era terreno de marinha, nem acrescido e tal. E que não aparecia em nenhum registro nosso. Estava no registro do cartório. Aí a aeronáutica entrou com uma ação contra o cara, resto de um tombo, eles chamam tombo, quando as áreas são afetadas às deles, eles denominam de tombo. Não, ela faz parte do tombo 1 da fazenda Val de Cães.

G – Só que eles não tem áreas, né?

P – Calma, a área é da União, mas está afetada à Aeronáutica. Então a Aeronáutica cuida da área. Não é a União. Aí quando a Aeronáutica não quer mais a área, eu tenho um Tombo, mas eu só quero um pedaço desse Tombo, esse resto aqui não me interessa. Então a área está registrada em nome da União, que não é dele. Mas está afetada à Aeronáutica através de um termo que vai a cartório, averba em nome da Aeronáutica. A área é da União, mas averbada em nome da Aeronáutica. A Aeronáutica, Exército e Marinha tem uma lei da época da cessão, que as áreas que fossem da União, mas que estivessem afetadas às forças armadas, as forças armadas poderiam fazer destaque dessas áreas, e poderiam fazer ou venda através de leilão, ou poderia fazer permuta por alguma outra coisa. A área, te lembra, hoje é aquele negócio de exposição, que virou até hospital um dia desses, o Hangar. O Hangar, aquela área era da aeronáutica, afetada à Aeronáutica. A área é da União. Eles fizeram o contrato com o governo do estado de permutar aquela área, parte daquela área, para construção de 100 casas para oficial. Eles têm uma lei que dá a eles o poder de fazer isso. Aí o que eles fazem, eles

desmembram a área, fazem o contrato de permuta com o estado, pode fazer com o município, com o estado. Faz o contrato de permuta. Acabou. Preparamos as obras. Aí eles vêm aqui no patrimônio da União, e pede pro patrimônio da União destacar a área e regularizar e nome do Estado. Entendeu como é que funciona?

G – E como ficou a situação do rapaz?

P – A situação do rapaz. A aeronáutica entrou na justiça, através da AGU, contra. Aí a juíza nomeou um perito lá, que fez um levantamento junto ao ITERPA, junto a não sei o que, um bando de órgão. Aí descobriu-se que o tombo onde foi retirada nessa área, estava em um tombo antigo que estava em nome da aeronáutica. Passou uma rua, destacou essa área, e a área realmente estaria dentro do tombo da aeronáutica. Só que dentro desse tombo, já tinha passado rua, travessa, ou seja, descaracterizou o imóvel que estava vinculado a aeronáutica. Então o que é que tem que ser feito nesse caso? Tem que primeiro abandonar os arruamentos que foram feitos, porque esse imóvel tinha um formato e uma dimensão que foram modificados. Quando foi modificada por intervenção pública, eles seriam obrigados. O próprio município seria obrigado a conversar com a aeronáutica sobre isso pra fazer uma nova planta do tombo, e ver quais áreas foram retiradas pra se tornar logradouro público. Porquenos temos aqui um sistema, o SPInet, que esse sistema é o que regula toda a área que é da União, como próprio nacional ou nacional anterior.

G – Mas porque o sr acha que pra SPU não havia área da Aeronáutica lá?

P – Porque o tombo dele era um tombo muito antigo, advindo, e que não aparecia no nosso SPIUnet, aí já foram descobrir isso, através da ação, foram buscar isso, na época que Adão era cadete. Que era da antiga fazenda Val de Cães. Na verdade, o registro da área, esse registro da área não constava no patrimônio da União, no nosso SPIUnet. Mas no da aeronáutica, que é anterior, porque antigamente o município repassa diretamente pra aeronáutica, ou o estado passava diretamente pra aeronáutica. Quando na verdade não podia passar diretamente. Teria que passar pra União. Então isso aí pra tu ter uma idéia de como funciona. Então o que acontece, a Aeronáutica não tem interesse nessa área, porque a área ficou apartada. Então agora o cara que comprou, como é que ele vai regularizar. Ele não pode comprar da aeronáutica, ele poderia fazer uma permuta com a aeronáutica. Vai comprar duas vezes. Ele permutava com a aeronáutica pra fazer três casas de sargento, resolvia o problema. A aeronáutica poderia fazer isso, só que a aeronáutica não tem interesse, e não tem interesse na área. E essa área tá dificultando a vida deles, porque tá ali pra ser invadida e tal, e o cara não faz nada, e a aeronáutica não quer tomar conta da área. Aí mandaram o documento pra gente que não tem interesse na área e tal. Não funciona assim. Eles não

podem mandar um ofício dizendo que eu não tenho interesse na área. Ele tem que fazer uma rerratificação, abstrair essa área em cartório, e devolve a área pra união. Olha eu não tenho mais interesse nessa área. Aí o que a União pode fazer pra resolver o problema do cidadão, o que eu acho uma injustiça, porque o cidadão comprou, tá registrado, ou ele vai no cartório e aciona a justiça pelos direitos dele, porque o cartório apresentou o registro da área, ele comprou uma área registrada. Aí ele vai entrar justiça, vai levar 500 anos, e eu tenho certeza que nem meus netos, se fosse eu, iam ter esse direito. Porque vai ser uma confusão judicial, léguas de século. Então o que é que eu orientei ele, procura com a aeronáutica ver se ela devolve essa área pra união, tu já tem um registro de compra dessa área, aí abriram essa possibilidade dele comprar diretamente da união. Através de que instrumento? Existem instrumentos novos, de 2020, 2021, que permite que o cidadão entre com um pedido junto da União. Olha eu quero comprar essa área, que é da União. Mas pra isso eu preciso ter um registro. E eu só vou ter esse registro se a Aeronáutica devolver. Aí o que que ocorre? Ele chega aqui, faz uma avaliação dessa área, diz que a área é da união e ele tem interesse na compra. Antes não podia isso, hoje já pode. Aí a união examina o pedido dele, vê se tem toda a fundamentação legal, se área é realmente da união, dá preferência a ele no leilão, e vai a hasta pública.

G – E conseguiram regularizar?

P – Não, porque este é um instrumento novo. Nós conseguimos já regularizar, vou te dar um exemplo, o lado lá do Porto Dias, na Almirante Barroso. Tinha um dente no meio do Porto Dias que era da União. Tinha um dente, tinha Porto Dias na frente, Porto Dias atrás, Porto Dias do lado. Um dente da União, advinda não sei de que, não sei se do DNIT, DNR. Essa área era da União, aí o que foi que o Porto Dias fez. No caso, nós fizemos a avaliação e o Porto Dias entrou como concorrente na venda desse imóvel. Aí nós colocamos a venda o imóvel, através de hasta pública. Olha esse imóvel aqui, quem dá mais leva. Aí fizemos nossa avaliação, digamos, deu 2 milhões, esse era o preço básico pra negociar. Aí apareceu o Porto Dias, apareceram outros dois ou três. O Porto Dias deu o valor superior e levou. Entendeu? Aí foi regularizado em nome dele. Então hoje existem formas de você regularizar. Outra forma de regularizar, que começou no RJ é a remissão de foro, o que é a remissão do foro? O terreno já está aforado em nome de alguém, tá, ou seja, ele não tem o domínio pleno, ele tem o domínio útil daquela área. Bem. Então vamos ofertar o domínio pleno. Então o cara compra, os 17% referente ao domínio pleno. Ele compra e estão se fazendo no RJ. No RJ começaram a fazer aforamento de área cadastrada como ocupação. Em área que interessa ao patrimônio da União, em área que não dá o domínio pleno, não é

possível o domínio pleno, eles estão evoluindo a inscrição em ocupação para compra de domínio útil. O cara se habilita a aforar. Estão fazendo isso por parte. Estão fazendo, vamos dizer, o bairro de Santa Tereza, vamos fazer a regularização. Então são formas de se fazer a regularização que eles já estão tomando um formato, vamos dizer, menos engessado do que era antes. Porque antes tu não conseguia evoluir.

G – E o sr acha que um desses instrumentos que pode ser mais flexíveis é a CAT-REURB?

