

VIII ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria - CONPEDI

Presidente - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - FMU - São Paulo

Diretor Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

Vice-presidente Nordeste - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP - Pernambuco

Representante Discente: Prof. Dr. Abner da Silva Jaques - UPM/UNIGRAN - Mato Grosso do Sul

Conselho Fiscal:

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - SKEMA/ESDHC/UFMG - Minas Gerais

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UFERSA - Rio Grande do Norte

Prof. Dr. Fernando Passos - UNIARA - São Paulo

Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP - São Paulo

Secretarias

Relações Institucionais:

Prof. Dra. Claudia Maria Barbosa - PUCPR - Paraná

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Profa. Dra. Daniela Marques de Moraes - UNB - Distrito Federal

Comunicação:

Prof. Dr. Robison Tramontina - UNOESC - Santa Catarina

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

Relações Internacionais para o Continente Americano:

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto - UPM - São Paulo

Relações Internacionais para os demais Continentes:

Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Profa. Dra. Sandra Regina Martini - UNIRITTER / UFRGS - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Claudia da Silva Antunes de Souza - UNIVALI - Santa Catarina

Educação Jurídica

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba - PR

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - SP

Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS - MS

Eventos:

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - FDF - São Paulo

Profa. Dra. Norma Sueli Padilha - UFSC - Santa Catarina

Prof. Dr. Juraci Mourão Lopes Filho - UNICHRISTUS - Ceará

Comissão Especial

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UFRJ - RJ

Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB - PB

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - MG

Prof. Dr. Rogério Borba - UNIFACVEST - SC

D597

Direito urbanístico, cidade e alteridade [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Ana Flávia Costa Eccard; Janaína Rigo Santin; Valmir Cesar Pozzetti. – Florianópolis: CONPEDI, 2025.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5274-166-0

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: Direito Governança e Políticas de Inclusão

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito urbanístico. 3. Cidade e alteridade. VIII Encontro Virtual do CONPEDI (2; 2025; Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



VIII ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE

Apresentação

A edição do VIII ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI, nos ofereceu produções científicas inestimáveis, no âmbito do Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade. Os trabalhos apresentados abordam uma conjuntura de temas e ideias necessárias à reflexão da comunidade científica sobre os problemas urbanos e as possíveis soluções. Dentro deste contexto, as apresentações realizadas no Grupo de Trabalho - DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE I – no dia 28 de junho de 2025, constatou-se qualificadas contribuições para o campo das Ciências Sociais Aplicadas; além de profícuo debate de todos os presentes na sala. As apresentações abordaram diferentes temáticas relativas ao meio ambiente urbano, expondo problemáticas e sugestões de crescimento humano e desenvolvimento sustentável dentro destas áreas. O GT “Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade I”, foi coordenado pelos professores doutores: Ana Flávia Costa Eccard (Centro Universitário Unifacvest); Janaína Rigo Santin (Universidade de Passo Fundo) e Valmir César Pozzetti (Univ. Federal do Amazonas e Univ. do Estado do Amazonas), que estimularam o debate e a participação de todos os presentes. A obra que ora apresentamos reúne os artigos selecionados através do sistema de dupla revisão cega por avaliadores ad hoc, de modo que temos certeza de que os temas a seguir apresentados são instigantes e apresentam significativas contribuições para as reflexões dos Programas de Pós-graduação em Direito reunidos no CONPEDI. Os trabalhos iniciaram-se com as apresentações de Ana Paula dos Santos Ferreira, Daniella Maria Dos Santos Dias, que apresentaram o trabalho intitulado “A ESPOLIAÇÃO URBANA E O ACESSO À SAÚDE: IMPACTOS DA DILAPIDAÇÃO DA FORÇA DE TRABALHO NO ACESSO À SAÚDE DA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA” que discutiu as possíveis intervenções do Estado para garantir o direito à saúde e buscar soluções para mitigar os impactos da espoliação urbana. Já

cumprem a sua função social e nem promovem a dignidade da pessoa humana, sendo necessário, ações mais efetivas do Poder Público municipal, uma vez que a fiscalização está ineficaz, culminando numa fragilização da democracia. Já o trabalho de Rogerio Borba, Maria Eduarda Xavier Beltrame e Ana Flávia Costa Eccard, intitulado “A PERPETUAÇÃO DA SEGREGAÇÃO RACIAL NO ESPAÇO URBANO: REFLEXÕES À LUZ DO PRINCÍPIO DA IGUALDADE”, destacou que legado de séculos de discriminação e exclusão continua nas desigualdades socioeconômicas e raciais, dificultando o alcance da efetiva justiça social e a construção de um ambiente social mais igualitário. O trabalho “ACESSO A SERVIÇOS PÚBLICOS DE E-GOV COMO DIREITO FUNDAMENTAL: RISCO DE APOROFOBIA DIGITAL” de autoria de Luciana Cristina de Souza, trouxe a visão aprofundada de como a internet se mostra essencial para a concretização dos direitos da dignidade humana, evidenciando que as assimetrias sociais de acesso energético e a recursos informáticos pelos mais pobres causa sua exclusão, pois estes não conseguem usufruir dos meios tecnológicos da mesma forma que aqueles que podem arcar com o custo constante de novos equipamentos e sistema. Na pesquisa intitulada “CIDADE STANDARD E O FENÔMENO DO SUPERENDIVIDAMENTO DOS IDOSOS: CASO-REFERÊNCIA DA INCIDÊNCIA DA LEI 14.181/2021 NA PROTEÇÃO DO HIPERVULNERÁVEL NO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO DE JANEIRO”, os autores José William Marcelino da Silva, Maria Amélia Prado Fontoura, Vívian Alves de Assis, a partir de uma abordagem interdisciplinar, realizam o diálogo entre os campos do Direito e do Urbanismo na perspectiva da proteção do mínimo existencial, especialmente no que tange à quitação de dívidas de idosos via crédito consignado. Já na pesquisa “CIDADES INTELIGENTES E PRIVACIDADE: ENTRE A INOVAÇÃO E A SALVAGUARDA DE DIREITOS” os autores Pablo Martins Bernardi Coelho, Cildo Giolo Junior e Moacir Henrique Júnior constataram algumas lacunas normativas, ausência de protocolos públicos claros e riscos de discriminação algorítmica, especialmente contra os grupos vulneráveis, concluindo que há a necessidade de fortalecimento das políticas públicas de proteção informacional e adoção de uma cultura institucional de “Privacy by Design” como condição para a transformação digital urbana. No mesmo sentido, a pesquisa intitulada “CIDADES SUSTENTÁVEIS, SMART

URBANAS E DISPUTAS DE SENTIDO”. Sabrina Lehnen Stoll, Ana Maria Foguesatto e Elenise Felzke Schonardie defendem que, embora se apresentem como referências de modernidade e sustentabilidade, as cidades-vitrines tendem a reforçar desigualdades socioespaciais e operar sob uma lógica de marketing urbano, despolitizando as agendas ambientais e priorizando a imagem em detrimento de transformações estruturais. Já na pesquisa intitulada “DIREITO À MORADIA, DÉFICIT HABITACIONAL E DESIGUALDADE SOCIAL NO BRASIL: UMA ANÁLISE A PARTIR DA PERSPECTIVA RACIAL” as autoras Carina Lopes de Souza e Elenise Felzke Schonardie questionam a forma como o cenário urbano se configuram, no Brasil, concluindo que o cenário urbano e habitacional é marcado pela segregação socioespacial, cujos efeitos incidem de maneira mais acentuada sobre a população preta e parda. Seguindo uma linha de raciocínio semelhante, Adriana Vilhena Karlsson, Ana Manoela Piedade Pinheiro e Daniella Maria Dos Santos Dias, na pesquisa intitulada “ESPOLIAÇÃO URBANA E DIREITO À CIDADE: O CASO DAS COMUNIDADES DO ENTORNO DO ATERRO DE MARITUBA”concluem que há uma disparidade entre o ideal normativo do Direito à Cidade e a realidade concreta de exclusão socioambiental, na qual populações vulneráveis são forçadas a residir em áreas insalubres, desprovidas de infraestrutura e dignidade urbana. Já a pesquisa intitulada “IMPACTOS DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS NAS CIDADES: UMA ANÁLISE CRÍTICA DAS POLÍTICAS PÚBLICAS” de autoria de Fátima Cristina Santoro Gerstenberger, Isabella Franco Guerra e Maíra Villela Almeida, concluíram que a formulação de políticas públicas eficazes demanda uma abordagem multidisciplinar, colaborativa e fundamentada em dados científicos, com ampla participação social. A construção de cidades resilientes e ambientalmente inteligentes foi apontada como caminho fundamental para enfrentar os desafios climáticos e promover um futuro urbano mais sustentável e equitativo. Já a pesquisa intitulada “IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA E ESTATUTO DA METRÓPOLE: IMPACTO DO VÁCUO LEGISLATIVO NA PROTEÇÃO DA POLÍTICA DE GOVERNANÇA INTERFEDERATIVA EM MATÉRIA URBANÍSTICA” de autoria de Emerson Affonso da Costa Moura, Mauricio Jorge Pereira da Mota e Marcos Alcino de Azevedo Torres, faz uma análise sobre a necessidade de se eliminar a suposta