P - Olha a reurb é um negócio novo que tá tendo, passa pra prefeitura, faz o projeto e tal. Eu acho que a reurb é um instrumento. Nós estamos fazendo isso lá em Barcarena. O contrato com a prefeitura e tal. Eles apresentaram áreas que eles têm interesse e tal, de fazer reurb. Tem que ter interesse municipal, tem que decretar, tem os predicados pra você fazer reurb, não é assim. Faz uma espécie de acordo de cooperação técnica com a União e tal, e se prepara isso. Mas tem uma coisa, deixa eu te explicar. Quando tu tem terras que é considerado terreno de marinha, tu tem umas formas de regularização de terrenos de marinha, como eu te disse tu tens a CUEM, que é aquele contrato de utilização de moradia e tal. A CUEM ela tem, no patrimônio da União, andou dando umas aqui, mas esbarrou no problema mesmo estando em área de terreno de marinha, tem essa discussão judicial entre a primeira légua patrimonial e a união. Ou seja, como não existiu registro em cartório dos terrenos de marinha e acrescidos, a CUEM, tu tens que dar e registrar isso em cartório. E o cartório não registra, porque tem essa briga entre a União e a Prefeitura que tem mais de 20 anos. Então nem ata nem desata. O patrimônio da União não pode dar a CUEM, porque pra dar a CUEM tem que registrar no cartório, e o cartório não registra. A CUEM vira um papel.

G – E vocês não pensam em fazer um acordo de cooperação com a prefeitura?

P – Tentamos 500 vezes acordo de cooperação com a prefeitura, isso desde o início. Eu tô aqui desde 1994, quando foi feita a primeira confusão, dessa discussão com a légua patrimonial, que ainda não tinha sido ajuizado ainda. Nós tivemos uma reunião com a prefeitura para que houvesse um acordo de reconhecimento das áreas que a prefeitura tinha dado aforamento. Quer dizer, a prefeitura tinha dado aforamento em áreas da União. Quando ela deu o aforamento, ela não tinha conhecimento que aquela área era da União, correto? Porque a União só fez a demarcação oficial dela em 1996, então o título que foi expedido antes de 94 pela prefeitura, que não estava abraçado pela LPM, em tese é da Prefeitura. Correto?

G – É, mas a minha pergunta, a discussão foi somente para o passado, e não para a regularização futura?

P - Não, já houve vários prefeitos que a gente tentou acordo de cooperação e tal. Houve acordo pontual.

G - Houve acordo?

P – Já houve um acordo, não sei nem onde houve o acordo. Já faz tanto tempo. Acho que foi para uma operação, acho que essas aberturas de janela para o rio. Essas coisas toda. Era ainda na época do “papudinho”. – interrompido

G – Portal da Amazônia?

P – Não, portal. Na época do Portal, que fez ali, não foi termo de cooperação. Nós fizemos uma autorização de obra, no portal.

G – Mas o senhor falou do Hélio Gueiros, mas isso foi anterior a 96. P –

Em 94 era o Hélio Gueiros.

G – Foi nesse período?

P – Foi. Nesse período foi feito um projeto janela para o rio, abria lá. Foi na época da CODEM, um nome conhecido.

G – Paulo Cal. Não, Paulo Cal era bem anterior. Tu era bem menina, acho que tu não tinha nem nascido. Tinha um cara, Tito Cardoso, que era da prefeitura, da CODEM, na época, que foi feito o tal do, do, da, da homologação da LPM. Quando houve a homologação da LPM, a prefeitura não se manifestou contrário. Quando você homologa a LPM, você dá um prazo para que quem quiser contestar a LPM conteste, antes de homologá-la. Foi Tito Cardoso, seeu não me engano. Aí o que foi que houve? Essa na época da CODEM, mandou inclusive uma carta de reconhecimento do trabalho da SPU. Com relação à demarcação em Belém. Nós temos. Se tu quiseres ter vista o processo de demarcação, é só tu pedires que a gente dá vista o processo de demarcação. O processo de demarcação seguiu toda linha normal, tal, tal, tal. Tudo ok. Tudo beleza. Aí a prefeitura começou a se sentir prejudicada, por quê? Se houvesse o reconhecimento da prefeitura das áreas da união, a prefeitura ia perder o ITBI, que era o imposto de transmissão de bem imóvel. O cara ao invés de recolher o itbi, iria recolher o laudêmio pra União. Então a partir daí a prefeitura já ficou epa, aí eu vou reconhecer o direito da União sobre essa área. E vou perder o controle. Os aforamentos que a prefeitura teria dado, passariam automaticamente para o cadastro da União. Ou seja, a prefeitura só iria perder o recolhimento do aforamento. Tá. Que depois foi até extinto. Que hoje em dia não existe mais aforamento. O aforamento só existe pra União, não existe pro município. Naquela época ele ia perder. Acredito que interesses maiores da prefeitura em perder esses domínios levou a entrar com a ação.

G – A ação não é nem dela, é do Ministério Público

Federal.

P – Mas foi motivada pela prefeitura.

G – Eles são.. pois é mas isso é uma coisa que me surpreendeu. Que a ação não foi aberta pela Prefeitura.

P – Mas ela foi aberta pelo Ministério provocada pela prefeitura.

G – O que eu li foi que na verdade foi que o que provocou a ação do MPF foi a inscrição de pessoas particulares na dívida ativa que foram procurar o MPF. Tanto que foi uma coisa que eu fiquei surpresa. O caso é de 94, mas a ação é de 2004.

P – Pois é, mas preste atenção. Mas quando foi, homologada em 96, teve uma ação na época do MP contra a cobrança do registro na área. Não foi contra a homologação.

G – Entendi.

P – Foi contra a cobrança de taxa, Pererê. Tanto que teve um período que essa cobrança foi suspensa. A cobrança da taxa de ocupação. Depois a AGU entrou com um recurso, e foi suspensa a suspensão da cobrança. Passou-se a cobrar. Porque se achava que não, a cobrança não é constitucional. É. Essa discussão. Mas aí a AGU entrou com uma defesa, tanto que hoje a gente cobra. Taxa de ocupação de todo mundo.

G – O sr acha que isso é uma outra ação? Não é a de 2004?

P – Eu acho que isso..pode ser que elas tenham se juntado depois, de alguma forma. Como agora tem gente que tá querendo, lá no Portal da Amazônia, gente lá da Defensoria Pública da União, tá querendo se habilitar no processo que tá com a briga do registro da área da União, como litisconsorte ativo. Está pedindo que volte tudo à estaca zero. A DPU.

G – E seu Paulo, como vocês enxergam a área da UFPA?

P – Eu acho que eu já falei muito.

G – Agora que a gente chegou na metade.

P – Deixa eu falar menos, então. Sim.

G – O sr pode falar especificamente sobre a pergunta. Como a SPU enxerga a área da UFPA?

P – Deixa eu te explicar.. A UFPA, ela tem áreas que tá cadastrada em nome da UFPA e dentro dessas áreas cadastradas em nome da UFPA, tem áreas que são os terrenos de marinha eacrescidos. O terreno de marinha e seus acrescidos, como eu te falei, ela tem umaregularização pra tu fazer a regularização, primeiro que tu tem que regularizar esse teu terrenode marinha e acrescido pra UFPA, tá? Tens que fazer a regularização pra UFPA dos

terrenos demarinha e acrescidos. Isso aí como são casos específico, tenho que estudar cada um dos casos, não posso te dar um negócio genérico. Mas o que ocorre, a UFPa já anteriormente tinha um termo e cooperação técnica, onde foram feitas algumas das regularizações junto com o Patrimônio da União.

G – Sim, que foi a titulação conjunta.

P – Foi a titulação conjunta. A UFPa pediu de novo. Como aquele contrato já findou, aquele termo já findou, a UFPa entrou com outro pedido, pra fazer um novo termo pra dar continuidade ao trabalho. Eles fizeram aquilo por parte. Uma vez foi a parte tal, agora a parte tal. Então tá sendo construído esse termo de cooperação para de novo continuar esse trabalho conjunto.

G – Então vocês fizeram essa titulação, o que justificou o acordo foi a consideração de que aquela área era terreno de marinha?

P – Sim, não, o terreno total. Tanto faz ter terreno de marinha quanto ter terreno, vamos dizer assim, afetado à UFPa.

G – Pois é, só que o que que acontece, antes de haver a demarcação existiu um decreto de 91 que autorizou a alienação através de compra e venda, diretamente da UFPa para os particulares. Nesse período não houve concordância, nem se exigia concordância da SPU, porque a partir de 2010 passa a ser necessário?

P – Eu não entendi “passa a ser necessário”.

G – A área que eu estudo é a área da “Gleba C”. A área da UFPa é composta de cinco glebas. Elas foram desapropriadas em 1964 pra constituir o patrimônio da UFPa. Em 1964 somente uma dessas glebas era considerada terreno de marinha que era “Gleba A”.

P – Só eu vendo o mapa pra te dizer. Porque aquela área grande da universidade, grande parte ali é terreno de marinha. Aquela área de Terra Firme e tal.