por cidades mais resilientes, não é aceitável a ideia da supressão das poucas áreas verdes que ainda restam nos meios urbanos. Numa linha de raciocínio semelhante, os autores Fátima Cristina Santoro Gerstenberger, Otto Guilherme Gerstenberger Junior e Guilherme Santoro Gerstenberger, na pesquisa intitulada “O DIREITO À PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA COMO DIREITO FUNDAMENTAL: ANÁLISE CONSTITUCIONAL” também destacam a necessidade de o meio ambiente urbano ser sustentável e que as Políticas Públicas assegurem que a propriedade urbana cumpra a sua função social. Já Valdemiro Aduino de Souza, na pesquisa “OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS: INSTRUMENTO DOS MUNICÍPIOS PARA EDIFICAÇÃO DE CIDADES SUSTENTÁVEIS”, destaca as Operações Urbanas Consorciadas como instrumento para edificação de Cidades Sustentáveis, bem como a necessidade de haver uma integração e compreensão dinâmica (e eficaz) desse instrumento de política urbana tendo como ponto de partida a função social do Estado (e dos Municípios) Contemporâneo. Na pesquisa intitulada “POSSO ME ENCOSTAR?: A DIFICULDADE DE DEFINIÇÃO DAS TÉCNICAS CONSTRUTIVAS HOSTIS A PARTIR DA EDIÇÃO DA LEI PADRE JÚLIO LANCELOTTI”, os autores Lucas Manito Kafer, Agna Valim Cardoso e Daniela G. Vilela investigam os desafios enfrentados pelos municípios gaúchos para a implementação e fiscalização da Lei nº 14.489/2022, conhecida como Lei Padre Júlio Lancelotti, que proíbe o uso de técnicas construtivas hostis em espaços públicos. Buscando evidenciar a problemática da regularização fundiária na Amazônia, as autoras Ana Luisa Santos Rocha e Luly Rodrigues Da Cunha Fischer, na pesquisa “QUESTÃO FUNDIÁRIA E REGISTRAL NA AMAZÔNIA: A ANÁLISE DE UMA CADEIA DOMINIAL NO MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS/PA” discutem a questão fundiária e registral na Amazônia e os desafios enfrentados na análise do direito de propriedade imobiliária a partir da elaboração de cadeias dominiais. Já o trabalho intitulado “TELESSAÚDE E RELAÇÃO PROFISIONAL-PACIENTE: UMA PERSPECTIVA ÉTICA E JURÍDICA”, de autoria de Janaina Rigo Santin e Sandy Mussatto, explora a contratação de serviços de saúde, por municípios do interior do estado de onde o custo é mais barato e o acesso à telemedicina se faz através da internet, mas a pesquisa questiona a qualidade destes serviços (Janaina você via precisar fazer um breve resumo do seu trabalho).

Centro Universitário Unifacvest

Profa. Dra. Janaína Rigo Santin

Universidade de Passo Fundo

Prof. Dr. Valmir César Pozzetti

UEA e UFAM

QUESTÃO FUNDIÁRIA E REGISTRAL NA AMAZÔNIA: A ANÁLISE DE UMA CADEIA DOMINIAL NO MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS/PA

LAND AND REGISTRATION ISSUES IN THE AMAZON: AN ANALYSIS OF A CHAIN OF OWNERSHIP IN THE MUNICIPALITY OF PARAUAPEBAS, PARÁ STATE

**Ana Luisa Santos Rocha
Luly Rodrigues Da Cunha Fischer**

Resumo

O presente artigo discute a questão fundiária e registral na Amazônia e os desafios enfrentados na análise do direito de propriedade imobiliária a partir da elaboração de cadeias dominiais. Questiona-se em que medida o quadro histórico-fundiário da Amazônia impacta a atuação dos serviços de registro de imóveis. O objetivo geral é descrever, a partir de um caso concreto analisado pelas autoras, os desafios na construção de cadeias dominiais dentro de um contexto fundiário bastante específico: o amazônico, envolvendo uma cadeia dominial no Município de Parauapebas, no Estado do Pará. Do ponto de vista metodológico, trata-se de pesquisa empírica em direito que utilizou como técnicas de coleta de dados, a pesquisa bibliográfica e documental. Ademais, é uma pesquisa de campo do tipo pesquisa-ação. O artigo está dividido em três seções. Na primeira, tece-se um panorama geral sobre a política fundiária do Governo Militar, especialmente quanto à atuação do GETAT. Posteriormente, trata-se da criação do Município de Parauapebas e sua relação com a Gleba Taboca. Na terceira seção, expõe-se a análise de registros de imóveis que compuseram a cadeia dominial elaborada no Projeto de Regularização Fundiária Urbana do Núcleo Urbano Informal Liberdade (Reurb-S NUI Liberdade), em Parauapebas. Por fim, a partir da pesquisa realizada, debate-se como os serviços de registro imobiliário podem ser impactados por processos político-administrativos específicos, como no caso da cadeia dominial analisada em Parauapebas, concluindo-se pela importância de relacionar os aspectos históricos da ocupação da região, com a atual e problemática questão fundiária e registral amazônica.

data collection techniques. Furthermore, it is a field study of the action research type. The article is divided into three sections. The first provides an overview of the land policy of the military government, especially with regard to the role of GETAT. Subsequently, it deals with the creation of the municipality of Parauapebas and its relationship with the Gleba Taboca. Finally, it presents an analysis of property records that made up the chain of ownership developed in the Reurb-S NUI Liberdade Project in Parauapebas. Based on the research conducted, we discuss how real estate registration services can be impacted by specific political and administrative processes, as in the case of the chain of ownership analyzed in Parauapebas, concluding with the importance of relating the historical aspects of the occupation of the region to the current and problematic land and registration issues in the Amazon.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Amazon, Land tenure and registration issues, Property chains, Parauapebas, Reurb-s

1 INTRODUÇÃO

O Município de Parauapebas, localizado no sudeste do Pará, detém a maior participação no PIB estadual (IBGE, 2021). A importância regional, nacional e internacional do Município está diretamente relacionada à exploração mineral da Serra dos Carajás: a maior mina de minério de ferro a céu aberto do mundo, descoberta em 1967, e hoje responsável pela maior produção de minério de ferro de alta qualidade do globo¹.

A implantação oficial do Núcleo Urbano de Parauapebas, ainda pertencente ao território do Município de Marabá, se deu em 1981 com a Lei Municipal nº. 2.291 que autorizou a celebração de um convênio entre a Prefeitura Municipal de Marabá e a então Companhia Vale do Rio Doce (CVRD) com o objetivo de evitar ocupações desordenadas e abrigar a população atraída pelas oportunidades do Projeto Ferro Carajás, ligado ao Programa Grande Carajás (PGC).

O PGC insere-se em um contexto regional amplo projetado pelo Governo Militar para a Amazônia, com políticas de incentivos fiscais, instalação de grandes projetos agropecuários e minerários, a abertura de rodovias federais ao lado do intenso estímulo à ocupação do “vazio demográfico”.

Quanto ao aspecto fundiário, ainda no início da década de 1970 via Decreto-Lei nº. 1.164, foram declaradas indispensáveis à segurança e ao desenvolvimento nacional as terras devolutas situadas na faixa de cem quilômetros de largura em cada lado do eixo de rodovias já construídas, em construção ou projetadas na Amazônia Legal, o que incluiu boa parte do Município de Marabá.

A ocupação do atual território do Município de Parauapebas remonta à atuação do Grupo Executivo das Terras do Araguaia-Tocantins (GETAT), criado pelo Decreto-Lei nº. 1.767, com a finalidade de coordenar, promover e executar as medidas necessárias à regularização fundiária no Sudeste do Pará, Norte de Goiás e Oeste do Maranhão, região considerada indispensável à segurança nacional, pois anos antes a área foi marcada por fortes conflitos entre militares e membros da Guerrilha do Araguaia.

Ao lado desse processo histórico que impactou diretamente a gestão de terras públicas e a titulação de imóveis privados na Amazônia, em 1973, foi editada a Lei nº 6.015 – a Lei de Registros Públicos – que reunia todos os elementos da propriedade registral, quais sejam: a inscrição, a continuidade dominial e a especialidade (individualização do imóvel). Mesmo com

¹ Sobre a exploração mineral em Parauapebas, o site da Prefeitura Municipal apresenta importantes dados. Disponível em: <<https://parauapebas.pa.gov.br/turismo/historia-da-cidade/>>. Acesso: 27 abr 2025.

esse arcabouço principiológico e legislativo contemporâneo à atuação do GETAT, o caos fundiário e a insegurança jurídica consolidaram-se na Amazônia (Benatti, 2003).

No início do século XXI, o resultado foram altos índices de conflitos no campo, desmatamento e irregularidade fundiária e registral no Pará, conforme atestaram as investigações de Comissões Parlamentares de Inquérito (CPIs) instauradas pelo Poder Legislativo Federal, como a “CPI da Ocupação de Terras Públicas” na região amazônica nos anos 2000 e 2001 e a “CPI do Uso Irregular de terras na Amazônia” em 2010.

A problemática é sentida diretamente no âmbito da “floresta urbanizada” (Becker, 2009) e não apenas nas áreas rurais. Os Municípios paraenses criados pós-década de 1980, como Parauapebas, cujos territórios foram abrangidos pela federalização de terras devolutas, enfrentam problemas na gestão do seu território, dos seus bens públicos e, sobretudo, na implementação de políticas e serviços públicos que implicam, necessariamente, na transferência de imóveis para particulares, como em procedimentos de regularização fundiária urbana (Rocha; Fischer, 2023, 2024).

Assim, o tema do presente artigo insere-se no debate sobre a questão fundiária e registral na Amazônia e os desafios enfrentados na análise do direito de propriedade imobiliária a partir da elaboração de cadeias dominiais. Tem-se como problema central de investigação: em que medida o quadro histórico-fundiário da Amazônia impacta a atuação dos serviços de registro de imóveis?

Por esse ângulo, o objetivo geral é descrever, a partir de um caso concreto analisado pelas autoras, os desafios na construção de cadeias dominiais² dentro de um contexto fundiário bastante específico: o amazônico, envolvendo uma cadeia dominial no Município de Parauapebas, no Estado do Pará.

Do ponto de vista metodológico, trata-se de pesquisa empírica em direito que utilizou como técnicas de coleta de dados, a pesquisa bibliográfica e documental. Ademais, é uma pesquisa de campo do tipo pesquisa-ação, pois se desenvolveu “[...] em estreita correlação com uma ação ou com a solução de problemas grupais ou coletivos” (Gustin; Dias, 2010, p. 102). Nesse sentido, ressalta-se que em 2022 as autoras participaram diretamente do processo de levantamento e análise descrito.

² Para fins de investigação da situação fundiária de um imóvel, a construção de cadeias dominiais desempenha imprescindível papel. Esse instrumento pode ser caracterizado como o levantamento feito junto ao Cartório de Registro de Imóveis e junto aos órgãos fundiários, para o acompanhamento da sequência cronológica e legitimidade de todas as transmissões de propriedade, ocorridas sobre um mesmo imóvel urbano ou rural, a partir de sua titulação original pelo poder público até o último proprietário (Incra, 2006). Logo, para que seja efetivada a investigação dominial de uma área, é preciso retroagir a sua origem, isto é, à ocorrência do destaque regular e legítimo do imóvel do patrimônio público para o particular (Rocha, 2021, 2023).

Como fonte documental primária para a discussão, foram analisados documentos produzidos pela Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária (CMRF) da Prefeitura Municipal de Parauapebas, o Projeto de Regularização Fundiária Urbana do Núcleo Urbano Informal Liberdade (Reurb-S NUI Liberdade) e registros imobiliários, que constam nos Serviços de Registro de Imóveis de Marabá e de Parauapebas, referentes à Gleba Taboca.

O artigo está dividido em três seções. Na primeira, tece-se um panorama geral sobre a política fundiária do Governo Militar, especialmente quanto à atuação do GETAT. Posteriormente, trata-se da criação do Município de Parauapebas e sua relação com a Gleba Taboca. Por fim, expõe-se a análise de registros de imóveis que compuseram a cadeia dominial elaborada no Projeto de Regularização Fundiária Urbana do Núcleo Urbano Informal Liberdade (Reurb-S NUI Liberdade), em Parauapebas.

2 A POLÍTICA FUNDIÁRIA DURANTE O GOVERNO MILITAR E A ATUAÇÃO DO GRUPO EXECUTIVO DAS TERRAS DO ARAGUAIA-TOCANTINS (GETAT) NO SUDESTE DO PARÁ

Com os Governos Militares, a partir do Golpe de 1964, e seus discursos integracionistas e de segurança nacional, a Amazônia e o Pará enfrentaram uma mudança radical em aspectos políticos, econômicos, sociais e agroambientais.

A política de incentivos fiscais, a instalação de grandes projetos agropecuários e minerários, a abertura de rodovias federais ao lado do intenso estímulo à ocupação do “vazio demográfico” resultaram em um fluxo migratório para a Região Norte maior que em quatro séculos de colonização³, agravando a degradação ambiental, os casos de conflitos no campo, o caos fundiário e a grilagem de terras.

A política de incentivos fiscais destinados a atrair interesses econômicos e financeiros se fortaleceu, principalmente com a criação da Superintendência de Desenvolvimento da Amazônia (SUDAM) em 1966. Ao mesmo tempo em que incentivou a entrada do capital nacional e internacional para projetos agropecuários e minerais, o Governo passou a incentivar e subsidiar a vinda de migrantes, principalmente das zonas de tensões do Nordeste do país (Treccani, 2001).

³ Dados do Censo 2010. Disponível em: <<http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopse/>>. Acesso: 27 abr 2025.

Em que pese o discurso oficial da “reforma agrária”⁴ e os instrumentos previstos no Estatuto da Terra para efetivá-la, na década de 70 as ações do Governo se voltaram para os projetos de colonização e não para a alteração da estrutura fundiária da Amazônia (Machado, 2011).

A política fundiária do Governo Federal foi marcada pela federalização de partes dos territórios dos Estados membros da Amazônia Legal. O Decreto-Lei nº. 1.164/71 estendeu a jurisdição federal sobre os 100km de terras devolutas às margens das rodovias federais construídas, em construção ou projetadas. Uma vez estabelecidas as faixas devolutas federais, a União iniciou os procedimentos de arrecadação e registro dessas áreas, a serem destinadas para as atividades de interesse nacional (Fischer, 2014).

O Decreto nº. 71.615/72, regulamentando o Decreto-Lei nº. 1.164/71, estabelecia que a colonização e a concessão de terras devolutas incluídas entre os bens da União, seriam destinadas a projetos de colonização, de empresas rurais e de atividades industriais de interesse agrícola, pecuário ou agroindustrial, públicos ou particulares, apresentados por pessoas físicas ou jurídicas (art. 1º).

Cabia ao recém-criado Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária⁵ (Incra) a aprovação dos referidos projetos (art. 1º, §1º). Entretanto, o Governo Federal reconheceu a possibilidade, “em circunstâncias especiais”, de o Conselho de Segurança Nacional avocar o exame de qualquer dos projetos e/ou atividades relacionadas às terras devolutas federalizadas nos eixos das rodovias (art. 8º).

A federalização das terras devolutas às margens das rodovias federais determinada pelo Decreto-Lei de nº. 1.164 em 1971 e com sua abrangência aumentada pelo Decreto nº. 1.473/1976⁶, implicou na passagem de mais da metade do território paraense para o domínio federal.

Vale destacar que, em 1974, o Exército brasileiro adotou estratégias para desarticular guerrilheiros do Partido Comunista do Brasil (PCdoB) que haviam se instalado no final dos anos 1960, junto a camponeses em cidades localizadas no sudeste do Pará, na divisa com o Maranhão e o Tocantins, em uma região conhecida como “Bico do Papagaio”. A ação militar operada para enfretamento da “Guerrilha do Araguaia” foi caracterizada como um “problema de segurança nacional” (Schmink; Wood, 2012).