G – Essa é a minha dúvida. Porque em 64 só era a “Gleba A”. A partir da década de 80, começam a ocorrer ocupações na área que não tinha infraestrutura da universidade. Isso se torna uma luta política grande a ponto de 91 ser assinado um decreto federal, que é o decreto de 11/09/1991, que autoriza a compra e venda dessas áreas, a venda para os ocupantes. Isso pela documentação da CODEM ocorreu, diretamente. A minha dúvida, a partir de 96, quando tem essa demarcação, quase todo o bairro da TF e da universidade passa a ser terreno de marinha

P – Acrescido.

G – Acrescido de marinha. O sr já falou sobre o que justificou essa mudança de

entendimento. O que eu queria entender é como vocês enxergam esses títulos anteriores, já que houve de terrenos nessa área, e houve abertura de matrícula.

P – Querida, deixa eu te explicar. Pelo que eu aprendi, eu sou engenheiro, não sou advogado. Mas não tem nenhuma lei que retroaja para prejudicar ninguém. Se determinada época houve essas vendas e tal, parará. Isso deve ter sido antes da homologação da LPM. É muito simples. É o reconhecimento das vendas. Mas eu não acho que tenha complicação com isso, porque eu ainda não vi gente aqui que teria adquirido alguma coisa, vim fazer algum tipo de reclamação do patrimônio da União.

G – Mas o sr acha que essa situação é diferente dos aforamentos do município de Belém? Quetambém são anteriores à demarcação.

P – Não, querida, o que eu estou te falando é o seguinte. Preste atenção. Aforamento, vamos dizer que a prefeitura tenha aforado área que estivesse dentro do terreno de marinha hoje. A prefeitura fez lá ontem. Hoje aquilo ali é terreno de marinha. Como terreno de marinha o aforamento deveria partir da União. Correto?

G – Hoje. Ontem, não.

P – Aí o reconhecimento do aforamento foi da prefeitura. Em tese, em tese, esse aforamento perante da União, ele não teria validade. Eu tô te falando em tese. Então, por isso que te falei, o que seria o ideal, pegar esses aforamentos anteriores da União, e fazer o reconhecimento da titularidade do aforamento. A União reconheceria aquela área, o título que foi expedido em cima daquela área, e passaria a fazer parte do controle da União. Porque ele por direito constitucional é do patrimônio da União. Passaria a fazer parte do cadastro do Patrimônio da União o reconhecimento do aforamento dado pela Prefeitura. O reconhecimento do título que foi expedido. Entendeu?

G – Mais ou menos.

P – Não, não. Vamos lá. Pra entender direito.

G – Eu entendo.

P – Eu tenho aqui uma área que já foi feito um aforamento. Pelo ente estadual ou municipal. Foi aforado. Tem um aforamento aqui. Aí de repente o meu traçado que era aqui, passa pra cá. Isso começou a fazer parte da minha área. Mas é um título que foi expedido por um órgão competente, a época que ela poderia expedir. Então eu não vejo por quê o Patrimônio da União dizer agora, ‘ah esse título agora não vale nada’. É o meu pensamento como engenheiro. Não como advogado. O advogado pensa diferente. Que o título foi emitido sem ter, sem o domínio ter sido do município na época. Entendeu? Por isso que é uma questão

judicial, essa briga que se arrasta há 30 anos e ninguém resolve essa parada. Porque não é tão simples assim. Não é tão simples porque primeiro que também a prefeitura não quer abrir mão do direito dela, que aforou, não vai dizer que ‘eu aforei algo errado’. Concorda? E eu concordo com a prefeitura. E eu concordo com a prefeitura, se na época que foi expedido o título, a área não era da União. A área só foi considerada da União *a posteriori*, e como não existe nenhuma lei que retroaja pra te prejudicar, o bom senso diz que o ideal seria o reconhecimento dessa área. Só que passaria a propriedade plena do município, a propriedade plena passou pra União.

G – É, não sei se isso é viável.

P – É, aí começa a confusão. A União não quer perder o que ela acha que tem direito, e não se chega em um acordo sobre isso.

G – E seu Paulo, deixe eu lhe perguntar: o acordo de cooperação com a Comissão de Regularização Fundiária. Ele findou em 2012, mas muitos processos continuam em aberto por conta da pendência com a SPU. Já tem 10 anos. E qual a avaliação da SPU sobre esses processos em aberto?

P – Olha tem um novo acordo que vai ser feito agora, eu não vejo nenhum motivo pra não reatar o que tá no passado, e rever. Não vejo nenhuma dificuldade nisso. Porque houve um tempo que não houve muito interesse, nem da Universidade em continuar com o trabalho, e a União aqui, desse tamanho, com 10 pessoas pra tomar conta da Pará inteiro, é meio complicado.

G – Pois é.

P – Aqui a gente trabalha. Eu vou te dar uma ideia, sabe como a gente tá conseguindo trabalhar com outras prefeituras em regularização fundiária. Através de acordo de cooperação técnica e as prefeituras jogam gente pra cá pra trabalhar nos processos dela aqui dentro. A gente faz o acordo de cooperação técnica aqui dentro, e a prefeitura entra com gente. E tu vê aqui, deve ter uns 40 ACT. De servidores que vem. É 4 de Barcarena, outro de Conceição do Araguaia, outro de Inhangapi. O nosso quadro reduziu drasticamente. Porque é um quadro velho, de gente que tá no Patrimônio da União desde 80 e pouco, a maior parte tá se aposentando, ou se aposentou. No ano passado foram mais de 10 que se aposentaram. Nós não temos concurso público. Nós fizemos um chamamento de outros órgãos que foram para o farelo, como Infraero, não sei o que e tal, aí abriram o chamamento público tem dois anos, só eu, só eu fiz mais de 100 entrevistas de servidores de outros órgãos, Infraero, SEPRAC, que quiseram vir pra cá, que demonstraram interesse. Só eu fiz mais de 100 entrevistas. Sabe quantos nós conseguimos pra cá?

G – Quantos?

P – 4. Nós conseguimos 2 servidores da UFPa, engenheiros. Porque nós temos um atrativo que é a GIAPO, que é uma Gratificação pra nível superior e médio, que é uma boa gratificação. Então nós conseguimos assim. 2 da IFPa. Tamos tentando agora 2 da SEPRAC. E tem 2 que estão sendo examinados da INFRAERO pra vir pra cá. E parece que o Flávio conseguiu um outro da UFPa. Fora isso, minha filha, a gente, eu vou sair em junho, porque eu vou fazer 75 anos. Então eu tô saindo.

G – Entendi.

P – Aí fica quem tem história do Patrimônio da União? O Patrimônio da União fica sem história, querida. Porque as pessoas, se a gente não tiver injeção de gente nova que comece a aprender no patrimônio da União, isso aqui vai ser um fracasso. Pra tu ter uma idéia, nós trabalha não só com terreno de marinha, acrescido de marinha, terreno marginal de rio, não é isso, pra tu ter ideia, nós temos aqui mais de 6 rios federais que nas suas margens tu tem terreno marginal, tu tem ilha que tá em rio federal, que sofre influência de maré, em rio estadual que sofre influência de maré. Tudo isso é obrigação do Patrimônio da União fazer a demarcação e controle. Aí tu pega 143 município onde quase todos eles tem terreno da União. Se não for terreno marginal de rio, se não for terreno de marinha em rio estadual e federal, tu tens ainda todas as bases de Aeronáutica, Exército e Marinha nesses lugares. Em tudo quanto é caso existe área da União, em tudo quanto é canto existe prédio federal, tu vai em qualquer município desses tem prédio federal, que é o TRE, que tá lá, é TST, é não sei o quê, é a Justiça Federal. Tudo isso é, faz parte da gerência do Patrimônio da União. Ninguém faz nenhuma movimentação se não for através do patrimônio da União. Então tu vê o tamanho do rombo qual é. Entendeu.

G – Com certeza. Então, seu Paulo, pra finalizar, o sr poderia voltar nessa questão da demarcação. Pelo que eu entendi, a demarcação original é de 94/96. Não houve uma demarcação anterior?

P – Não. Anterior o que existia é o que se chama uma linha presumida de terreno de marinha. Uma presumida que foi homologada. Por que presumida? Porque pra tu fazer uma determinação de uma linha de preamar médio, tu tens que ter uma série de requisitos. Primeiro é nomeado uma comissão de técnicos. Essa comissão de técnicos lança os editais, define o trecho que vai demarcar, lança edital no jornal dizendo que vai demarcar os terrenos de marinha do trecho tal ao trecho tal, tu tens que jogar isso no Diário Oficial da União, e tu tens que publicar isso 3x em jornal de grande circulação em um intervalo não maior de 10 dias entre eles, tens que mandar ofício pra todos os órgãos federais, municipais, estaduais

que tu vais fazer essa demarcação, tens prazo pra isso, que em 30 dias vais fazer a demarcação e tal. Depois que é feita a demarcação, o estudo da demarcação que é um negócio desse tamanho, o cara vai fazer um levantamento planialtimétrico da área que você vai estudar, com planta de curva de nível a cada metro, aí tu vais estudar às tábuas de maré, desde 1831 até aqui, pra tu definir qual é a linha do preamar médio nesse trecho todo, lança pra terra, e demarca. Um processo desse tamanho de demarcação, com planta, com tudo. Hoje é tudo georreferenciado e tal, mas antigamente tu fazia quadra por quadra, hoje já tá melhor, porque quase todos os lugares que tu vai, tu tem levantamento através de aerofotogrametria, essas coisas que te facilita. Mas tu tem que reconstituir qual era o aspecto fisiográfico da cidade quemais se aproximasse de 1831, tu tem que ir pra biblioteca estudar o que é que hoje, o que não houve, transformação daquele lugar, tudo isso tu tem que estudar pra demarcar a tal da diretrizda poligonal que vai dizer qual é o limite que começa o terreno de marinha.

G – Mas o que justifica esse acréscimo nos acrescidos é a questão do aterramento?

P – A questão do acrescido ou é um aterro natural ou artificial. O acrescido é isso. Ou depende de, da leitura da régua das marés que vai te dizer. Vou te dar um exemplo, no caso Belém, tu conheces ali onde é o Mercedário, ali onde tu conheces, é uma praia, era uma praia, não existia aquele cais do porto. Não existia nada. Aí o que fizeram, aí fizeram aquele cais do porto, aí cresceu ali do mercedário até a estação das docas. Aquilo é um acrescido de marinha. Na verdade se tu fosse medir a maré antigamente, ela batia lá na Gaspar Viana. Entendeu? É por isso que virou um acrescido. Aquilo é um acrescido artificial. Como o aspecto da cidade, o tecido urbano ter que ser o mais se aproxima a 1831, que é o ano constitucional que definiu isso, a gente tem que buscar o aspecto da cidade que seja mais próximo desse ano. Entendeu? Aí tu traças curvas de nível e tu vais ver que aquela era uma baixada, uma praia, a maré batia ali. Outro exemplo, tu vais em Santarém, lá também tem influência de maré, toda vez que tem cheia, o rio invade a terceira rua do comércio. Tu conheces?

G – Conheço.

P – Pois é, aquilo ali é um acrescido de marinha. Porque na verdade o rio ia lá, e lá como tem influência de maré, tem terreno de marinha.

G – A linha presumida..

P – Não, a linha presumida que era presumida e homologada, ela não levou em consideração aspecto da cidade que remontava a 1831.

G – Mas essa homologação é de quando? Essa linha. A anterior que era utilizada.

P – A linha anterior, não me lembro de quando era. Mas era bem antiga também. Já foi um trabalho mais moderno do Patrimônio da União, quando foi instituído por aqui o patrimônio da União. Eu não tenho ideia de que data quanto exatamente. Mas não foi muito atrás não, porque o Patrimônio da União pra Belém pra funcionar, porque antigamente era ligado ao Rio de Janeiro, não nem em Belém. Em Belém tinha uma representação. Não sei se foi demarcado pelo Rio de Janeiro.

Entrevista: **Elían Martins** (representante CODEM)

Data: 17/12/2021 Local: CODEM

1) Quando você chega na CODEM e por quais lugares você passa na empresa?

E – Bom, eu sou empregada da empresa desde 2001, 20 anos. E já passei por vários departamentos relacionados ao patrimônio da CODEM. Comecei no setor de pesquisa, depois passei um tempo no setor de campo. Fui assessora técnica da Diretoria, e agora retornei no setor de pesquisa, e estou agora aqui auxiliando no setor de produção de documentos. Então quando eu chego na CODEM eu já chego pra primeiro verificar a demanda da pesquisa fundiária, no setor de pesquisa, e também verificar a demanda de produção de documentos. A primeira coisa que chego depois de bater o ponto é vim ao setor de pesquisa e depois ao setor de produção de documentos. Atualmente comecei trabalhando com aforamento na DICAL, na Divisão de Cálculo e pesquisa vinculada ao Departamento de Patrimônio, relacionado a uma diretoria. Existam três divisões na época, DICAL, DIREG, e DITOP, que era a divisão de campo. Então eu comecei lá, e meu conhecimento é todo na pesquisa. Comecei com aforamento e traspasse. Trabalhei somente com aforamento. Com o tempo fui conhecendo o serviço, e dois vezes passei a substituir o gestor da DICAL. Nessa época, em 2001, já tinha começado a ter a lei de 98, da Ana Júlia, em que se pagava 0,01% e cancelava a enfiteuse de acordo com a lei municipal. Esqueci o nome da lei. Então os processos de traspasse já eram todos pela nova lei. Já era como se fosse um cancelamento. E precisavam reforçar a equipe de aforamento, porque a receita estava caindo.

G – Ainda faziam aforamento.

E – Sim, até o Código Civil, em 2003, pararam de fazer. Em 2002 também mudou a presidência, e passaram a pensar em novos instrumentos, já que não podiam constituir novos aforamentos. E no final de 2003 a gente passa a fazer compra e venda, com as novas resoluções na CODEM pra instituir a compra e venda. Houve também reunião com os cartórios para possibilitar a possibilidade de resgate da enfiteuse. Pelo Código Civil, e não pela lei municipal, que poderia vir a ser extinta.

G – E quando tu foi pra CODEM?

E – Com a lei 11.977/2009. Em 2008 entrou uma nova diretoria, e fizeram uma reorganização da CODEM e extinguiu-se o Departamento de Patrimônio, criando uma diretoria de gestão da informação. Todos os departamentos foram transformados em gerências e coordenadorias. Acabou a DICAL e ... criaram minigerências por grupo. Nessa

época eu saí, e fui ser gerente da Gerência de Informação Cadastral, que ficou o serviço de campo e de cadastro e a unidade de cartografia. Então todo o processo passava por toda a gerência. Uma única gerência fazia tudo, pesquisa, cálculo, locação. Menos emissão de documento. No setor de campo, continuava subsidiando o processo de compra e venda. O resgate não tinha campo. Era tudo feito pelo BIC. O objetivo do BIC é o levantamento de campo e a informações coletada em campo para subsidiar o cadastro. Que são as informações cadastrais. A gente começou a utilizar porque o cadastro, na verdade, foi modificado em 2000. A criação do Boletim passa pela reorganização do cadastro em 98. (criação da CODEM em 1970 até 98). Em 98 vimos como continuar coletando as informações.

G – Calma, vamos voltar um pouco para eu entender: de 1976 a 98 já havia Ficha de Informações Cadastrais?

E – Sim, já havia desde 72/73. Foi a partir do Cadastro Metropolitano. Antes do Cadastro Metropolitano, não existia o Boletim de Informações Cadastrais, mas existia um Departamento de Cadastros vinculado a Secretaria de Obras do Município.

G – Mas não era um BIC? Era o que?

E – Era uma Ficha de Campo. Se vc observar as pastas, no começo as fichas tinham poucas informações. Então eu não tinha informações substanciais para fazer um boletim. Então eles fizeram essa ficha de campo, onde tinha poucas informações do imóvel e o levantamento de campo. Aí quando houve a criação da CODEM e do Cadastro Metropolitano, e se criaram novas informações para subsidiar o planejamento do município. Aí se criou outras informações, abastecimento de água, se a área era alagada ou não. E então se criou um BIC e a Ficha de Levantamento de Campo era anexada na parte de trás do BIC. Em 98 o Cadastro passou a ser multifinalitário e digital. Anterior à Codem, existia o Departamento de Patrimônio, Arquivo e Cadastro (DPAC), vinculado à Secretaria de Obras. Esse Departamento fazia o levantamento de campo para o patrimônio e para o cadastro. Não eram informações para planejamento, mas para cálculo de aforamento.

Então aproveitava-se.. encontrei um material, não sei, que era, não sei, uma portaria do Secretaria de Obras, acho que 1950, dizendo que todos os imóveis que fossem ao departamento fazer transpasse tinham que obedecer um alinhamento determinado para subsidiar o cadastro municipal. Aí eu pensei, então aqui nasceu um cadastro. Dá a idéia do que era antes. Então o Departamento que dava os transpasses tinha essas fichas de campo bem antiga, se você observar, tem certas localizações, que são diferentes do registro. Por exemplo o imóvel tinha 10x15 no registro, e na ficha de campo vinha o afastamento da

determinação do cadastro. Você deve ter se deparado com diversos modelos de fichas de campo. Para cada período eu tenho um modelo, uma situação político – administrativa, do Departamento de Cadastro e Patrimônio.