⁴ Em 1964 foi editada a Lei nº. 4.504/64 que dispõe sobre o Estatuto da Terra. A mesma lei também criou o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (IBRA) e o Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário (INDA). Em novembro de 1966, foi lançado mediante o Decreto nº 59.456, o Primeiro Plano Nacional de Reforma Agrária.

⁵ Criado em julho de 1970, a partir da fusão do IBRA e do INDA.

⁶ Segundo Terence (2021), o referido Decreto alterou estrategicamente um dos traçados do Decreto de 1971, passando a englobar toda a área da Província Mineral de Carajás, período em que a CVRD estava prestes a iniciar suas atividades de exploração.

No final da década de 1970, sob o argumento de ordenar o processo de ocupação da Amazônia, o Governo, em verdade, estabeleceu as condições necessárias para a apropriação privada de terras até então devolutas e esse processo não foi acompanhado de uma política fundiária eficaz.

No contexto pós-Guerrilha do Araguaia, com o enfraquecimento do Incra e com os violentos conflitos pela posse da terra, o início dos anos 1980 foi marcado por uma centralização ainda mais intensa da estrutura burocrática fundiária. Do ponto de vista da gestão fundiária, ainda em fevereiro de 1977, via Decreto-Lei nº. 1.523, foi autorizada a criação de Coordenadorias Especiais na estrutura básica do Incra, em áreas consideradas indispensáveis à segurança e ao desenvolvimento nacionais, ouvida a Secretaria Geral do Conselho de Segurança Nacional.

Por meio do Decreto-Lei nº. 1.767, de 1º de fevereiro de 1980, foi criado o grupo executivo para regularização fundiária no Sudeste do Pará, Norte de Goiás e Oeste do Maranhão, áreas de atuação da Coordenadoria Especial do Araguaia-Tocantis. Trata-se do Grupo Executivo das Terras do Araguaia-Tocantis (GETAT), criado com a finalidade de coordenar, promover e executar as medidas necessárias à regularização fundiária na referida área considerada indispensável à segurança e ao desenvolvimento nacional.

Em que pese a vinculação administrativa da Coordenadoria Especial do Araguaia-Tocantis ao Incra, a Coordenadoria subordinava-se ao centro de tomada de decisões, o GETAT, que, por sua vez, estava diretamente subordinado à Secretaria Geral do Conselho de Segurança Nacional (art. 1º c/c art 3º). Conforme destacam Schmink e Wood (2012, p. 131): “Com o Conselho de Segurança Nacional no comando da política agrária, o Incra ficou reduzido a um órgão administrativo fraco”.

Nesse mesmo sentido, ainda em 1980, Almeida (1980) destacava sua visão crítica quanto às estratégias adotadas para a definição da área de atuação do GETAT e ao fato dela representar a maioria dos mais de 350 projetos agropecuários aprovados pela SUDAM, desde 1966.

O mesmo contexto estratégico, geopolítico e econômico que norteou a atuação do GETAT, motivou a intervenção federal no setor minerário na Amazônia. Pode-se dizer que, as tensões entre garimpeiros e companhias mineradoras acompanhou a mesma escalada dos conflitos pela terra no sudeste do Pará ao longo da década de 1970 (Schmink; Wood, 2012).

O mesmo ano de criação do GETAT foi marcado pelo início da corrida pelo ouro no sudeste do Pará por conta da descoberta feita por garimpeiros em dezembro de 1979. Milhares de garimpeiros foram imediatamente atraídos pelos rumores, o que levou o governo a assumir o controle direto do famoso garimpo de Serra Pelada. Ademais, nas proximidades das áreas de

exploração mineral na Serra dos Carajás, o GETAT atuou criando programas especiais de colonização, assentando mais de mil famílias para que ajudasse a criar uma zona de tampão em torno da operação de mineração (Schmink; Wood, 2012).

O GETAT foi extinto em maio 1987, por meio do Decreto-Lei nº. 2.328/1987, com sucessão do Incra em todos os direitos e obrigações do grupamento. No mesmo ano, em novembro, por meio do Decreto-Lei nº. 2.375/1987, o Decreto-Lei nº. 1.164/1971 foi revogado, retornando aos Estados Membros as terras devolutas abrangidas pelas medidas.

Entretanto, as terras públicas em processo de arrecadação, arrecadadas e/ou registradas em nome da União, do Incra ou do GETAT no período de vigência da federalização foram consideradas como situações jurídicas constituídas (art. 2º, 2º, III e IV).

Conforme levantamento de Marcelo Terence (2021), no sudeste do Pará, as arrecadações do Incra e do GETAT somaram mais de 15,2 milhões de hectares. Paraguassú Éleres (2002, p. 113) enfatiza que: “A intervenção durou 16 anos, sendo revogada pelo Decreto-Lei nº. 2.375/1987, mas as áreas do patrimônio estadual não foram devolvidas e só em outubro de 1995 o assunto começou a ser analisado (...)”.

No âmbito da política fundiária do GETAT, havia diversos instrumentos jurídicos que poderiam ser utilizados, mas apesar dos instrumentos jurídicos disponíveis para operar a política fundiária na região, o GETAT, por exemplo, não promoveu nenhuma desapropriação nos primeiros três anos de sua criação, focando suas ações na regularização fundiária individual e na arrecadação de terras (Treccani, 2001).

Uma das operações utilizadas pelo GETAT era o instrumento da arrecadação sumária de terras devolutas da União, flexibilizando-se o procedimento previsto na Lei nº. 6.383/1976, por não se respeitar o contraditório e a ampla defesa. A incorporação das terras devolutas ao patrimônio público federal se dava por meio de um procedimento administrativo cujo os instrumentos baseavam-se tão somente em documentos expedidos pelos cartórios de registros de imóveis e órgãos fundiários locais atestando-se a não existência de domínio privado e a ausência de contestação ou reclamação administrativa (Almeida, 1986; Treccani, 2001).

Tais procedimentos em análise estritamente jurídica e documental, menosprezava os conflitos pela terra e as concepções de apropriação e uso da terra de grupos camponeses e povos e comunidades tradicionais, que não coincidiam com as disposições previstas nas legislações e não possuíam acesso aos cartórios. Acrescenta-se ainda, a desconfiança pública quanto aos registros de imóveis e às irregularidades cartoriais⁷ que marcaram o histórico processo de ocupação da Amazônia (Almeida, 1986; Treccani, 2001).

⁷ Como se sabe, Comissões Parlamentares de Inquérito (CPIs) instauradas no âmbito do poder legislativo federal – a do Sistema Fundiário nos anos 1976 e 1977; a da Ocupação de Terras Públicas na região amazônica nos anos

Sobre o tema, no relatório da Comissão Parlamentar de Inquérito dos anos 2000 e 2001, também conhecida como a CPI da Grilagem, a grilagem de terras públicas foi conceituada a partir de diversos aspectos, considerando-se a complexidade e uma rede de práticas ilegais, inclusive, cartoriais. Não se tratava apenas da clássica prática de falsificação de documentos para legalização do domínio da terra, mas englobaria também as apropriações ilícitas de terras mediante a expulsão de seus proprietários, posseiros, povos indígenas e comunidades tradicionais (Brasil, 2001).

3 A CRIAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PARAUPEBAS/PA E A GLEBA TABOCA

Do ponto de vista histórico, a área que hoje compreende o território municipal de Parauapebas integrava o Município de Baião, quando deste foi desmembrada em 1908 para a criação do Município de São João do Araguaia. Em 1913, um novo desmembramento se efetiva com a fundação do distrito de Marabá, elevado à categoria de cidade em 1923⁸.

A criação do Município de Parauapebas⁹ está diretamente atrelada às estratégias territoriais, políticas e econômicas, públicas e privadas de inserção da fronteira amazônica no mercado nacional e internacional. Ponto chave desse processo foi a descoberta da maior província mineral do mundo, na Serra dos Carajás, na década de 1960¹⁰.

No contexto dos grandes projetos de desenvolvimento nacional instalados a partir da década de 1970, a formação de Parauapebas está ligada ao Programa Grande Carajás (PGC) e à efetiva instalação de polos de exploração mineral, mediante garimpagem, pesquisa mineral e concessões de lavra (Fischer, 2014). Vale notar que o Programa Grande Carajás foi oficialmente criado meses depois do GETAT.

Consoante apontam Melo e Cardoso (2016, p. 1218) sobre o PGC, o principal do setor mineral desenvolvido pelo Poder Público no âmbito dos Grandes Projetos na Amazônia: “[...] a implantação da mineradora constituía mais do que uma atividade produtiva, configurava uma estratégia para o fortalecimento do Governo Federal na região”.

O Programa Grande Carajás foi instituído pelo Governo Federal via Decreto-Lei nº. 1.813, de 24 novembro de 1980. O decreto estabeleceu regime especial de concessão de

2000 e 2001 e a do Uso Irregular de terras na Amazônia em 2010 – indicaram os processos amplos e intensos de grilagem em terras públicas na fronteira amazônica.

⁸ Informações disponíveis em: <<http://www.maraba.pa.leg.br>>. Acesso: 27 abr 2025.

⁹ Vale destacar que apesar dos discursos de “vazio demográfico”, a região da Serra dos Carajás era ocupada por povos indígenas (Fischer, 2014).

¹⁰ Informações disponíveis em: <<https://parauapebas.pa.gov.br/turismo/historia-da-cidade/>>. Acesso: 27 abr 2025.

incentivos tributários e financeiros para os empreendimentos compreendidos no Programa Grande Carajás.

Os empreendimentos do PGC compreendiam serviços de infraestrutura, com prioridade para: a) o projeto da Ferrovia Serra de Carajás/São Luís; b) para a instalação ou ampliação do sistema portuário e de outros investimentos necessários à criação e utilização dos corredores de exportação de Carajás; c) as obras e instalações para a criação e utilização de hidrovias com capacidade para transporte de grandes massas; d) outros projetos concernentes a infraestrutura e equipamentos de transporte que se fizessem necessários à implementação e ao desenvolvimento do programa; e) o aproveitamento hidrelétrico das bacias hidrográficas (art. 2º, I, DL nº. 1.813/1980).

Os empreendimentos incluíam também outras atividades econômicas consideradas de importância para o desenvolvimento da região, além de elencar expressamente projetos que tivessem por objetivo o desenvolvimento de atividades de: a) pesquisa, prospecção, extração, beneficiamento, elaboração primária ou industrialização de minerais; b) agricultura, pecuária, pesca e agroindústria; c) florestamento, reflorestamento, beneficiamento e industrialização de madeira; aproveitamento de fontes energéticas (art. 2º, II e III, DL nº. 1.813/1980).

A implantação oficial do Núcleo Urbano de Parauapebas se deu em 1981, com a Lei Municipal de Marabá nº. 2.291, que autorizou a celebração de um convênio¹¹ entre a Prefeitura Municipal de Marabá e a então Companhia Vale do Rio Doce (CVRD) com o objetivo de evitar ocupações desordenadas e abrigar a população atraída pelas oportunidades dos empreendimentos do PGC.

Em que pese o planejamento do Núcleo contra a ocupação desordenada e descontrolada, o contingente populacional atraído para a região por conta dos projetos implantados, não impediu a ocupação espontânea das imediações, sendo formado, em anexo, o Núcleo Rio Verde do Pará.

Por meio do referido convênio, em 1983 a CVRD cedeu à Prefeitura Municipal de Marabá as edificações, instalações e equipamentos públicos do Núcleo Urbano de Parauapebas, objeto do plano de urbanização executado desde 1981. Coube à Prefeitura Municipal de Marabá a instalação da administração regional, a manutenção e a operação de serviços públicos para atendimento não só dos dois núcleos formados na área, mas também a colonos que desenvolviam atividades de exploração agrícola em terrenos cedidos pelo GETAT e próximos aos núcleos.

¹¹ Dados da fornecidos pela Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária da Prefeitura Municipal de Parauapebas e acessados no âmbito da participação da autora na elaboração do projeto de regularização fundiária urbana do Núcleo Urbano Informal denominado Liberdade (Projeto Reurb-S Liberdade).

Depois de mais de duas décadas de negociações políticas e econômicas, o Complexo de Carajás passou a operar, com coordenação da CVRD, em 1985. O complexo era constituído por mina, instalações de beneficiamento, ferrovia, estradas, portos e, ainda, o Núcleo Urbano de Carajás: *company town* com ordenamento planejado e industrial na Serra dos Carajás, próxima as áreas de extração mineral da empresa (Melo; Cardoso, 2016).

A *company town* no alto da Serra dos Carajás contrastava com o processo de expansão do Núcleo de Parauapebas, fortemente impactado pelo grande fluxo de migrantes para a o local, “[...] sem nenhuma infraestrutura básica e condicionada a ser ponto de transição entre o Núcleo Urbano da CVRD e a cidade de Marabá” (Trindade; Oliveira; Borges, 2015, p. 606)

Em maio de 1988, a emancipação do povoado de Parauapebas em relação ao Município de Marabá se deu após inúmeras tensões sociais por melhores condições de trabalho, por demandas de infraestrutura para saneamento básico, pela disseminação de doenças e ainda, pela posse da terra. Tratava-se de um contexto marcado por tensões envolvendo diversos atores: garimpeiros, pistoleiros, posseiros, empregados CVRD e povos indígenas (Vieira, 2019).

Após a emancipação política do Município Parauapebas, a urbanização acelerada decorreu de *boom* populacional e migratório, fortemente influenciado pela exploração mineral. Na Amazônia Oriental, os Municípios atrelados aos grandes projetos de exploração mineral têm como características estruturas administrativas carentes e forte demanda por serviços e infraestrutura, em meio a intensos deslocamentos populacionais (Rodrigues, 2007).

Para além das consequências econômicas, sociais e ambientais, esse rápido processo a partir da década de 1990 implicou na conformação de novos bairros pela incorporação de áreas rurais e pela grande repercussão no mercado imobiliário. Esse rápido processo, porém, não foi acompanhado de regularidade fundiária e registral no Município (Fischer, 2014).

É nesse contexto – de um jovem Município amazônico, localizado na maior província mineral do mundo, que cresceu pautado muito mais na ocupação espontânea com fragilidades urbanístico-administrativas, em franca expansão do mercado imobiliário e da incorporação de áreas rurais para a expansão urbana – que se deve compreender o quadro fundiário e registral.

No que tange ao planejamento público, especialmente quanto à competência constitucional municipal em promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da adequação do solo urbano (art. 30, VIII, CF/88), a questão da regularidade fundiária se coloca como um desafio. Em matéria de ordenamento territorial, parte-se do pressuposto de que a elaboração de diagnósticos fundiários é um dos pontos de partida para o planejamento e para a implementação de quaisquer políticas públicas.

É sob esse enfoque que se analisa o liame fundamental entre direito fundiário e direito registral, utilizando-se como referência parte da cadeia dominial elaborada no âmbito do procedimento de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no Núcleo Urbano Informal Liberdade (NUI Liberdade), instaurado pelo Decreto Municipal nº. 881, de 11 de agosto de 2020, com fundamento da Lei nº. 13.465/2017 que dispõe sobre a regularização fundiária urbana.

A poligonal do NUI Liberdade está localizada em área urbana de Parauapebas classificada, nos termos da Lei Municipal nº. 4.879/2020, como zona central do perímetro urbano e inserida no Bairro Liberdade I (nº. 19) e parte no Bairro Rio Verde (nº. 20).

Segundo informações preliminarmente fornecidas pela Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária (CMRF), a origem da ocupação da área onde atualmente se localiza o NUI Liberdade remonta à atuação do GETAT (Grupo Executivo das Terras do Araguaia-Tocantins) que destinou lotes de 20ha para à atividade agrícola e subsistência das famílias beneficiárias.

A CMRF destacou que em suas buscas iniciais sobre o bairro Liberdade I, localizou informações sobre a “Chácara Ferradura” de propriedade de D. B. N., que compreendia os lotes nº. 03, quadra nº. 01, da Gleba Taboca. Segundo a Coordenadoria, o referido imóvel foi adquirido pela Prefeitura Municipal de Parauapebas em 10 de agosto de 1994, por meio da Lei Municipal nº. 1.476¹². O objetivo era realizar o parcelamento do imóvel em lotes menores para beneficiar famílias carentes. A execução do projeto impulsionou a ocupação do bairro “Cortinão”, como era chamada à época a área Liberdade I.

A Coordenadoria informou que ainda em 1994, em razão de procedimentos administrativos para regularização do bairro “Cortinão”, emitiu-se certidão de autorização de ocupação para as famílias.

Após dados fundiários e registrais preliminares coletados no Município, outras buscas mais detalhadas foram realizadas nos Serviços de Registro de Imóveis de Marabá e de Parauapebas. Nesse sentido, a partir da Matrícula nº. 37, Lv. 2, do Registro Geral de Imóveis de Parauapebas elaborou-se a cadeia dominial e, a partir dos registros anteriores indicados, foi possível retratar a origem fundiária e registral do NUI Liberdade.