Hoje o Cadastro e o Patrimônio não andam mais juntos, vamos dizer assim. No começo eles eram uma coisa só. Até a criação da CODEM, com a situação tributária em 1960, 70, toda a lei tributária que surgiu. De 1950 até 70, quando eles ainda estavam juntos, é como se eu tivesse uma única organização espacial na cidade, tá? Mas não havia cartografia que me espelhasse o que o Departamento de Patrimônio fazia. Mas os tributos eram todos baseados nesse serviço de campo do Departamento vinculado ao patrimônio enfitêutico do município. Etambém os impostos tributários. A partir de 70, com a desvinculação, com a criação do CTM vinculado à SEFIN, a CODEM passou a utilizar fichas de campo voltados somente para o patrimônio.

G – A questão tributária passa a ser uma e a função da administração.. interrompida.

E – Exato. Do patrimônio da CODEM vinculado da prefeitura é outro. Mas os instrumentos ainda eram os mesmos, que eram o aforamento até 2003. Quando se mudou todo o instrumental. O aforamento passou a ser a compra e venda. E o traspasse a ser o resgate de enfiteuse. Hoje, quando a gente olha para aquelas quadras, eu tenho uma memória do que era o serviço administrativo de campo, de patrimônio e de cadastro. A gente não perdeu ainda essa vinculação com o cadastro. Apesar de nós não alimentarmos o cadastro, mas nós coletamos nossas informações baseadas no modelo cadastral, do boletim, e de um serviço de campo mais específico voltado para informações de campo mas específico voltado a informações para a regularização fundiária.

G – Hoje o cadastro feito através do BIC tem quais propósitos?

E – Hoje o Boletim é mais uma informação de planejamento. Eu quero saber hoje quantos imóveis tem fossa séptica no município. Quantos tem imóveis tem pavimentos, com elevador, sem elevador, quantos tem cobertura de madeira ou amianto, quantos estão secos ou alagáveis. Quantos estão regulares ou irregulares. Entendeu?

G – Essas informações abastecem o CTM?

E – Deveriam abastecer. Falta apenas uma integração de comunicação, de encaminhamento desses dados para a Secretaria das Finanças. Porque o banco de dados ele é gerenciado pelo tributário. A gente poderia, muito bem, não fazer. Mas por causa da metodologia de campo que a gente tem aqui. Mas por amor à prefeitura - risos, eu acredito, e por não ter nenhuma deliberação superior, a gente continua utilizando esse modelo. Inclusive esse modelo aqui é

utilizado para o cálculo do terreno.

G – os processos que se iniciam hoje ainda envolvem pesquisa de campo.

E – Alguns, na verdade os resgates hoje, como eu te falei, quando começou, não se fazia muito campo. E não se estabelecia um método, apesar de a gente ter uma cartografia, tinha na época imagens georreferenciadas, não havia um método de campo de localização geográfica. Eu tenho uma localização de perímetro, de quanto eu tenho de testada, de localização geográfica na quadra, que o imóvel está no logradouro tal, quadra tal tal e tal, aí eu, a distância de esquina, mas eu não tenho espacialmente dentro de uma cartografia municipal. Aí quando começou a se utilizar os métodos de georreferenciamento, utilizando os receptores de gnss, aí houve a possibilidade de implementar, além do serviço de medição, o serviço de georreferenciamento, para quem sabe, um dia, apurarmos o remanescente da gleba, por conta de um TAC né, do tribunal de justiça. Mas isso é outra coisa. Por conta dessa situação de apuração do remanescente, todos os processos de resgate e compra e venda vão a campo.

G – Esse caso do TAC é a disputa com a União?

E – Não. A CODEM foi criada com o patrimônio da prefeitura. O patrimônio municipal advém de léguas de sesmarias. Então Belém tem 5 ou 6 grandes sesmarias, que tu tem hoje o território da parte continental de Belém. Tu tens a Primeira Léguas, a Segunda léguas, posteriormente a Fazenda Val de Cães, a Fazenda Tapanã, a Fazenda Pinheiro, Núcleo de Icoaraci, é talvez, o Núcleo Ariri, que é o Tenoné, Núcleo Maracacuera, depois a Ilha de Outeiro e depois de Mosqueiro. Então a transferência de propriedade se dava primeiramente por glebas. Teve a Gleba da Primeira Léguas, e a Segunda Léguas. Quando a CODEM foi criada ela passou a gerenciar o patrimônio obtido com a primeira léguas e algumas situações dentro da segunda. Então o Departamento de Patrimônio e Cadastros, ligado à secretaria de obras que fazia o aforamento de terrenos destacados da primeira e segunda léguas, como era a prefeitura, tinha que ter uma série de procedimentos administrativos, e para cada um tinha que ter uma ordem legislativa. Então quando a CODEM foi criada ela buscou facilitar essa transferência da enfiteuse sem a necessidade de consultar o legislativo, de para cada um ter uma lei municipal. Então quando ela foi criada como uma companhia, o patrimônio foram os terrenos aforados na prefeitura, os aforados para fazer traspasso, e os a aforar. Aí o com a criação da CODEM, o procedimento administrativo se torna interno, com portarias e resoluções. A única coisa que a CODEM fazia era o edital.

G- Tá, mas onde entra o TAC?

E – Quando a primeira légua foi registrada, que existia os dois cartórios. Não foi feita a delimitação e a demarcação em área e perímetro tanto para o primeiro quanto para o segundo. Então a transcrição que a gente tem, não tem onde começa, onde termina. Eles pegaram em 66a circunscrição em cada cartório, e disseram olha a partir da Padre Eutíquio para Baía, é do 1º Ofício, e da Padre Eutíquio para Val de Cães é do 2º Ofício. E o Outeiro ficou com o 1º, Val de Cães também. E expansão 1º e 2º. O traspasse na época, apesar de você criar uma matrícula, não era um destaque de patrimônio. Não era perda de patrimônio. Estava só transferindo direito real. Mas o patrimônio poderia voltar para você. Quando começou a compra e venda, e começou-se a destacar o patrimônio, que o cartório do 1º Ofício, acho que em 2013, disse que não ia mais registrar se a CODEM não apurar o remanescente. Como que eu vou saber se a CODEM não está vendendo duas vezes o mesmo terreno? E aí ele mandou pra Corregedoria, e ela disse que tinha que cumprir, salvo engano, 213 da Lei de Registros Públicos, que ao abrir a matrícula, tinha que apurar o remanescente.

G – Foi por conta disso que foi firmado o projeto?

E – Exato. A partir do TAC, a gente, como eu vou apurar esse remanescente se eu preciso localizar geograficamente esse remanescente? Eu posso utilizar distância de esquina? Posso fazer base? A gente não tinha uma cartografia. Tinha uma cartografia antiga, de 98. Teve agora, uma de 2015.

G – E vocês fizeram a apuração?

E – Ainda não.

G – E o cartório?

E – Enquanto estivermos assinando aditivos, ele continua registrando nossos resgates e nossas escrituras, contando que a CODEM vá aos poucos cumprindo nosso plano de trabalho. Nesse momento, a Diretoria na época, a Diretoria pediu pra fazer um estudo, um Diagnóstico Fundiário, das terras do município, a começar pela Primeira Légua, ou seja, que área e perímetro efetivamente a Prefeitura adquiriu, a questão dos terrenos de marinha, a sobreposição com os terrenos de marinha, a questão da legislativa, como o procedimento administrativo do aforamento e do traspasse, a questão da compra e venda. E aí existe, a Universidade que fez esse diagnóstico, ela tem uma proposição de apuração da gleba, mas isso ainda não foi analisado pela Diretoria. Enquanto isso, a gente continua fazendo campo provisoriamente continua fazendo campo e georreferenciamento para todos os resgates. Se bem que existe um hiato, de 2003 a 2013, não existia campo pro resgate, então nós não temos.. podemos até tentar localizar através da nova cartografia, através dos dados georreferenciados dos lotes, do cadastro municipal. Mas eventualmente um e outro, nós

podemos voltar a campo. A partir de 2013 o campo fica pra todos os procedimentos. E inclusive, em cima desse campo, nós fazemos a espacialização da delimitação do que a transcrição perimetral exige tanto no termo da prefeitura quanto no registro de imóveis, entendeu?

G – O que isso quer dizer?