Destaca-se que, justamente no momento de elaboração da cadeia dominial, foram observadas várias incongruências no registro da área maior – Gleba Taboca – e as averbações e novos registros dos desmembramentos posteriores – “Gleba Taboca A”; “Gleba Taboca B”; “Quadra 01, Lotes, 01”.

¹² Embora a CMRF destaque a aquisição da área pela Prefeitura Municipal em razão de lei, não foram apresentadas informações registrais demonstrando que a área foi regularmente registrada em nome do Município.

Embora tais incongruências não afetassem diretamente o processo de titulação e de registro dos beneficiários da Reurb, a análise justifica-se por relacionarem-se diretamente não só à origem fundiária do NUI Liberdade, como também a toda realidade mais ampla e problemática da Amazônia, oriunda de um processo desordenado de ocupação de áreas públicas, atrelado à falta de levantamento, apuração e sistematização de dados fundiários e registrais.

4 DESCRIÇÃO E ANÁLISE DOS REGISTROS E DA ORIGEM DA CADEIA DOMINIAL

Utilizou-se como a referência para a pesquisa registral e construção da cadeia dominial, com análise de sua origem, a Matrícula nº. 37, Lv. 2, do Registro Geral de Parauapebas, hoje 1º Ofício de Registro de Imóveis.

A matrícula foi aberta em 12 de dezembro de 1991 para assento do “imóvel rural constituído do Lote 01, Quadra 01, Gleba Taboca, situado no Município de Parauapebas, com a área de 42,6342ha”, com os limites e confrontações seguintes: ao Norte CVRS/Vila Parauapebas; a Leste VS-10; ao Sul Lote 2, Quadra 1; a Oeste Rio Parauapebas. O proprietário L. C. M. adquiriu o imóvel por meio do título definitivo 4(GETAT)92(7)127, sob condição resolutiva, outorgado pelo Grupo Executivo das Terras do Araguaia Tocantins (GETAT), em 30 de janeiro de 1986.

Indica-se, como registro anterior, a matrícula nº. 9.262, do Lv. 2-A do Registro Geral de Imóveis de Marabá, tratando-se do mesmo imóvel e do registro do mesmo título do GETAT emitido em favor de L. C. M., quando pertencente ao Município de Marabá. A referida matrícula foi aberta em 15 de janeiro de 1987 e como registro anterior indica-se “imóvel destacado de maior porção da Gleba Taboca, matriculado sob o nº. 4.658, às fls. 01, Lv. 2-Q, do Cartório de Registro de Imóveis de Marabá”. Na matrícula nº. 9.262, foi averbado em 02 de maio de 1995 que o imóvel passou a pertencer ao Município de Parauapebas.

A matrícula nº. 4.658, Lv. 2-Q, do Registro de Imóveis de Marabá, foi aberta em 18 de agosto de 1983, para assento do imóvel assim descrito: “área de terras devolutas, apuradas em decorrência de discriminação administrativa promovida pelo Grupo Executivo das Terras do Araguaia/Tocantins-GETAT, compreendendo a área total de 45.000,0000ha (quarenta cinco mil hectares) com a denominação de Gleba Taboca, situada no Município e Comarca de Marabá, Estado do Pará”.

Consta como proprietário a “República Federativa do Brasil” e como forma de aquisição explica-se que a referida área de terras devolutas foi apurada “em decorrência de procedimento

discriminatório administrativo promovido pelo Grupo Executivo das Terras do Araguaia/Tocantins (GETAT), porque abrangida pelos efeitos do Decreto-Lei nº. 1.164/1971, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.243/1972, pela Lei nº. 5.917/1973 e pelo Decreto-Lei nº. 1.473/1976, foi incorporada ao Patrimônio da União Federal, e apurado de acordo com o procedimento previsto na Lei nº. 6.383, de 07 de dezembro de 1976”.

Em 22 de junho de 1989 foi averbado na matrícula nº. 4.658 que em virtude da criação dos Municípios de Parauapebas e de Curionópolis, a Gleba Taboca foi desmembrada em duas matrículas autônomas, com a denominação de Gleba Taboca A com área de 27.000,000ha, integrante do Município de Parauapebas e, Gleba Taboca B com área de 22.500,000ha, integrante do Município de Curionópolis, objetos respectivamente, das matrículas nº. 11.483 e 11.484 do Lv. 2, Cartório de Registro de Imóveis de Marabá, ficando encerrada a matrícula nº. 4.658.

Assim, a Gleba Taboca foi arrecadada pelo GETAT e registrada em nome da União em 1983 (Mat. 4.658), ainda localizada no Município de Marabá. Em 1989, em razão da emancipação política de Parauapebas e de Curionópolis, a Gleba Taboca foi desmembrada em outras duas matrículas (Av. 01, Mat. 4.658) em razão da nova divisão política-administrativa.

Entre a data da abertura da matrícula 4.658 (18/08/1983) e a averbação nº. 01 de 22/06/1989, não consta nenhuma informação referente a desmembramentos e/ou alienações parciais da Gleba Taboca enquanto localizada no Município de Marabá.

Ao se analisar a matrícula nº. 11.483, aberta em 22 de junho de 1989, descreve-se a parte da Gleba Taboca localizada no Município de Parauapebas e registrada em nome da União, nos seguintes termos: “área de terras devolutas apuradas em decorrência de discriminação administrativa promovida pelo Grupo Executivo das Terras do Araguaia/Tocantins (GETAT), atualmente Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) compreendendo a área total de 27.000,0000ha (vinte e sete mil hectares), com a denominação de Gleba Taboca A, situada no Município de Parauapebas desta Comarca de Marabá, Estado do Pará, com os limites e confrontações seguintes: Norte, Rodovia PA-275 e Gleba Rio Novo; Sul, Gleba Taboca B e Gleba Verde; Leste, Gleba Taboca B; Oeste, Gleba Parauapebas e Gleba Verde”.

Como forma de aquisição consta na matrícula que a Gleba Taboca A “é parte desmembrada da Gleba Taboca, área de terras devolutas apuradas em decorrência de procedimento discriminatório administrativo promovido pelo Grupo Executivo das Terras do Araguaia/Tocantins - GETAT, incorporada ao Patrimônio da União Federal, e apurado de acordo com o procedimento previsto na Lei nº. 6.383, de 07 de dezembro de 1976”. Na averbação nº. 01 da matrícula 11.483, também de 22/06/1989, há a indicação de que a matrícula foi aberta em virtude de desmembramento da matrícula nº. 4.658.

Após a abertura da matrícula 11.483 (22/06/1989), não consta nenhuma informação referente a desmembramentos e/ou alienações parciais da Gleba Taboca A, já situada no Município de Parauapebas.

Em razão de processos de desmembramentos político-administrativos envolvendo os Municípios de Marabá e de Parauapebas, observa-se que as matrículas referentes à Gleba Taboca arrecadada e registrada em nome da União, via GETAT, do ponto de vista da continuidade registral, há incongruências. Não foram averbados desmembramentos da Gleba Taboca anteriores à 1989, posto que, na área onde hoje se localiza o Município de Parauapebas, o GETAT destacou imóveis rurais da Gleba Taboca, titulando-o a particulares, antes mesmo do desmembramento dos Municípios, como é o caso do título concedido a L. C. M. em 30/01/1986 e registrado no Registro de Imóveis de Marabá em 15/01/1987 (mat. 9.262).

Observa-se que, quando do destacamento do patrimônio público federal para o particular L. C. M., via título de propriedade emitido pelo GETAT, ainda não havia sido operado o desmembramento da Gleba Taboca da matrícula nº. 4.658, o que só ocorreu, como visto, em 22/06/1989 (Av. 01, Mat. 4.658).

Sem a apuração de remanescentes, sem averbações indicando desmembramentos da Gleba federal arrecadada, em um contexto de emancipação política-administrativa e de fortes transformações na ocupação do território, deixou de constar o desmembramento do imóvel público federal (Gleba Taboca) para o patrimônio particular (L. C. M.), seja na matrícula nº. 4.658, seja na matrícula nº. 11.483, ambas do Cartório de Registro de Imóveis de Marabá.