E – Isso quer dizer, eu preciso ter uma delimitação geográfica nesse resgate que eu tô vendendo aqui, na Tupinambá, de 10 x 30, que foi, uma enfiteuse de um imóvel número tal, 1970, e ele vem resgatar a enfiteuse. Então me dá uma delimitação. É isso que eu vou em tese permitir o resgate. Eu, senhorio, mas eu posso dizer pra ele, que ele não tem 5 x 30, mas 4 x 30. Foi vendendo uma parte, e hoje tu só ocupa isso. Mas como o procedimento de rerratificação em cartório são muito caros, e às vezes inviáveis, e às vezes você está em uma transação entre terceiros, então a CODEM permite que se faça 5 x 30, mesmo você não ocupando mais 5 x 30, contando que qualquer situação de inserção desta área mais em possíveis conflitos de terceiros, a CODEM não ser intimada.

Então ele fica sabendo, ele autoriza, e a CODEM autoriza o resgate. Mas aqueles 5 x 30, vai pra nossa base cartográfica. Então eu tenho modelo de polígonos sobrepostos. Eu tenho campo que me diz que hoje, hoje é em 1970, tem 5 x 30, mas hoje ele é 4 x 20. E aí em cima dos 4 x 20 eu tenho uma delimitação do que é o 5 x 30. E aí eu tenho um confinante à esquerda, À direita e aos fundos que podem ter conflitos. Se por acaso, um outro do lado vem querer resgatar, e houver uma sobreposição, ele pode? O jurídico diz que sim. Isso é um problema na nossa apuração do remanescente? É, mas por enquanto, ainda não estamos fazendo apuração nenhuma, então isso fica, ainda, em tese, delimitada numa base cartográfica, que a gente chama de base fundiária. Então nós temos uma base fundiária com todos esses polígonos resgatados, comprados, concedidos e até agora, de legitimação fundiária. Porque agora estão dando legitimação fundiária. Então quando você vai nessa delimitação, que você vem resgatar, as fichas de campo que estão arquivadas, elas são muito importantes, para você prever, dentro daquele polígono que você tem no campo, onde que começa os 5 metros. Eu começo da lateral direito, do muro, do fundo. Às vezes quando eu vou a campo eu vejo demarcações, porque demarcação é o que você vê em campo. É o muro, é o piquete. Aí você olha e pergunta, já mudou alguma vez? A senhora já mexeu? Não, quando comprei já era assim. Aí do outro lado, você não vê nenhuma demarcação. Aí eu não vou garantir, e não vou começar pelo muro da lateral esquerda não. Vou começar da direita, a delimitação daquela planta de campo, os meus 5 x30, ou os meus 4 x 20. Então as fichas de campo, apesar de ser um método primitivo e não georreferenciado, eles tem, mais

ou menos, várias fichas de campo, você tem uma ideia de como planejar a demarcação. Então como eu te falei, como você observou em várias fichas de campo, cada ficha é um período da prefeitura, com certeza, você viu fichas da década de 50, que era só aquele papel sépia, não é isso? Que tinha aquele levantamento simples e tal. Bem simples. Não tinha cadastro, só levantamento de campo. Se você observar, tinha no papel sépia, tinha uma quadra em lápis, era o que, pelo que eu observei, porque na época, existia um agrimensor. Como não tinha estação, gnss, tu não tem nada, mas a tem trena de corda. Pelo que eu percebi o agrimensor na época, tentava fazer uma quadra cadastral, para que quando ele fosse fazer outros traspasses, ele tivesse idéia “ah esse aqui eu já cadastrei, em nome de fulano de tal”. Ele tentou fazer uma cartografia de uma quadra, de todos os imóveis, que ia fazendo campo, traspassasse e aforamento. Então se você observar, então duas informações de campo eu tenho ali, informação de imóvel, perímetro, feito com uma trena de corda, na época não tinha de vidro e a informação, ali daquela.. bem antiga. Aí são, se você observar, muito daquilo já se perdeu, com certeza o patrimônio. E você pode observar nas outras fichas, já da CODEM, 1970, que você observa uma fichazinha com dados do terreno, se é alagado, se observar bem, e no meio o desenho de campo. Aí já tinha dados como o número de portas dos confinantes, testada dos confinantes. Isso, e embaixo, locação. Porque locação? Pelo que eu estudei era como se eu tivesse o cadastro do patrimônio, eu preciso, como o traspasso não era consolidado posteriormente a prefeitura tinha que ter uma informação de que aquele imóvel ali tinha um processo, que um dia foi solicitado, para que outro terceiro não venha solicitar o mesmo. E como na época não existia sistema de informática, as informações eram na quadra, abaixo da ficha de campo, vamos não cadastrar, para diferenciar do cadastro, vamos locar. Então, entendeu? Eles criaram essa palavra, de quem entrou com o processo de traspasso. Era uma informação do patrimônio, informação fundiária. Porque o traspasso era assim, você morava lá né, mas estava no meu nome, e eu vinha pedir permissão para vender para você.

G – Então era o enfiteuta quem entrava com o processo?

E – Exatamente.

G – Eu pensei que era o comprador.

E – Mas geralmente, o procurador tem uma procuração de quem vende. Mas o nome no processo era do primeiro enfiteuta. Mas dizia assim, do fulano de tal a fulano de tal. Mas na ficha de locação você não colocava o enfiteuta, você colocava para quem ele ia transferir.

G – Mas a pessoa já residia no local?

E – Pode ser. Pode ser que o proprietário, na época, residisse no local.

G - Elian, além de tudo, tu destacaria mais alguma coisa que se modificou no trabalho de campo nessas duas décadas?

E – Tem, logo no começo, o patrimônio, tem, pelo que eu vi pelas fichas de registro, muitas coisas na quadra se perdeu, mas as informações de campo nas fichas de campo dão idéia de como era a metodologia de campo. Então até 1930, os terrenos eram todos regulares, eu tinha terrenos de 10 x 30, que eram do sr fulano de tal, e eu não tinha formação, não tinha quadra, não tinha nada. Quando houve o decreto de 31, que foi o comisso geral, que passou-se novamente a aforar, entre 30 e 1950, você já vê novamente aquelas fichas de campo, aquele sépsia, você já vê na quadra, o registro da ficha de campo. Algumas fichas de campo são muito bem feitas, pelo agrimensor. E já tem aquela ficha de quadra. Então a descrição do terreno a ser traspasado e aforado tinham outros elementos, pra se identificar esse imóvel, passou-se a adotar a distância de esquina, passou-se a adotar os confinantes com número de porta, passou-se a adotar a quadra, e algumas áreas muito grandes, de áreas maiores, você não podia ter uma corda, passou-se a fazer serviços de levantamento topográfico, com topografia mesmo, na época com o Vasconcelos, com os primeiros teodolitos, porque o Vasconcelos era um teodolito bem antigo. Passou-se a fazer com o teodolito. Por exemplo a área da Umbelina Quadros, ela tem os termos, um termo que está totalmente deteriorado, um levantamento topográfico feito com teodolito. Inclusive com a marcação geográfica, com o primeiro ponto da poligonal.

Esse material, nós não temos mais aqui. Essas plantas dessas grandes áreas, eu não sei onde foi parar. Nós temos a transcrição, acho que em alinhamentos e arrumação, porque a partir de 1950, a prefeitura passou também a, conflitos internos, antes do traspasse, de áreas muito grandes, elas chamavam.. fulano de tal pediu para identificar melhor o seu imóvel, possíveis conflitos. Aí no dia tal ia lá fazer o alinhamento do imóvel. Ia se um agrimensor, com o proprietário e a pessoa a transferir, fazia se a possível transferência... e o agrimensor ia lá e fazia todo o levantamento de campo. Mas essas plantas não existem mais. A gente só tem a transcrição de como foi feito o campo. Então esse tipo de metodologia, na época, é bem mais preciso do que uma trena, que você fizesse 10 x 20, de distância de esquina. Pena que esse material sumiu, acabou-se. Com o advento da CODEM, em 1970, com a criação do cadastro, havia essa necessidade de fazer levantamento topográfico nessas grandes áreas, de ter o perímetro preciso, com o instrumento que existia na época. Foi que também, nas grandes áreas, começou se a usar instrumentos de topografia. São plantas topográficas

feitas.. E a CODEM passou a trabalhar com uma regularização, era um tipo de regularização fundiária, eu quero planejamento, plano diretor.. Já era nos anos 90, eu tenho o Plano Diretor em 93. Então a CODEM, vamos comprar terreno e fazer um loteamento, era a época da 6.766, com loteamentos. Em 76 a CODEM começou a comprar terrenos, lotear, transferir já para pessoas de baixa renda, em projetos da prefeitura, esses terrenos. Já é um começo de um projeto de regularização fundiária. Ali eu já tinha um modelo diferenciado de serviço de campo. Então é uma evolução. A partir da prefeitura para cá. E agora evoluímos para o georreferenciamento. E a questão dos programas fundiários. Que agora levantar grandes núcleos informais.

G – Vocês discutiam a questão fundiária em campo?

E – Não.

G – Porque não era o objetivo, certo?

E – Não era o objetivo, nem do traspasse nem do resgate. A questão do conflito era jurídico.

G – Mas uma coisa que eu percebi, nas fichas, aliás nas pastas por quadra, alguns casos tem a localização dos imóveis na fronteira. Então pode ser um único imóvel, pode ser que metade da área seja de um proprietário.. – Interrompida.

E – A questão das fronteiras é um problema sério, hoje. Hoje é um problema sério. Porque o grande problema da transcrição das áreas é porque quando você vai ler a transcrição do registro de imóveis, muitas vezes ele não transcreveu toda a informação topográfica daquele imóvel. Isso suscita dúvidas. Então como eu vou pegar aquela transcrição registral e transformar em um polígono. Aí o que acontece, com o traspasse não tinha preocupação com as fronteiras, se o traspasse era de uma légua ou de uma posse que havia transferido. A transferência, se por qualquer problema jurídico, era judicial.

G – E o arquivo de quadras, ele não é o arquivo fundiário?

E – Não, na verdade a gente criou esse nome arquivo de quadras porque a gente precisa de uma referência geográfica de onde vai ficar a informação.. do traspasse, a informação dos processos de patrimônio. Hoje com o advento da lei 6.766, não tinha esse nome quadra, que são de loteamentos, se criou e se incorporou esse nome. Antes não existia essa organização por quadra. Eu não sei como era a organização antes, a organização da prefeitura. Aí a gente fez a quadra CTM, e vamos criar a quadra. Mas não vamos criar o código do cadastro. O código do cadastro eram cinco números, não sei o que.. aí para se entender melhor na CODEM, vamos pegar o setor 1, e fazer quadras 1, 2, 3, 4, 5, mas a delimitação da quadra é a mesma do cadastro, quadra 1, quadra 2. E nessa quadra 1 vamos guardar as fichas dos

processos de campo e de recuperação do patrimônio. E esse é nome arquivo de quadras, esse nome “fundiário” não existia, ele só passou a existir com a 11.977, em 2009.

G- Até porque era tudo do município.

E – Tudo do patrimônio. Não se preocupava com o social da terra, a questão da moradia, que é a questão fundiária, em outra vertente. (...) E eu sinceramente não sei onde está esse estudo fundiário, a gente continua ainda recebendo apenas a ficha de campo, com quem foi legitimado, quem foi regularizado, com a delimitação, mas o estudo – interrompida.

G – Mas esse não é o trabalho da UPL?

E – Não, nós não trabalhamos a questão fundiária, somente o patrimônio, e o que é o patrimônio, resgate, compra e venda.

G – Mas isso não é fundiário?

E – Não, isso é patrimônio. Eu entendo que fundiário é outro ... Eu entendo que fundiário é uma questão mais ampla relacionada àquele lote. Se eu fosse guardar informação fundiária daquele lote, eu teria que ter mais informação dentro daquela quadra. Saber o número do projeto, qual foi a lei, o número do edital, a data do fulano de tal, quantos processos, como se originou o processo, como foi classificada a reurb, tinha que ter um modelo, pelo menos um parecer jurídico, pra gente entender que aquilo não foi patrimônio que eu cheguei e comprei, foi uma situação fundiária pra que aquela pessoa possa se sentir não somente dona, mas que também tenha segurança jurídica e também possa ter melhorias da sua moradia, quais foram os atos administrativos que a prefeitura implantou ali naquele núcleo informal, para garantir a permanência dela. Aí vamos dizer futuramente, a pessoa entra com um processo aqui, pedindo informação do imóvel, como está juridicamente constituído, aí e chego lá e dou a informação de que deram legitimação fundiária, e aí o que eu vou transcrever na certidão, é domínio pleno, é direito real? Essa pessoa vai poder transferir, eu tenho que dizer através daquela certidão, pra um terceiro, vamos dizer que haja um conflito jurídico institucionalizado dados por dois instrumentos jurídicos para o mesmo imóvel. Porque eu posso muito bem amanhã ter outro advogado aqui na codem. E outro advogado vai querer saber, como é que foi constituída essa legitimação? E isso não está sendo alimentado pelo setor de arquivo fundiário. Então o fundiário, ele é outra situação aqui na codem, a UPL continua trabalhando o patrimônio. Se você chegar na UPL e dizer ‘esse aqui foi dado uma compra e venda’ eu vou saber o processo, eu ou saber quanto foi calculado, o jurídico desse processo, o campo desse processo, quantas parcelas ele pagou, qual a promessa que ele pagou, a rescisão, isso eu sei, é o patrimônio do município. Mas o fundiário é feito por outro setor aqui na codem.

G – Que não se comunica com o setor do arquivo?

E – Isso é uma situação, como eu falei pra chefe do setor, que vai chegar um dia aqui com você. Porque o serviço fundiário morre no dia que entrega isso aqui. Acabou, se tiver domínio pleno ou legitimação, a informação vai ficar lá numa quadra, numa ficha de campo, e aí, quem vai perguntar? Essa é uma situação. Não há uma comunicação com o fundiário. Como eu vou entregar essa comunicação para o Ministério Público, uma Defensoria Pública, um processo jurídico, entendeu, para constituição de uma situação. Então, esse é um processo futuro que pode acontecer.

G – Elian, então os BICS só eram feitos para casos em que a pessoa vinha e dava entrada em processo?

E – Isso, só para os imóveis que a pessoa solicita a regularização. O restante dos imóveis, quem tem que proceder à atualização é a secretaria de finanças.

G – E como fica a questão do parcelamento irregular, na atualização desse cadastro?

E -Veja bem, o município tem um plano diretor, tem uma lei federal de parcelamento que aprova os parcelamentos, que diz como os parcelamentos podem ser regularizados, com os condicionantes. E a partir da 6.766 o plano diretor atual criou modelos de instrumentos de parcelamento, constituídos numa lei complementar. Essa lei é de 99, ainda utiliza os parâmetros da 6.766. Então para aprovar um parcelamento, este tem que estar de acordo com os parâmetros da LCCU, que diz que o imóvel tem que ter 7 de testada, 125m² de área, 60m² se for regularização fundiária. Essa é uma questão, para o patrimônio, eu não tenho uma legislação que permita flexibilizar esses parâmetros, se eu encontrar no serviço de campo um parcelamento menor.

APÊNDICE C - TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ
INSTITUTO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS
PROGRAMA DE PÓS - GRADUAÇÃO EM DIREITO
MESTRADO EM DIREITO

TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO

Eu, _____, declaro, por meio deste Termo, que concordei em ser entrevistada, de modo a participar da pesquisa de campo referente ao projeto intitulado “A complexidade fundiária na regularização fundiária urbana: estudo de caso da “Gleba C” na Terra Firme, em Belém - Pará” desenvolvido por _____. Fui informada, ainda, de que a pesquisa é orientada pela Profa. Dra. _____. Podendo contatar / consultar a qualquer momento que julgar necessário através do e-mail _____.

Afirmo que aceitei participar por minha própria vontade, sem receber qualquer incentivo financeiro ou ter qualquer ônus, tendo como finalidade exclusiva a de colaborar para o sucesso da pesquisa. Fui informada dos objetivos estritamente acadêmicos do estudo, que, em linhas gerais, é compreender a ocupação do bairro da Terra Firme, e a repercussão desta para a regularização fundiária urbana do patrimônio institucional da Universidade Federal do Pará.

Minha colaboração ocorrerá por meio da realização de entrevista semiestruturada, a ser gravada em áudio, a partir da assinatura desta autorização. () Autorizo / () Não autorizo que meu nome seja divulgado nos resultados da pesquisa, comprometendo-se a pesquisadora, a utilizar as informações que prestarei somente para os propósitos da pesquisa. O acesso e a análise dos dados coletados se farão apenas pela pesquisadora e sua orientadora.

Estou ciente dos riscos da pesquisa, a exemplo de desconforto, eventual constrangimento, estigmatização ou discriminação, possível vazamento de dados, dentre outros. Diante disso, fui ainda informada de que posso me retirar dessa pesquisa a qualquer momento, sem prejuízo para meu acompanhamento ou sofrer quaisquer sanções ou constrangimentos.

Atesto recebimento de uma cópia assinada deste Termo de Consentimento Livre e Esclarecido, conforme recomendações da Resolução nº 510/2016 da Comissão Nacional de Ética em Pesquisa (CONEP) do Ministério da Saúde.