Ademais, mesmo com a abertura da matrícula nº. 37 em 12/12/1991, já na circunscrição territorial do Registro de Imóveis de Parauapebas, do imóvel rural (Lote 01, Quadra 01, Gleba Taboca) adquirido por L. C. M., o registro da mesma área e referente a mesma aquisição por L. C. M. não foi cancelado no Registro de Imóveis de Marabá (mat. 9.262) e não há referência como registro anterior à matrícula aberta em nome da União para a Gleba Taboca A (mat. 11.484), no contexto pós emancipação política de Parauapebas.

Na matrícula nº. 37 constam diversas averbações referentes a alienações parciais do imóvel rural (Lote 01, Quadra 01, Gleba Taboca): a) Av. 01, Mat. 37, de 03/05/1995; b) Av. 02, Mat. 37, 04/03/1999; c) Av. 04, Mat. 37, 27/08/2003; d) Av. 05, Mat. 37, 27/08/2003. Com os referidos desmembramentos averbados, não se operou na matrícula nº. 37 a indicação da área remanescente ainda em nome de L. C. M., não sendo possível indicar se o imóvel já foi inteiramente transferido a outros proprietários, já que não há cancelamento averbado na matrícula, nos termos do art. 233, II, da Lei nº. 6.015/1973.

No âmbito do levantamento documental operado para o Projeto de Reurb-S do NUI Liberdade, localizou-se ainda, a matrícula nº. 216, do Serviço de Registro de Imóveis de

Parauapebas. Trata-se de matrícula aberta em 06 de maio de 1993, com assento do “imóvel rural, constituído da Gleba Taboca A, situado no Município de Parauapebas, com a área de 27.000,0000ha, envolvendo um perímetro de 77.850m, com os limites e confrontações seguintes: Norte, Rodovia PA-275 e Gleba Rio Novo; Sul, Gleba Taboca B e Gleba Verde; Leste, Gleba Taboca B; Oeste, Gleba Parauapebas e Gleba Verde”.

Na ocasião da abertura da matrícula nº.216, a proprietária União Federal adquiriu a Gleba Taboca A “através do Decreto-Lei nº. 1.243/1972, pela Lei nº. 5.917/1973 e pelo Decreto-Lei nº. 1.473/1976; terras devolutas apuradas em decorrência de procedimento discriminatório administrativo promovido pelo GETAT, atualmente Incra, porque abrangida pelos efeitos do Decreto-Lei nº. 1.164/1971, alterado pelos decretos acima mencionados; foi incorporada ao patrimônio da União Federal, e apurado de acordo com o procedimento previsto na Lei nº. 6.383, de 07 de dezembro de 1976”.

Observa-se que a matrícula se refere à Gleba Taboca A, registrada anteriormente no Serviço de Registro de Imóveis de Marabá, na matrícula nº. 11.483. Para atendimento da continuidade registral, consta o seguinte quanto ao registro anterior: “matrícula aberta por revigoração em virtude de emancipação do Município de Parauapebas ao de Marabá. Matrícula nº. 11.483, Lv. 2, fl. 01, de 22/06/1989, do Cartório de Registro de Imóveis de Marabá”.

Assim, a matrícula nº. 216 foi aberta em maio de 1993, “revigorando” no Registro de Imóveis de Parauapebas, a matrícula nº. 11.483 do Cartório de Registro de Imóveis de Marabá, não encerrada. Ambas se referem ao imóvel rural Gleba Taboca A, situado no Município de Parauapebas, com a área de 27.000,0000ha, cujo proprietário é a União Federal.

Em consulta aos textos do referencial bibliográfico da pesquisa, à Lei nº. 6.015/1973, à base de dados do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB) e ao Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará (2018), não foram localizadas quaisquer referências técnicas à abertura de matrícula “por revigoração”.

Da mesma forma como analisado na matrícula nº. 11.483, também na matrícula nº. 216 não constam informações sobre desmembramentos anteriores na Gleba Taboca A, como é o caso do imóvel titulado pelo GETAT em 1986, cujo beneficiário foi L. C. M. Frisa-se que, no Registro de Imóveis de Parauapebas, antes da abertura da matrícula nº. 216 (06/05/1993), havia sido aberta, em 12/12/1991, a matrícula nº. 37.

Destaca-se que, a primeira quebra da cadeia dominial e vinculação entre os registros foi identificada entre as matrículas nº. 9.262 e a matrícula nº. 37, pois não constou o desmembramento operado na área maior da Gleba Taboca, em Gleba Taboca A e Gleba Taboca B, averbado em 22/06/1989, na matrícula nº. 4.658, do Cartório de Registro de Imóveis de Marabá. Na mesma data, em 22/06/1989, foi aberta a matrícula nº. 11.483, também em Marabá,

referente à Gleba Taboca A, sendo está indicada como R.I. anterior da presente matrícula nº. 216, aberta em 1993.

Na matrícula nº. 216, constam diversas averbações referentes a alienações parciais da Gleba Taboca A: a) Av. 02, Mat. 216, de 22/04/2014; b) Av. 03, Mat. 216, 25/04/2014; c) Av. 04, Mat. 216, 14/08/2014; d) Av. 05, Mat. 216, 02/02/2015; e) Av. 06, Mat. 216, 11/12/2015; f) Av. 07, Mat. 216, 16/12/2015. Com os referidos desmembramentos averbados, também não se operou na matrícula nº. 216 a indicação da área remanescente ainda em nome da União, não sendo possível indicar se o imóvel já foi inteiramente transferido a outros proprietários, já que não há cancelamento averbado na matrícula, nos termos do art. 233, II, da Lei nº. 6.015/1973.

Em razão do mesmo processo de federalização de terras devolutas como origem, indica-se a titulação efetivada pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário (Programa Terra Legal) em favor do Município de Parauapebas, em 15/04/2014, via títulos de doação com encargo nº. MBA-150553617, nº. MBA-150553618 e nº. MBA-150553639, que indicam como R.I. anterior a matrícula nº. 216. Os referidos títulos foram localizados pela CMRF em seus arquivos fundiários.

No primeiro, de nº. 150553617, expedido em favor do Município de Parauapebas em 15/04/2011 com o imóvel de 52,1743ha oriundo da Gleba Taboca A, indica-se como localidade “Bairro Liberdade I”. No segundo, de nº. 150553618, expedido na mesma data, com o imóvel de 44,2458ha, indica-se como localidade “Bairro Liberdade II”. O terceiro foi expedido em em 18/07/2017 com área de 37,4403ha, oriundo da Gleba Taboca A, indicando-se como R.I. anterior a mesma matrícula nº. 216 e como localidade “Bairro Liberdade III”.

Do ponto de vista fundiário e do ordenamento territorial municipal em Parauapebas, a discussão é emblemática especialmente considerando que a Gleba Taboca A e o desmembramento aqui analisado, em favor de L. C. M., localizam-se em zona central do perímetro urbano de Parauapebas.

Além disso, conforme figura 2, a análise de uma única matrícula indica o impacto da área federal arrecadada (Gleba Taboca A) por força do processo de federalização das terras devolutas operado na década de 1970.

Quanto ao aspecto registral, a inserção da propriedade pública imobiliária no registro de imóveis, já no sistema de fôlio real, indica claras incongruências quanto à lógica principiológica do direito registral e seu objetivo fundamental de garantia da segurança jurídica quanto ao direito de propriedade sobre imóveis. Não há apuração de remanescentes, a análise da continuidade registral é problemática, prejudicando-se a aplicação dos princípios, especialmente, da continuidade registral, da disponibilidade, da unitariedade matricial e da especialidade objetiva.

Por fim, do ponto de vista social, conforme levantamentos operados na construção do projeto de regularização fundiária do NUI Liberdade, os dados do cadastramento social apontaram a ocupação por famílias, predominantemente de baixa renda, com o número expressivo de usuários de programas sociais, em situação de pobreza e/ou de extrema pobreza. Trata-se de um pequeno recorte dos aspectos sociais que também se encontram diretamente relacionados ao contexto fundiário do sudeste paraense.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando a questão fundiária e registral na Amazônia e os desafios enfrentados na análise do direito de propriedade imobiliária a partir da elaboração de cadeias dominiais, o problema que norteou a investigação desenvolvida na monografia era: em que medida o quadro histórico-fundiário da Amazônia impacta a atuação dos serviços de registro de imóveis?

A investigação desenvolveu-se com o objetivo geral de analisar os desafios encontrados para a construção de cadeias dominiais dentro de um contexto fundiário bem específico: o amazônico, com o caso da origem fundiária de uma cadeia dominial no Município de Parauapebas, no Estado do Pará

No processo histórico de ocupação do território brasileira, a questão da terra sempre foi um eixo central. Logo, para a compreensão da questão sob um aspecto jurídico, não há como prescindir de análises históricas que permitam identificar o conteúdo e os elementos de legitimação do direito de propriedade no Brasil.