Belém, ____ de _____ de _____.

Assinatura da entrevistada

Assinatura da pesquisadora

Comitê de Ética em Pesquisa em Seres Humanos
Instituto de Ciências da Saúde da Universidade Federal do Pará (CEP-ICS/UFPA)
Complexo de Sala de Aula/ ICS - Sala 13 - Campus Universitário, nº 01, Guamá. CEP: 66075-110 - Belém-Pará.
Tel. 3201-8349 E-mail: cepccs@ufpa.br

APENDICE D - PARECER DO COMITÊ DE ÉTICA EM PESQUISA EM SERES HUMANOS (CEP-ICS/UFPA)

UFPA - INSTITUTO DE
CIÊNCIAS DA SAÚDE DA
UNIVERSIDADE FEDERAL DO
PARÁ



PARECER CONSUBSTANCIADO DO CEP

DADOS DO PROJETO DE PESQUISA

Título da Pesquisa: A Complexidade fundiária na regularização fundiária urbana: estudo de caso da "Gleba C" na Terra Firme em Belém - Pará.

Pesquisador: GIULIA SANTOS DE VASCONCELOS

Área Temática:

Versão: 1

CAAE: 58458222.5.0000.0018

Instituição Proponente: Universidade Federal do Pará

Patrocinador Principal: Universidade Federal do Pará

DADOS DO PARECER

Número do Parecer: 5.502.595

Apresentação do Projeto:

A proposta de pesquisa apresentada visa a elaboração de uma dissertação de mestrado na área do Direito. Propõem-se entender o desenvolvimento do bairro da Terra Firme, em Belém, Pará, a partir dos registros documentais sobre a área até a atualidade. E como, apesar das tentativas de regularização fundiária, continua sendo considerada uma área irregular, diante da persistência de conflitos fundiários.

A hipótese do trabalho é que a indefinição fundiária inviabiliza na atualidade os processos de regularização fundiária e segurança de posse, enquanto um dos atributos do direito à moradia. Isso porque na discordância sobre qual dos entes públicos é proprietário da área, ou seja, com múltiplos proprietários públicos sobre uma mesma área, e sem a anuência de todos, através de termos de cooperação, é inviável a aplicação de quaisquer dos instrumentos de regularização fundiária.

A pesquisa possui como método de abordagem o raciocínio indutivo, buscando construir respostas para um problema empírico, constituído a partir de dados, e sobre o qual regras de inferência poderiam indicar concordância ou conflito com o referencial teórico sobre a temática estabelecido previamente.

Endereço: Rua Augusto Corrêa nº 01- Campus do Guamá ,UFPA- Faculdade de Enfermagem do ICS - sala 13 - 2º and.
Bairro: Guamá **CEP:** 66.075-110
UF: PA **Município:** BELEM
Telefone: (91)3201-7735 **Fax:** (91)3201-8028 **E-mail:** cepccs@ufpa.br

UFPA - INSTITUTO DE
CIÊNCIAS DA SAÚDE DA
UNIVERSIDADE FEDERAL DO
PARÁ



Continuação do Parecer: 5.502.595

A metodologia de pesquisa é o estudo de caso único porque o problema de pesquisa envolve a compreensão de um fenômeno contemporâneo, explicando sua construção a partir da contextualização histórica dos fatos sociais (YIN, 2015), em uma perspectiva descritivo – analítica sobre o fenômeno social. As técnicas de pesquisa utilizadas são a pesquisa bibliográfica, a pesquisa documental, e a entrevista semiestruturada. A pesquisa bibliográfica visa mapear o estado da arte sobre os assuntos do trabalho, realizando uma revisão narrativa de literatura (MATOS, 2015). A pesquisa documental (DEPIERI, 2017; LEIPNITZ, 2017) envolve a análise de quatro cadastros territoriais: i) Cadastro Territorial Multifinalitário, mantido desde 1999, pela Companhia de Desenvolvimento de Belém (CODEM) e que informa tipos de ocupação, situação patrimonial e isenção no pagamento de tributo sobre a propriedade urbana; ii) Cadastro de Imóveis da Superintendência de Patrimônio da União (SPU), que lista os bens públicos do ente federal; iii) Cadastro da Comissão de Regularização Fundiária da UFPA, que informa o andamento do processo de regularização fundiária na área da gleba c; iv) Arquivo Fundiário da CODEM, que mantém o acervo histórico de ocupação de Belém, incluindo a origem fundiária da área da Terra Firme e da gleba c.

Objetiva-se entrevistar servidores da CODEM; da SPU; e da CRF – UFPA; além da representante dos herdeiros da família Leal Martins, proprietária original da área que se tornou a gleba c, totalizando uma amostra de 6 entrevistas.

Objetivo da Pesquisa:

O objetivo geral do trabalho é analisar como a sobreposição de áreas públicas em registros imobiliários impacta no processo de regularização fundiária urbana da gleba c no bairro da Terra Firme em Belém, Pará.

E os objetivos são:

Endereço: Rua Augusto Corrêa nº 01- Campus do Guamá ,UFPA- Faculdade de Enfermagem do ICS - sala 13 - 2º and.
Bairro: Guamá **CEP:** 66.075-110
UF: PA **Município:** BELEM
Telefone: (91)3201-7735 **Fax:** (91)3201-8028 **E-mail:** cepccs@ufpa.br

Continuação do Parecer: 5.502.595

1) demonstrar como ocorreu a consolidação do bairro da Terra Firme a partir das tentativas de regularização fundiária urbana, correlacionando-as ao modo de produção do urbano almejado por essas políticas públicas, e reconstituir historicamente os destacamentos nos registros imobiliários da área abrangida pelo bairro, informando como se viabilizaria (ou não) a regularização pela legislação atual;

2) discutir, de forma contextualizada, o atual marco legal da regularização fundiária urbana, a Lei Federal nº 13.465/2017, demonstrando como a legislação avança e não avança para o problema da Terra Firme, diferenciando para isso, o regime geral de regularização fundiária urbana (reurb) e o regime especial de regularização fundiária urbana (reurb) para terras da União;

3) apresentar a discussão sobre as sobreposições territoriais na Terra Firme e em Belém, a partir do aspecto do desenvolvimento da política de acesso à moradia na regularização fundiária urbana, compreendendo analiticamente como esta garante (ou não) o direito à moradia, como desenvolvido e interpretado pelo Comitê de Direitos Econômicos, Sociais, e Culturais das Nações Unidas (1985), e que desde 2008, supervisiona o cumprimento das disposições contidas no Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (1966).

Avaliação dos Riscos e Benefícios:

Os riscos potenciais situam-se no desconforto produzido pelas entrevistas, cujas perguntas podem suscitar uma postura defensiva por parte dos agentes públicos, que dificultaria a continuidade do diálogo entre as instituições (órgão público e Universidade) e entre estas e outros pesquisadores, futuramente.

Os benefícios prováveis decorrem dos resultados da pesquisa que podem colaborar na elucidação e resolução de conflito fundiários sobre o desenvolvimento da área do bairro da Terra Firme, que é um dos bairros mais populosos de Belém. Dessa forma, o estudo pode contribuir para a discussão geral sobre acesso à moradia e ocupação do território.

Comentários e Considerações sobre a Pesquisa:

A proposta apresenta coerência metodológica e ética conforme as exigências das normas que regem este CEP.

Considerações sobre os Termos de apresentação obrigatória:

A proposta apresenta os termos obrigatórios exigidos pelas normas que regem este CEP.

Endereço: Rua Augusto Corrêa nº 01- Campus do Guamá ,UFPA- Faculdade de Enfermagem do ICS - sala 13 - 2º and.
Bairro: Guamá **CEP:** 66.075-110
UF: PA **Município:** BELEM
Telefone: (91)3201-7735 **Fax:** (91)3201-8028 **E-mail:** cepccs@ufpa.br

UFPA - INSTITUTO DE
CIÊNCIAS DA SAÚDE DA
UNIVERSIDADE FEDERAL DO
PARÁ



Continuação do Parecer: 5.502.595

BELEM, 30 de Junho de 2022

Assinado por:

**Wallace Raimundo Araujo dos Santos
(Coordenador(a))**

Endereço: Rua Augusto Corrêa nº 01- Campus do Guamá ,UFPA- Faculdade de Enfermagem do ICS - sala 13 - 2º and.
Bairro: Guamá **CEP:** 66.075-110
UF: PA **Município:** BELEM
Telefone: (91)3201-7735 **Fax:** (91)3201-8028 **E-mail:** cepccs@ufpa.br