Quanto à Amazônia, especificamente, não há como pensar a questão da terra, do desenvolvimento econômico, da proteção ambiental, de indefinições quanto aos direitos de propriedade e as questões sociais, sem perpassar pelo modelo de ocupação preconizado a partir das décadas de 1960.

As propostas implementadas para integrar a região ao mercado nacional e internacional não foram acompanhadas pela participação das populações locais. A degradação ambiental, a disputa pela terra, os conflitos dos novos ocupantes atraídos pela expansão da fronteira agropecuária e mineral com os modos de vida e ocupação do território pré-existente, foi uma das marcas do processo (Treccani, 2001).

Na criação do Município de Parauapebas, para além da implantação do polo mineral na Serra dos Carajás pela CVRD, a intervenção do Governo Federal na região e os seus impactos na questão fundiária e registral possuem relação direta com a atuação do GETAT. O forte fluxo migratório e as demandas por serviços em uma região extremamente rica do ponto de vista

econômico, contrastaram com a falta de infraestrutura, serviços públicos e ordenamento territorial.

O caso descrito e analisado neste artigo, demonstra como os serviços registrais, do ponto de vista principiológico, foram impactados nesse processo fundiário específico. Além das quebras de cadeia dominial apontadas e a não vinculação aos registros anteriores pertinentes, apontou-se a importância de se operar uma apuração de remanescente da Gleba Taboca e um levantamento de todos os desmembramentos com seus respectivos registros nos Serviços de Registro de Imóveis de Marabá e de Parauapebas.

Conforme demonstrado no caso discutido, não houve à época dos desmembramentos e reconfigurações na escala política-administrativa e fundiária-registral as apurações de remanescente da área maior de propriedade pública federal. Identificou-se, ainda, duplicidade de matrículas para as mesmas áreas em cartórios e com datas diferentes, o que pode ser justificado, além da falta de apuração, pelo processo de criação do Município desmembrado de Marabá e a implantação da comarca e do Serviço Registral de Parauapebas posterior aos primeiros desmembramentos da área maior que estavam registrados em Marabá.

Frisa-se que, o caso foi analisado com o recorte do direito registral. Para fins de aprofundamento da discussão com pesquisas futuras, tais impactos podem ainda ser discutidos para além dos registros, sobretudo quando se levar em consideração a configuração atualmente urbana de imóveis titulados como rurais, as implicações registrais da Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei nº. 6.766/79) e o controle de disponibilidade da área patrimonial pertencente ao Município de Parauapebas e o que ainda, de fato, enquadra-se como propriedade pública federal no sudeste do Pará.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, A. W. B. de. **GETAT a segurança nacional e o revigoramento do poder regional**. Comissão Pastoral de Terra-Maranhão, 1980.

ALMEIDA, A. W. B. de. **GETAT e a arrecadação de áreas rurais como terra devoluta**. Comissão Pastoral de Terra-Maranhão. [online], 1986. Disponível em: <<https://acervo.socioambiental.org/acervo/documentos/o-getat-e-arrecadacao-de-areas-rurais-como-terra-devoluta>>. Acesso: 27 abr 2025.

BECKER, Bertha K. **Amazônia: geopolítica na virada do III Milênio**. Rio de Janeiro: Garamond, 2009.

BENATTI, J. H. **Direito de Propriedade e Proteção Ambiental no Brasil: apropriação e o uso dos recursos naturais no imóvel rural**. Tese de Doutorado. Universidade Federal do Pará, Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, 2003.

BRASIL. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Parauapebas**, 2021. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/pa/parauapebas.html>>. Acesso: 27 abr 2025.

BRASIL. **Relatório da Comissão Parlamentar de Inquérito destinada a investigar a ocupação de terras públicas na região amazônica**. Relator: Deputado Sérgio Carvalho. Brasília - DF, 2001. Disponível em: <https://apublica.org/wp-content/uploads/2020/01/33421741-relatorio-final-cpi-terras-amazonas-grilagem.pdf>. Acesso em: 23 abr. 2025

ÉLERES, P. **Intervenção Territorial Federal na Amazônia**. Belém: Imprensa Oficial do Estado, 2002.

FISCHER, L. R. da C. **Ordenamento Territorial e Planejamento Municipal: Estudo de caso das limitações supralocais à aplicação do art. 30, VIII da Constituição de 1988 pelo Município de Parauapebas, Pará**. Belém: PPGD/UFPA, Tese de Doutorado, 2014.

GUSTIN, M. B. DE S.; DIAS, M. T. F. (Re)Pensando a pesquisa jurídica: teoria e prática. 3. ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2010.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA. **Instrução Normativa nº 28 de 24 de janeiro de 2006**. Normatiza os procedimentos administrativos, com o objetivo de imprimir maior eficiência e eficácia quanto à fiscalização cadastral de imóveis rurais. Disponível em: https://www.gov.br/incra/pt-br/centrais-de-conteudos/legislacao/in_28_2006.pdf. Acesso em: 20 abr. 2025.

MACHADO, L. de O. R. **Uma nova lei de terras para a Amazônia: o caso de Santarém, Pará**. Brasília, Tese de Doutorado. Centro de Desenvolvimento Sustentável, Universidade de Brasília, 2011.

MELO, A. C. C. DE; CARDOSO, A. C. D. O papel da grande mineração e sua interação com a dinâmica urbana em uma região de fronteira na Amazônia. **Nova Economia**, v. 26, p. 1211–1243, 2016.

ROCHA, A. L. S. Breves reflexões sobre a história do direito de propriedade no Brasil (século XVI ao XIX). **Revista Brasileira de História do Direito**, v. 7, n. 1, p. 86–104, 13 ago. 2021.

ROCHA, A. L. S. **Fazenda Pinheiro em Belém: história, gestão e destinação de terras de um bem provincial/estadual na transição do séc. XIX para o séc. XX na Amazônia.** Tese (Doutorado). Universidade Federal do Pará. Instituto de Ciências Jurídicas. Programa de Pós-graduação em Direito, Belém, 2023.

ROCHA, A. L. S.; FISCHER, L. R. da C. Reassentamento involuntário de ocupantes de áreas públicas em razão de projetos de infraestrutura financiados pelo BID: soluções jurídicas e a regulamentação do Município de Parauapebas/PA para as obras do PROSAP. *Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade. Anais do VI Encontro Virtual do CONPEDI*, Florianópolis: 2023. Disponível em: <<https://site.conpedi.org.br/publicacoes/4k6wgg8v/25yt7p23/c9X1jn3MLWRA9Uom.pdf>>. Acesso em: 27 abr. 2025.

ROCHA, A. L. S.; FISCHER, L. R. da C. Desafios urbanísticos e fundiários na Amazônia: relato sobre soluções jurídicas para a titulação de agricultores urbanos e periurbanos em municípios no Estado do Pará. *Revista de Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade*, Florianópolis, Brasil, v. 10, n. 1, 2024. Disponível em: <<https://www.indexlaw.org/index.php/revistaDireitoUrbanistico/article/view/10523>>. Acesso em: 27 abr. 2025.

RODRIGUES, R. M. Empresas, Company Towns e Territorialização em Áreas de Mineração na Amazônia Oriental. *Anais ENANPUR*, v. 12, n. 1, 2007.

SCHMINK, M.; WOOD, C. H.. **Conflitos sociais e a formação da Amazônia.** Belém: UFPA, 2012.

TERENCE, M. F. Regularização fundiária, apropriação privada de terras públicas e resistência camponesa no Sudeste Paraense. *Novos Cadernos NAEA*, v. 24, n. 1, 2021.

TRECCANI, G. D. **Violência e grilagem: instrumentos de aquisição da propriedade da terra no Pará.** Belém: UFPA: ITERPA, 2001.

TRINDADE, J. R. B.; OLIVEIRA, W. P. DE; BORGES, G. T. D. N. O ciclo mineral e a urgência de políticas de desenvolvimento local: o caso do município de Parauapebas no sudeste do Estado do Pará. *Revista Políticas Públicas*, v. 18, n. 2, p. 603, 3 fev. 2015.

VIEIRA, D. D. J. Muito além da mineração: faces da história de Parauapebas na década de 1980. *Contraponto*, v. 8, n. 2, 2019.